



**PUTUSAN**

Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Purwokerto yang mengadili perkara perdata gugatan dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ;

**Darmo Aji Darmono**, Alamat: Gunung Lurah, RT. 006/Rw. 003, Kecamatan Cilongok, Kabupaten Banyumas selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini Penggugat diwakili oleh **Rizaldi Nasution, S.E., S.H., M.H.**, Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum dari **Law Office "Rizaldi Tigor Nasution & Partner"**, beralamat di Jl. Alternatif Cibubur, Kawasan Niaga Citra Gran Blok R.15 No.17 Cibubur Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 6/SK-RTN/VI-II/2020 tanggal 6 Februari 2020;

**L a w a n**

**Dr. Ir. Agus Surata, M.P.**, Umur: 53 tahun, Alamat: Jalan Kanoman I, Rt. 002/Rw. 001, Banjararum, Kalibawang, Kulon Progo, Yogyakarta selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

Dalam hal ini Tergugat diwakili oleh: **1. Rudy Wijonarko, S.H., 2. Hafid Yanuar SN, S.H.**, Keduanya adalah Advokat & Konsultan Hukum di **Rudy Wijonarko, S.H.& Rekan**", yang beralamat di Kutu Asem Rt. 01/Rw. 16 Desa Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 Maret 2020;

**Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 19 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 19 Februari 2020 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**1.-----**Bahwa Penggugat dengan Tergugat telah melakukan kerjasama pada tanggal 31 Januari 2015 di Cilongok, perjanjian kerjasama tersebut menyangkut masalah bisnis, dimana pihak Tergugat memberikan modal



pertama senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) untuk kegiatan usaha pengunggajian kayu sengon yang dikirimkan ke Perusahaan Tergugat, dengan bagi hasil laba bersih 50% untuk pihak Tergugat dan 50% untuk pihak Penggugat, dimana Penggugat dalam kerjasama tersebut memasukkan modal sebesar Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah) berupa pembelian Benso 4 (empat) unit, pembuatan pabrik pengunggajian kayu dan pembelian Stok bahan baku kayu;

2.--Berikutnya pada tanggal 11 Maret 2015 Tergugat memberikan tambahan modal kepada Penggugat sebesar Rp355.000.000,00 (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah) dan tanggal 29 Juli 2015 ada penambahan modal lagi yang di berikan Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah), maka total uang yang diberikan Tergugat kepada Penggugat yaitu  $Rp100.000.000,00 + Rp.355.000.000,00 + Rp.130.000.000,00 = Rp.585.000.000,00$  (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah ) ditambah penyerahan satu (1) unit mobil Granmax dengan no. pol: AB-8428-BC dan satu (1) unit Truk Ryno no. Pol: R-1312-MT untuk kegiatan usaha pengunggajian kayu sengon tersebut;

3.-----Bahwa terhadap berkembangnya bisnis Penggugat dengan Tergugat menimbulkan keuntungan bisnis sebesar **Rp1.327.080.397,00** (satu milyar tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh rupiah);

4.Bahwa uang yang sudah disetorkan Penggugat kepada Tergugat sebesar **Rp874.195.617,00** (delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus tujuh belas rupiah), dimana uang yang di setorkan Penggugat tersebut diambil dari sebagian keuntungan bisnis **Rp1.327.080.397,00** (satu milyar tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh rupiah);

5.--Bahwa terhadap perkembangan bisnis tersebut juga terjadi pembayaran-pembayaran tanah-tanah atas persetujuan Tergugat dengan Penggugat, dimana dalam pembelian dan pembayaran tanah-tanah tersebut sebagian diambil dari uang sisa keuntungan ditambah pembiayaan dari Bank yaitu tanah-tanah yang sudah dibeli hasil keuntungan bersama tersebut sbb:

- a.---Tanah, luas 676 M2 yang terletak di Desa Pernasidi di RT.02/Rw.04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;
- b.-----Tanah, luas 1486 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt.01/Rw.02, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;



c.-----Tanah, luas 250 M2 yang terletak jalan Prayadita Selatan Rt. 02/Rw.03, Desa Panembangan, Kec. Cilongok, Kab. Banyumas;

d.----Tanah, luas 3380 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw.06, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

e.-----Tanah, luas 700 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw. 02, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

f. Tanah, luas 385 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw.04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

g.-----Tanah, luas 257 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw. 04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

h.-----Tanah, luas 140 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw.04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

i.- Tanah, luas 91 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw. 04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

j. Tanah, luas 647 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw.04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

k. Tanah, luas 190 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt.01/Rw.04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

l.-----Tanah, luas 140 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw. 04, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

m.----Tanah, luas 314 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 05/Rw. 06, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

n.-----Tanah, luas 105 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw. 02, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

o.-----Tanah, luas 589 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw.02, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

p.-----Tanah, luas 206 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/Rw.02, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

q. Tanah, luas 808 M2 yang terletak di Desa Pernasidi Rt.05/Rw.06, Kec. Cilongok, Kab.Banyumas;

r.-----Tanah, luas 784 M2 yang terletak di jalan Prayadita Selatan Rt. 02/Rw.03, Desa Panembangan, Kec. Cilongok, Kab. Banyumas;

**6.-----**Bahwa terhadap tanah-tanah yang dibeli dalam keuntungan bisnis bersama tersebut diatas, Tergugat melakukan tindakan yang tidak baik yaitu melemahkan Penggugat dengan cara pemaksaan dan penipuan untuk mengambil alih dan menguasai tanah-tanah tersebut untuk menjadi milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, termasuk bangunan Cluster Perumahan sebanyak 4 (empat) unit di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw.04, Kec. Cilongok, Kab. Banyumas yaitu:

- a.-----di Blok F2, luas 72 M2;
- b.-----di Blok F3, luas 101 M2;
- c.-----di Blok F4, luas 102 M2;
- d.-----di Blok G1, luas 116 M2;

7.-Juga dalam tindakannya Tergugat telah menguasai dan membalik/melintir tanah-tanah milik Pribadi Penggugat yang terdiri:

- a.-----Dua (2) bidang tanah, luas 1.251 M2 yang terletak di Desa Gununglurah Rt.04/Rw.06;
- b.-----Satu (1) bidang tanah, luas 255 M2 yang terletak di Desa Gununglurah Rt.04/Rw.06;
- c.-----Satu (1) bidang tanah dan bangunan, luas 205 M2 yang terletak di Desa Gununglurah Rt.06/Rw.03;

8.-----Bahwa ditambah tindakan-tindak yang tidak baik Tergugat telah mengambil dan menjual Asset milik bersama tanpa seijin Penggugat yaitu berupa:

- Satu Unit Mobil Truk Mitsubishi No. Polisi R-1767-EA, tahun 2009;
- Satu unit kendaraan bermotor roda tiga Merk Kaisar, No. Polisi R-5256-GE, tahun 2008;
- Enam (6) unit benso, yaitu terdiri dari 5 (lima) unit Merk Pandan dan 1 (satu) unit Merk SKS;
- Satu (1) unit lori;

9.-----Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang sewenang-wenang tersebut Penggugat mengalami kerugian yang cukup besar yaitu:

- a. Kerugian materiil (Actual Loss) Penggugat sebesar **Rp3.522.954.000,-** (tiga milyar lima ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah)
- b. Kerugian Immaterial (ideal Loss) Penggugat -----**Rp 500.000.000,-** kehilangan bisnis, mata pencarian dan nama baik selama 2 tahun sebesar (lima ratus juta rupiah);
- c. Total Kerugian materiil dan immaterial sebesar -----**Rp4.022.954.000,-**



sebesar (empat milyar dua puluh dua juta

Sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah)

Terhitung sejak 19 Februari 2020 sampai keputusan perkara ini nanti dilaksanakan oleh Tergugat, semua kerugian Penggugat ini harus dibayar Tergugat dan menjadi tanggung jawab Tergugat;

**10.** Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar dwangsom/uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

**11.-** Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan, maka wajar apabila putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat verzet, banding atau kasasi;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Purwokerto atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- 1.-----Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2.-----Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
- 3.-----Menyatakan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4.-----Menghukum Tergugat untuk menyerahkan  $\frac{1}{2}$  ( setengah ) atau 50% kepada Penggugat terhadap tanah-tanah dan benda yang didapat dari usaha kerjasama;
- 5.-----Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp.4.022.954.000,00** (empat milyar duapuluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah)
- 6.-----Menghukum Tergugat membayar dwangsom/uang paksa kepada Penggugat sebesar **Rp1.500.000,00** (satu juta lima ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
- 7.-----Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorrad);
- 8.--Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Novie Ermawati, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Purwokerto, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 17 Maret 2020 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, Majelis Hakim memberikan penjelasan tentang hak dan kewajiban para pihak terkait persidangan secara elektronik dan untuk pelaksanaan sidang secara elektronik kemudian Majelis Hakim meminta persetujuan dari Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa atas penjelasan dan permintaan persetujuan untuk persidangan dilakukan secara elektronik, Penggugat dan Tergugat tidak berkehendak untuk persidangan dilakukan secara elektronik sehingga persidangan dalam perkara a quo dilakukan secara manual atau biasa, kemudian Para Pihak menandatangani Kesepakatan Jadwal Sidang (*Court Calendar*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, mengajukan Eksepsi dan Jawaban tertanggal 14 April 2020 yang isi selengkapnya sebagai berikut;

## A.-----Dalam Eksepsi

### 1.-----Mengenai Kompetensi Relatif;

Bahwa Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo, karena title gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga tidak layak apabila Tergugat yang belum terbukti melakukan perbuatan melawan hukum harus menghadap di Pengadilan Negeri Purwokerto, diketahui tempat tinggal Tergugat berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sleman, **oleh karena itu Pengadilan Negeri Sleman yang**



berwenang memeriksa gugatan atau tuntutan hak : actor sequitur  
forum rei (pasal 118 ayat 1 HIR);

2.-----**Mengenai Identitas Para Pihak;**

Bahwa persyaratan mengenai isi gugatan sebagaimana dalam pasal 8 No. 3 Rv mengharuskan gugatan salah satunya harus memuat Identitas para pihak, yang dimaksud identitas ialah ciri-ciri pada Penggugat dan Tergugat, yaitu nama serta tempat tinggalnya, umur serta status kawin atau tidak perlu juga dicantumkan, akan tetapi Penggugat dalam gugatannya telah salah mencantumkan identitas Tergugat **mengenai umur 53 tahun dan alamat tempat tinggal di Jalan Kanoman I, RT 002/RW.001, Banjararum, Kalibawang, Kulon Progo, Yogyakarta yang seharusnya Umur Tergugat 57 tahun sedangkan Tergugat beralamat di Klaseman RT 06 RW 38, Desa Sidoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.** sehingga adanya perbedaan identitas tersebut apakah Penggugat tidak salah menjadikan Dr. Ir. Agus Surata, M.P. sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

3.-----**Gugatan Penggugat Obscur Libel**

❖ Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan adanya obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yaitu pada posita angka 5 terdapat 18 (delapan belas) obyek sengketa, pada posita angka 6 terdapat 4 (empat) obyek sengketa dan pada posita angka 7 terdapat 4 (empat) obyek sengketa, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas obyek sengketa, **maka tidak disebutkannya secara jelas batas-batas obyek sengketa dapat mengakibatkan gugatan kabur atau tidak dapat diterima sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI yang telah menjadi Yurisprudensi antara lain Putusan No. 1140 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, Putusan No. 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984 telah memberikan abstrak hukum “*bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas luas tanah dan batas-batas obyek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima*”;**

❖ Bahwa isi gugatan Penggugat **tidak memuat fundamentum petendi yang jelas, karena dalam positanya Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang kejadian-kejadian atau peristiwa sebagaimana dalam posita angka 3, 4, 5, 6, 7, 8 tidak dijelaskan kapan waktu terjadinya dan diperoleh**



dari siapa hak tersebut, sehingga tidak dijelaskan peristiwa tersebut Tergugat tidak mengetahui kapan perbuatan hukum tersebut dilakukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat;

❖ Bahwa Penggugat dalam posita maupun petitum tidak menjelaskan secara terperinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga Penggugat dapat mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.522.954.000,00 (tiga milyar lima ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah), **sehingga tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut (M.A. 16 Des. 1970 No. 492 K/Sip/1970, J.I. Pen. I/71, hal. 51.);**

❖ Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.522.954.000,00 (tiga milyar lima ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci dan secara riil atau nyata tentang adanya kerugian yang timbul sebagai sebab adanya perbuatan melawan hukum tersebut, karena **sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983 yang dinyatakan "karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa oleh Judex Facti, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".**

**4.-----Gugatan Penggugat Kurang Subyek;**

Bahwa Penggugat dalam posita angka 6 mendalilkan adanya obyek sengketa berupa 4 bangunan Cluster Perumahan sebanyak 4 (empat) unit, sebagaimana diketahui tanah dan bangunan di Blok F3 seluas 101 m<sup>2</sup> telah diagunkan oleh Penggugat di Bank Surya Yudha berdasarkan SKR/1087/1903/000728 luas 101 m<sup>2</sup> No. Agunan : A1087/601/1903/01171 atas nama Darmo Aji Darmono, **sehingga tidak dijadikannya Bank Surya Yudha sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak.**

**B.-----Dalam Pokok Perkara;**

1. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas kebenarannya kami akui;
2. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat dalam Eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;



3. Bahwa benar posita Penggugat pada angka 1 telah terjadi perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat, dimana Tergugat dalam perjanjian tersebut telah memberikan modal Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan mempunyai hak atas keuntungan 50% serta Tergugat mempunyai kewenangan untuk memegang keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut hingga modal awal kembali, akan tetapi Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat yang menyatakan dimana dalam kerjasama tersebut telah memasukkan modal sebesar Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah), karena modal berupa pembelian benso, pembuatan pabrik penggergajian kayu dan pembelian stock bahan kayu merupakan modal milik Tergugat yang dibeli dari Penggugat, sedangkan kedudukan Penggugat dalam perjanjian tersebut hanya sebagai pengelola usaha dan Tergugat sebagai pemilik modal sebagaimana disebutkan dalam surat perjanjian kerjasama tertanggal 31 Januari 2015;

4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita angka 2, karena Tergugat memberikan modal kepada Penggugat tidak hanya modal senilai Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) akan tetapi modal keseluruhan Tergugat yang telah diberikan kepada Penggugat yaitu sebesar Rp2.439.264.945,00 (dua milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh lima rupiah) digunakan untuk usaha lainnya selain yang diperjanjikan dalam surat perjanjian tersebut, namun oleh Penggugat tidak diperhitungkan dalam posita gugatan perkara a quo, selain itu modal milik Tergugat berupa mobil Grandmax No.Pol : AB8428 BC telah dijadikan jaminan pinjaman uang oleh Penggugat di Koperasi Primkopabri tanpa sepengetahuan Tergugat sedangkan 1 (satu) unit Truk Ryno No. Pol : R-1312MT telah dijual oleh Penggugat senilai Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) juga tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat, oleh karena itu saat ini Tergugat telah melaporkan Penggugat atas dugaan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan satu unit mobil Grandmax No.Pol : AB8428BC di Polres Kota Banyumas berdasarkan Nomor Laporan Polisi No.Pol : LP/B/90//2020/Jateng/Resta Bms tertanggal 29 Januari 2020;

5. Bahwa sebagaimana posita angka 3 dan 4 Penggugat mendalilkan dari usaha tersebut telah memperoleh keuntungan sebesar Rp1.327.080.397,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan



puluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh rupiah) dan Tergugat telah diberikan sebagian keuntungan sebesar Rp874.195.617,00 (delapan ratus tujuh puluh empat seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus tujuh belas rupiah), akan tetapi uang yang diberikan Tergugat tersebut apakah berupa keuntungan yang diperoleh dari 1 (satu) bidang usaha atau dari seluruh usaha lainnya atau keuntungan tersebut sudah termasuk pengembalian modal Tergugat, karena berdasarkan surat perjanjian tertanggal 31 Januari 2015 Tergugat mempunyai hak atas keuntungan 50% serta Tergugat mempunyai kewenangan untuk memegang keuntungan yang diperoleh dari usaha tersebut hingga modal awal kembali, sehingga apabila uang sebesar Rp874.195.617,00 (delapan ratus tujuh puluh empat seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus tujuh belas rupiah) diberikan kepada Tergugat sebagai keuntungan saja maka sisa keuntungan sejumlah Rp452.884.780,00 (empat ratus lima puluh dua juta delapan ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah) harus dipegang oleh Tergugat, karena modal awal Tergugat belum dikembalikan oleh Penggugat;

6. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita angka 5, karena pembelian tanah-tanah tersebut menggunakan uang pribadi milik Tergugat sendiri dan menggunakan pembiayaan dari Bank menggunakan atas nama Tergugat, sehingga obyek-obyek tanah tersebut bukan merupakan tanah yang diperoleh dari hasil keuntungan bersama antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi tanah-tanah tersebut merupakan tanah milik Tergugat yang diperoleh menggunakan uang pribadi milik Tergugat;

7. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita angka 6, karena tanah dan bangunan Cluster perumahan sebanyak 4 (empat) unit tersebut merupakan tanah yang dibeli oleh Tergugat yaitu untuk Blok F2, F3 dan F4 berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tertanggal 27 Januari 2017 tanah tersebut merupakan tanah milik Siswo Saputro seluas 718,3 m<sup>2</sup> yang kemudian telah dibeli oleh Tergugat seharga Rp224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta rupiah) dimana dalam transaksi tersebut Penggugat bertindak sebagai saksi, sedangkan untuk tanah Blok G1 merupakan tanah yang dibeli Tergugat dari Satim seharga Rp82.500.000,00 (delapan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) seluas 205,6 m<sup>2</sup> berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tertanggal 23 Januari 2017 dimana



Penggugat dalam transaksi ini bertindak sebagai saksi, sehingga dalam posita ini Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membalik nama tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat tanpa ijin dan sepengetahuan Tergugat yang kemudian tanah di Blok F3 seluas 101 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan di Bank Surya Yuda dengan No. SKR/1087/1903/000728 No. Agunan A1087/601/1903/001168;

8. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil Tergugat pada posita angka 7, karena tanah-tanah tersebut telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat yaitu :

- a. Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai dua bidang tanah luas 1251 m<sup>2</sup>, karena obyek yang disebutkan Penggugat terdiri dari 2 (dua) bidang dan masing-masing bidang mempunyai keluasan sendiri-sendiri sehingga Penggugat harus menyebutkan keluasan, letak dan batas-batas masing-masing bidang, maka hal tersebut mengakibatkan Tergugat tidak dapat memberikan jawaban;
- b. Untuk tanah seluas 255 m<sup>2</sup> telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tertanggal 17 Juni 2019 seharga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- c. Untuk tanah seluas 205 m<sup>2</sup> telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan surat keterangan jual beli tanah tertanggal 17 Juni 2019 seharga Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), sehingga yang dijual hanya tanah saja tidak ada bangunannya;

Sehingga Penggugat yang mendalilkan Tergugat telah menguasai dan melintir tanah milik Penggugat adalah tidak benar dan Penggugat telah memberikan keterangan bohong;

9. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat pada posita angka 8, karena asset yang disebut oleh Penggugat merupakan asset yang dibeli oleh Tergugat menggunakan uang pribadi milik Tergugat dan uang untuk membeli asset tersebut telah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat melalui transfer bank, sehingga hak Tergugat melakukan pengambilan dan penjualan asset tersebut yang merupakan asset miliknya sendiri, selain itu telah jelas tercantum dalam



perjanjian Penggugat hanya sebagai pengelola usaha dan Tergugat sebagai pemodal;

10. Bahwa Tergugat secara tegas menolak dalil Penggugat pada posita angka 9, karena Penggugat tidak merinci secara jelas dalam menentukan kerugian materiil sebesar Rp 3.522.954.000,00 (tiga milyar lima ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) dan Tergugat mempertanyakan kerugian apa saja yang diderita oleh Penggugat sehingga dapat mengalami kerugian dalam jumlah tersebut;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan putusan sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwokerto tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo;

**Primair**

1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat haruslah tidak dapat diterima;
3. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

**Subsidiar;:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 28 April 2020 dan atas Replik dari Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 05 Mei 2020, yang isi Replik dan Duplik selengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya dianggap termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili secara relatif maka untuk membuktikan eksepsinya tersebut Tergugat telah mengajukan bukti awal sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Agus Surata 02 April 2020 dan diketahui oleh Kepala Desa Sinduharjo, **diberi tanda BA T-1;**
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3404120704620001, atas nama Ir. Agus Surata, M.P., Alamat Karanganyar, Rt. 017/Rw.006, Desa/Kel Jiwan, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten, **diberi tanda BA T-2;**



Menimbang, bahwa bukti bertanda BA T-1 sampai dengan BAT-2 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membantah eksepsi tentang kewenangan mengadili secara relatif dan bukti awal dari Tergugat, Penggugat mengajukan bukti awal berupa surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kerjasama yang dibuat dan ditandatangani oleh Dr. Ir. Agus Surata, MP sebagai Pihak Pertama dan Darmo Aji Darmono, sebagai Pihak Kedua tanggal 31 Januari 2015, **diberi tanda BA P-1;**
2. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, NOP. 33.02.170.019.020-0082.0 atas nama wajib pajak Darmo Aji Darmono, **diberi tanda BA P-2;**
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01819, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten/Kota: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Gununglurah, Surat Ukur Tgl. 15/09/2016, No. 0042/Gununglurah/2016, Luas 177 m<sup>2</sup> **diberi tanda BA P-3;**

Menimbang, bahwa bukti bertanda BA P-1 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan BA P-2 sampai BA P-3 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya, bukti-bukti tersebut telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili secara relatif, Majelis Hakim telah mejatuhkan putusan sela yang amarnya adalah sebagai berikut:

**MENGADILI:**

1. Menolak eksepsi Tergugat;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat telah ditolak kemudian persidangan dilanjutkan dengan acara pembuktian;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3404120704620001, atas nama Ir. Agus Surata, M.P., Alamat Karanganyar, Rt. 017/Rw.006, Desa/Kel Jiwan, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten, **diberi tanda P-1a;**



2. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah yang dibuat oleh Maulid tanggal 18 Oktober 2016, **diberi tanda P-1b**;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kerjasama yang dibuat dan ditandatangani oleh Dr. Ir. Agus Surata, MP sebagai Pihak Pertama dan Darmo Aji Darmono, sebagai Pihak Kedua tanggal 31 Januari 2015, **diberi tanda P-1c**;
4. Fotokopi Pembukuan Modal Awal Kerjasama Antara Ir. Agus Surata, MP dengan Darmo Aji Darmono (UD Sarana Rejeqi) tanggal 26 Juni 2016, **diberi tanda P-2a**;
5. Fotokopi Pembukuan Rincian Keuntungan Usaha Bersama dari Februari 2015 s/d Februari 2019, **diberi tanda P-2b**;
6. Fotokopi Pembukuan Rincian Setoran Keuntungan Usaha Bersama UD. Sarana Rejeqi antara Ir. Agus Surata M.P dengan Darmo Aji Darmono, **diberi tanda P-3**;
7. Fotokopi Pembukuan Sisa Keuntungan Usaha Bersama Antara Ir. Agus Surata M.P dengan Darmo Aji Darmono tanggal 30 April 2019, **diberi tanda P-4**;
8. Fotokopi Pembukuan Rincian Pembelian Tanah-Tanah UD Sarana Rejeqi, usaha bersama: Ir. Agus Surata M.P dengan Darmo Aji Darmono tanggal 30 April 2019, **diberi tanda P-5**;
9. Fotokopi Surat Perjanjian Pengikatan Jual beli Tanah tanggal 5 Oktober 2016 antara Ika Ujianti sebagai Pihak Pertama dan Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Kedua dan Foktokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5a**;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00507, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 19/03/2012, No. 00008/Pernasidi/ 2012, Luas 1.488 m<sup>2</sup> dan SPPT Tahun 2019 atas nama wajib Pajak Agus Surata, **diberi tanda P-5b**;
11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01027, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Panembangan, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 01/12/2015, No. 00172/Panembangan/2012, Luas 250 m<sup>2</sup> dan Fotokopi SPPT Tahun 2019 atas nama wajib Pajak Agus Surata **diberi tanda P-5c**;
12. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat ditandatangani oleh Chikmah Sofiana tanggal 15 Februari 2020, **diberi tanda P-5d**;



13. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat ditandatangani oleh Sinah tanggal 24 Februari 2020, Fotokopi SPPT tahun 2018 dan Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5e**;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00522, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Insinyur Agus Surata, Magister Pertanian, Surat Ukur Tgl. 21/08/2013, No. 00047/Pernasidi/2013, Luas 303 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-5f**;
15. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Satiman Achmd Saefudin sebagai Pihak Pertama dengan Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Kedua tanggal 12 Januari 2017 dan Fotokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5g**;
16. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Suhadi tanggal 24 Februari 2020, **diberi tanda P-5h**;
17. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara H.A Ropingi sebagai Pihak Pertama dengan Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Kedua tanggal 25 April 2017, **diberi tanda P-5i**;
18. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Pertama dengan Siswo Saputro sebagai Pihak Kedua tanggal 16 Januari 2017 dan Fotokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5j**;
19. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Maulid tanggal 24 Februari 2020, **diberi tanda P-5k**;
20. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Imam Damami sebagai Pihak Pertama dengan Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Kedua tanggal 12 Januari 2017 dan Fotokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5l**;
21. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Parsini tanggal 24 Februari 2020, **diberi tanda P-5m**;
22. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Carum tanggal 24 Februari 2020 dan Fotokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5n**;
23. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat ditandatangani oleh Naryono tanggal 24 Februari 2020 dan Fotokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5o**;
24. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Narto tanggal 24 Februari 2020 dan Fotokopi Kuitansi Pembayaran, **diberi tanda P-5p**;



25. Fotokopi Kwitansi titipan pembayaran tanah yang terletak di Desa Pernasidi Rt.05/Rw.06, Kecamatan Cilongok, Kabupaten Banyumas dari Darmo Aji Darmono dan diterima oleh Tarsem , **diberi tanda P-5q**;
26. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00509, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Panembangan, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 13/11/1999, No. 416/Panembangan/2013, Luas 771 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-5r**;
27. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01113, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 14/12/2018, No. 00568/Pernasidi/2018, Luas 72 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-6a**;
28. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01115, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 14/12/2018, No. 00569/Pernasidi/2018, Luas 101 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-6b**;
29. Fotokopi Surat Keterangan No.:413/PPAT/CN/XI/2018 yang dibuat dan ditandatangani oleh Endang Trianti Iriani, S.H., PPAT Kabupaten Banyumas di Purwokerto tanggal 22 November 2018 **diberi tanda P-6c**;
30. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01114, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 14/12/2018, No. 00570/Pernasidi/2018, Luas 116 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-6d**;
31. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01807, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Gununglurah, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 07/04/2015, No. 00025/Gununglurah/2015, Luas 955 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-7a**;
32. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01818, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Gununglurah, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 02/09/2016, No. 00041/Gununglurah/2016, Luas 237 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-7b**;
33. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 01819, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Gununglurah, atas nama Pemegang Hak Darmo Aji Darmono, Surat Ukur Tgl. 15/09/2016, No. 00042/Gununglurah/2016, Luas 177 m<sup>2</sup> **diberi tanda P-7c**;
34. Fotokopi Kwitansi pembelian 1 (satu) Unit Truk Mitsubishi Tahun 2009 No. Pol : R-1767-EA tanggal 3 Juni 2015, Fotokopi Nota Pembelian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bak Kayu tanggal 05 Juni 2015, Foto BPKB G No. 0509992 dan Fotokopi Foto Kendaraan, **diberi tanda P-8a**;

35. Fotokopi Kwitansi pembelian 1 (satu) unit Motor Merk Kaisar No. Pol: R-5256-GE tanggal 26 Februari dan Fotokopi Foto Kendaraan, **diberi tanda P-8b**;

36. Fotokopi Perjanjian Jual Beli dan Fotokopi Kuitasnsi pembayaran pembelian 6 (enam) unit Bendsaw, **diberi tanda P-8c**;

37. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara Muchrojak sebagai Pihak Pertama dan Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Kedua tanggal 20 Juli 2016 **diberi tanda P-8d**;

38. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Wartono dan Rusno dan Fotokopi foto-foto pengambilan benso oleh Ir. Agus Surata, M.P, **diberi tanda P-8e**

39. Fotokopi Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sunarso Jabatan: Kepala Desa Pernasidi, Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas tanggal 29 Mei 2020, **diberi tanda P-9a**;

40. Fotokopi Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sunarso Jabatan: Kepala Desa Pernasidi, Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas tanggal 29 Mei 2020, **diberi tanda P-9b**;

41. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sodikin tertanggal 31 Mei 2020, **diberi tanda P-10a**

42. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Imam Damami tanggal 21 Mei 2020, **diberi tanda P-10b**;

43. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh H. A. Ropingi tanggal 24 Mei 2020, **diberi tanda P-10c**;

44. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit, Debitur : Darmo Aji Darmono, Tanggal: 18 Desember 2017, Nomor : 65 dan Fotokopi Akta Addendum Perjanjian Kredit (Suplesi/penambahan plafond kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit) Debitur : Darmo Aji Darmono, Tanggal: 18 Desember 2017, Nomor : 64 yang dibuat di hadapan Hj. Imarotun Noor Hayati, S.H., Notaris Kabupaten Banyumas, **diberi tanda P-11a**;

45. Fotokopi Raport Data Debitur Bank Surya Yuda No. Nasabah : 00192168 Nama : Darmo Aji Darmono, **diberi tanda P-11b**;

46. Fotokopi SIUP, TDP dan HO, Nama Perusahaan UD Sarana Rejeqi, Nama Pemilik/Penangung Jawab : Darmo Aji Drmono, **diberi tanda P-12**;

Halaman 17 dari 59 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt



47. Fokopi Foto-foto pembangunan gudang, pengembangan usaha bersama selain usaha kayu, dan lain-lain, **diberi tanda P-13;**
48. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara Ir. Agus Surata, MP sebagai Pihak I dan Darto Mahsuni sebagai Pihak II tanggal 20 Juli 2019 **diberi tanda P-14;**
49. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Satiman Achmad Saefudin tanggal 26 Juni 2020, **diberi tanda P-15;**
50. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Suhadi tanggal 26 Juni 2020, **diberi tanda P-16;**
51. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ika Ujianti tanggal 26 Juni 2020, **diberi tanda P-17;**
52. Fotokopi Kuitasnsi pembayaran 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Rt. 02/Rw. 03 Desa Penembangan, Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas tanggal 2 Juli 2018 dari Darmo Aji Darmono diterima oleh Slamet, **diberi tanda P-18;**
53. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Carum tanggal 26 Juni 2020 dan Fotokopi KTP atas nama Carum, **diberi tanda P-19;**

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1a, P-1b, P-1c, P-5b, P-5c, P-5f, P-5r, P-6a, P-6b, P-6d, P-7a, P-7b, P-7c, P-11a, P-11b dan P-14 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya sedangkan bukti bertanda P-13 telah dicocokkan dengan printoutnya, dan bukti-bukti tersebut telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Kerjasama yang dibuat dan ditandatangani oleh Dr. Ir. Agus Surata, M.P. sebagai Pihak Pertama dan Darmo Aji Darmono, sebagai Pihak Kedua tanggal 31 Januari 2015, **diberi tanda T-1;**
2. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 844/P/BLC/2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Balecat, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman tanggal 30 Juni 2016, **diberi tanda T-2;**
3. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Pertama dan Dr. Ir. Agus Surata, M.P sebagai Pihak Kedua tanggal 11 Maret 2015, **diberi tanda T-3;**



4. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono sebagai Pihak Pertama dan Dr. Ir. Agus Surata, M.P sebagai Pihak Kedua tanggal 29 Juli 2015, **diberi tanda T-4;**
5. Fotokopi Rincian Investasi P. Agus yang ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 16 September 2016, **diberi tanda T-5;**
6. Fotokopi Rincian Aset P. Agus yang ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 16 September 2016, **diberi tanda T-6;**
7. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Hario Untoro dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 09 Agustus 2016 dilampiri Fotokopi KK, Fotokopi KTP dan SPPT, **diberi tanda T-7;**
8. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Ika Ujianti dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 18 Oktober 2016 dilampiri Fotokopi KTP dan SPPT, **diberi tanda T-8;**
9. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 676 m2 terletak di Rt. 02/Rw. 04 Desa Pernasidi Blok: 009N. 0250, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Ika Ujianti, **diberi tanda T-8.1;**
10. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Maulid dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 18 Oktober 2016, dilampiri Fotokopi KTP dan SPPT, **diberi tanda T-9;**
11. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 290 m2 lokasi di Blok 015 No. 116, terletak di Rt. 001/Rw. 04 Desa Pernasidi atas nama Maulid dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Maulid, **diberi tanda T-9.1;**
12. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Suhadi dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 23 Januari 2017, **diberi tanda T-10;**
13. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 140 m2 Blok 015 No. 1113 terletak di Desa Pernasidi Rt. 001/04 tertulis atas nama Suhadi dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Suhadi, **diberi tanda T-10.1;**
14. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Satim dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 23 Januari 2017, dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-11;**
15. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 205,6 m2 di Rt. 02/04 Desa Pernasidi Rt. 001/04 Blok : 009-251, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Satim, **diberi tanda T-11.1;**
16. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Siswo Saputro dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 23 Januari 2017, dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-12;**



17. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 718,3 m<sup>2</sup> terletak di Rt. 02/04 Desa Pernasidi Blok 009-213, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Siswo Saputro, **diberi tanda T-12.1;**
18. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Parsini dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 19 Oktober 2017, **diberi tanda T-13;**
19. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 314 m<sup>2</sup> di Blok 013 No. 0081 terletak di Desa Pernasidi Rt. 05/06 tertulis atas nama Parsini, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Parsini, **diberi tanda T-13.1;**
20. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Naryono dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 12 Februari 2018, **diberi tanda T-14;**
21. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 589 m<sup>2</sup> di Blok 007 No. 191 terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/02 tertulis atas nama Naryoto, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Naryono, **diberi tanda T-14.1;**
22. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Narto dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 12 Februari 2018, **diberi tanda T-15;**
23. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 206 m<sup>2</sup> di Blok 007 No. 189, terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/02 tertulis atas nama Narto, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Narto, **diberi tanda T-15.1;**
24. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Carum dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 12 Februari 2018, **diberi tanda T-16;**
25. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 105 m<sup>2</sup> di Blok 007 No. 0110, terletak di Desa Pernasidi Rt. 01/02 tertulis atas nama Carum, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Carum, **diberi tanda T-16.1;**
26. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Tasem dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 09 Maret 2018, **diberi tanda T-17;**
27. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 808 m<sup>2</sup> di Blok 013 No. 0073 terletak di Desa Pernasidi Rt. 05/06 tertulis atas nama Tarsem, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Tarsem, **diberi tanda T-17.1;**
28. Fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli antara Rusitah dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 21 Desember 2018 dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-18;**
29. Fotokopi Kuitansi pembayaran jual beli tanah seluas 784 m<sup>2</sup> terletak di Desa Panembangan Rt. 02 Rw. 03 Cilongok Banyumas, NOP: 33.02.170.014.033-0025.0 Tanah milik Rusitah dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-18.1;**



30. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Darmo Aji Darmono dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 17 Juni 2019 dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-19**;
31. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 205 m2 di Desa Gununglurah Rt. 06 Rw. 03 Cilongok atas nama Darmo Aji Darmono, Nomor SPPT: 33.02.170.019.020-0082.0, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-19.1**;
32. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Darmo Aji Darmono dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 17 Juni 2019 dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-20**;
33. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 255 m2 di Desa Gununglurah Rt. 06 Rw. 03 Cilongok atas nama Darmo Aji Darmono, Nomor SPPT: 33.02.170.019.022-0062.0, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-20.1**;
34. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Darmo Aji Darmono dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 17 Juni 2019 dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-21**;
35. Fotokopi Kuitansi pembayaran sebidang tanah seluas 919 m2 yang terletak di Gununglurah Rt. 06/03 Cilongok atas nama Darmo Aji Darmono dengan Nomor SPPT: 33.02.170.019.022-0060.0, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-21.1**;
36. Fotokopi Surat Keterangan Jual Beli Tanah antara Darmo Aji Darmono dan Ir. Agus Surata, M.P. tanggal 13 September 2019 dilampiri Fotokopi SPPT, **diberi tanda T-22**;
37. Fotokopi Kuitansi pembelian tanah dan bangunan an SPT. Tumsiyah Gununglurah Rt.06/03 Cilingok Banyumas luas tanah 211 m2 dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-22.1**;
38. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00522, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Insinyur Agus Surata, Magister Pertanian, Surat Ukur Tgl. 21/08/2013, No. 00047/Pernasidi/2013, Luas 303 m<sup>2</sup> **diberi tanda T-23**;
39. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00537, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Insinyur Agus Surata, Magister Pertanian, Surat Ukur Tgl. 09/01/2014, No. 00005/Pernasidi/2014, Luas 3.420 m<sup>2</sup> **diberi tanda T-24**;



40. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 00625, Provinsi: Jawa Tengah, Kabupaten: Banyumas, Kecamatan: Cilongok, Desa: Pernasidi, atas nama Pemegang Hak Insinyur Agus Surata, Magister Pertanian, Surat Ukur Tgl. 15/00/2016, No. 00077/Pernasidi/2016, Luas 675 m<sup>2</sup> **diberi tanda T-25;**
41. Fotokopi Kuitansi pembelian tanah sebelah danau situ atau sebelah tanah P. Agus sebesar 2 angga, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Imam Damami, **diberi tanda T-26;**
42. Fotokopi Akta Kuasa Menjual, Tanggal : 09 Januari 2020, Nomor : 01 yang dibuat dihadapan Endang Triyanti Iriyani, S.H, Notaris di Kabupaten Banyumas berkedudukan di Purwokerto, **diberi tanda T-27;**
43. Fotokopi Tanda Terima dari Bapak Agus Surata, Berupa: SHM No. 01114 a.n. Darmo Aji Darmono, Untuk Keperluan: Proses Baliknama dari Darmo Aji Darmono kepada Agus Surata, yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris/PPAT Endang Triyanti Iriyani, S.H., **diberi tanda T-27.1;**
44. Fotokopi Surat Keterangan, Fotokopi Printout Rekening Tahapan, Fotokopi Printout Rekening Giro atas nama Agus Surata dan lampirannya yang dikeluarkan oleh Bank Central Asia (BCA), **diberi tanda T-28;**
45. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Mei 2019, **diberi tanda T-29;**
46. Fotokopi Surat Keterangan dari PT. Astra International, Tbk-Daihatsu Cabang Yogyakarta tanggal 1 Februari 2020, **diberi tanda T-30;**
47. Fotokopi Kuitansi pembayaran 1 (satu) unit Mits CD FE73 HD Th. 2009, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Sumarwi, **diberi tanda T-31;**
48. Fotokopi BPKB 1 (satu) unit Mitsubishi Colt Disel FE73 No. Pol R1767EA atas nama Sumarwi, **diberi tanda T-32;**
49. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Juni 2015, **diberi tanda T-33;**
50. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Mei 2019, **diberi tanda T-34;**
51. Fotokopi Perincian pinjaman atas nama Darmo Aji Darmono di Primkoppabri Kabupaten Banyumas, **diberi tanda T-35**
52. Fotokopi BPKB dan STNK mobil Daihatsu No. Pol AB8428PC atas nama Ir. Agus Surata, M.P, **diberi tanda T-36;**
53. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Juni 2015, **diberi tanda T-37;**



54. Fotokopi Kuitansi pembayaran satu unit truk Toyota Rhino Dyna No. Pol R1213MT, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Mujazin (Jayang), **diberi tanda T-38;**
55. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Mei 2019, **diberi tanda T-39;**
56. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 01 Juni 2019, **diberi tanda T-40;**
57. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 16 Juni 2019, **diberi tanda T-41;**
58. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 01 Juni 2019, **diberi tanda T-42;**
59. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 02 Juni 2019, **diberi tanda T-43;**
60. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Juni 2019, **diberi tanda T-44;**
61. Fotokopi Perincian pinjaman atas nama Darmo Aji Darmono di Bank Surya Yudha, **diberi tanda T-45**
62. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 26 Juni 2019, **diberi tanda T-46;**
63. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor. STTLP/17/II/2020/ JATENG/RESTA BMS tanggal 29 Januari 2020, **diberi tanda T-47;**
64. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor. STTLP/82/V/2020/JATENG/RESTA BMS tanggal 13 Mei 2020, **diberi tanda T-48;**
65. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan dari Ir. Agus Surata ke Polresta Banyumas tanggal 06 April 2020, **diberi tanda T-49;**
66. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama antara Agus Surata, Dr. Ir. M.P dan Imam Damami, S.T. tanggal 14 Oktober 2016, **diberi tanda T-50;**
67. Fotokopi Kuitansi pembayaran satu Benso Pandan di Desa Tulung Kec. Sampung Ponorogo seharga tiga puluh juta rupiah dan modal kerja sebesar seratus juta rupiah dimulai tanggal 01 Agustus 2015, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-51;**
68. Fotokopi Kuitansi pembayaran 2 unit Bandsaw + Sewa tanah selama 2 tahun di Cilongok milik H. Sardi Dusun Pondok Pring Rt. 02 / Rw. 01 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-52;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69. Fotokopi Kuitansi pembayaran 1 satu Bandsaw Pandan Type 36 + sewa tanah atas nama Bpk Masturi Gunung lurah Rt. 03 Rw. 5 Lokasi di Desa Gununglurah selama 5 tahun, dari Ir. Agus Surata dan diterima oleh Darmo Aji Darmono, **diberi tanda T-53;**
70. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Parsini tanggal 05 Juni 2020, dilampiri Fotokopi KTP an. Parsini, KTP an. Toha dan KTP an. Rasum, **diberi tanda T-54;**
71. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Narto tanggal 05 Juni 2020, dilampiri Fotokopi KTP an. Narto, KTP an. Kamsi dan KTP an. Sol Samedi, **diberi tanda T-55;**
72. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Tarsem tanggal 05 Juni 2020, dilampiri Fotokopi KTP an. Tarsem, KTP an. Sutrisno dan KTP an. Toha, **diberi tanda T-56;**
73. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Siswo Saputro tanggal 06 Juni 2020, dilampiri Fotokopi KTP an. Siswo Saputro KTP an. Isniatun dan KTP an. Kamsi, **diberi tanda T-57;**
74. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 3404120704620001, atas nama Ir. Agus Surata, M.P., Alamat Karanganyar, Rt. 017/Rw.006, Desa/Kel Jiwan, Kecamatan Karangnongko, Kabupaten Klaten, **diberi tanda T-58;**
75. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Agus Surata tanggal 02 April 2020, **diberi tanda T-59;**
76. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 23 Agustus 2019,, **diberi tanda T-60;**
77. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 23 Agustus 2019,, **diberi tanda T-61;**
78. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 23 Agustus 2019,, **diberi tanda T-62;**
79. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Darmo Aji Darmono tanggal 21 Agustus 2019, **diberi tanda T-63;**
80. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan tanggal 24 Juni 2020, **diberi tanda T-64;**
81. Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan tertanggal 24 Juni 2020 **diberi tanda T-65;**
82. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan Pengaduan tanggal 24 Juni 2020, **diberi tanda T-66;**

Halaman 24 dari 59 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt



83. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Carum tanggal 17 Juni 2020, dilampiri Fotokopi KTP an. Carum, **diberi tanda T-67;**

84. Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Carum tanggal 17 Juli 2020, dilampiri Fotokopi KTP an. Maulis, **diberi tanda T-68;**

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut diatas telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti T-1, T-32 dan T-36 telah dicocokkan dan sesuai dengan fotokopinya dan bukti-bukti tersebut telah dinazegelen oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat menjadi alat bukti yang sah;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

**1. Achmad Ropingi**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa hubungan antara Penggugat dan Tergugat yaitu dalam hal kerjasama usaha kayu kios/toko material dan pembangunan perumahan
- Bahwa kerjasama antara Penggugat dan Tergugat mulai tahun 2015, sedangkan pembangunan perumahan mulai tahun 2017;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa modal Penggugat dan berapa modal Tergugat dalam kerjasama antara Penggugat dan Tergugat
- Bahwa saksi pernah melihat tempat gergajian kayu usaha bersama Penggugat dan Tergugat dan dahulu ramai sekali sehingga menurut saksi mestinya untung;
- Bahwa tanah di Desa Panembangan yang dibuat kios/Toko besi adalah kepunyaan Penggugat;
- Bahwa tanah yang seluas 91 m2 adalah milik saksi dan yang membeli tanah adalah saksi adalah Penggugat namun saksi tidak tahu persisi masalah keuangan dari siapa;



- Bahwa saksi pernah menerima transfer Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dari Tergugat tanah yang seluas 91 m2 adalah milik saksi;
- Bahwa tanah yang sudah dibeli yang terletak di RT 02 RW 04 ada 6 (enam) lokasi dan saksi tahu jual belinya dari pemilik tanah karena saksi perantaranya akan tetapi sampai sekarang belum terima uang;
- Bahwa yang membeli tanah milik Pak Sis adalah saksi kemudian oleh saksi dijual lagi kepada Penggugat dan Pak Sis pernah menerima uang dari Penggugat;
- Bahwa dalam pembangunan perumahan rencananya ada 11 (sebelas) unit, namun baru 4 (empat) unit yang dibangun dan baru laku 1 (satu) unit yang sudah laku
- Bahwa yang mengelola pembangunan perumahan adalah Penggugat dan saksi tahu dari papan nama di pembangunan perumahan yang memakai nama Penggugat;
- Bahwa kerjasama antara Penggugat dan Tergugat sekarang sudah tidak jalan lagi karena Penggugat mempunyai hutang kepada Tergugat dan barang-barang milik Penggugat sudah disita oleh Tergugat;
- Bahwa barang-barang milik Penggugat disita oleh Tergugat diantaranya rumah di Gununglurah, toko material di Panembangan dan alat gergaji kayu;
- Bahwa kios/Toko material yang disita dari Penggugat telah dijual oleh Tergugat kepada cucu saksi tetapi tahun berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu Surat Pernyataan Penggugat kepada Tergugat mengenai penyerahan rumah;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Sodikin**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan bisnis;



- Bahwa yang memberi modal usaha Penggugat adalah Tergugat;
- Bahwa saksi sudah ikut pada Penggugat sejak tahun 2019 dan masuk sebagai pekerja kayu dimana yang memberi tugas dan memberi gaji saksi adalah Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja di gergajian kayu yang terletak di Desa Pemasidi dan ada 2 Benso serta 2 tempat gergajian kayu dan ada 2 (dua) kendaraan yaitu Truck dan Pick Up dan saksi tidak tahu milik siapa;
- Bahwa dalam usaha kayu yang dibutuhkan adalah antara lain bendsaw (alat gergaji) dan setahu saksi bendsaw adalah milik Penggugat;
- Bahwa dahulu karyawan Penggugat ada 6 (enam) orang;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat melakukan pengontrolan namun saksi tidak tahu perihal laporan Penggugat ke Tergugat;
- Bahwa selama saksi bekerja tidak pernah mendengar Penggugat membeli tanah;
- Bahwa selain gergajian kayu antara Penggugat dan Tergugat ada kerjasama lain yaitu perumahan namun saksi tidak tahu modal perumahan dari mana;
- Bahwa saksi hanya tahu tanah perumahan saja yang dibuat rumah dan kantor yang berada di Desa Gununglurah;
- Bahwa pertengahan tahun 2019 ada permasalahan antara Penggugat dan Tergugat terkait gergajian kayu yaitu mengenai setorannya;
- Bahwa saksi tahu mengenai surat-surat pernyataan yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu pernyataan jual beli rumah antara Penggugat dan Tergugat, karena saksi menjadi saksi dan saksi mau tanda tangan karena terpaksa;
- Bahwa kemudian ada pengakuan dari Penggugat bahwa bendsaw yang dipakai adalah milik Tergugat sedang masalah kendaraan saksi



tidak tahu persis milik siapa sedangkan mengenai BPKB dan Sertifikat, ada pengakuan dari Penggugat bahwa Sertifikat dan BPKB dijaminan di Bank, tetapi Saksi tidak tahu persis;

- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak pengakuan yang dibuat oleh Penggugat namun setelah Penggugat membuat pernyataan saksi jadi tahu semua masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu rumah Penggugat yang di Desa Gunung Lurah dahulu yang menempati adalah Penggugat dan istrinya
- Bahwa rumah Penggugat di Gununglurah tidak ditempati Penggugat dan saksi tidak tahu siapakah yang menguasai tanah-tanah itu sekarang;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Imam Damami**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat ketika di Ponorogo yaitu pada tanggal 15 Januari 2015;
- Bahwa hubungan Penggugat dan Tergugat yaitu ada kerja sama penggantian kayu;
- Bahwa awalnya saksi bekerja di penggantian kayu yang ada di Desa Pageraji kemudian saksi bekerja ikut Penggugat dengan tugas membantu mencari tanah sampai proses pembayaran selesai;
- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian awal antara Penggugat dan Tergugat dan dari perjanjian tersebut saksi hanya mengingat nominal uangnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pembukuan usaha dari Penggugat dan usaha Penggugat sekarang sudah tidak berjalan;
- Bahwa pertama usaha kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah penggantian kayu, kemudian herbal dan pertanaman dilanjutkan dengan perumahan;



- Bahwa setahu saksi ada 18 (delapan belas ) bidang tanah yang dibeli oleh Penggugat dimana saksi yang mencarikan 8 lokasi tanah lokasi tanah terletak di Desa Pernasidi Cilongok dan sudah lunas semuanya;
- Bahwa dalam setiap transaksi setelah sepakat kemudian Penggugat yang melakukan pembayaran namun saksi tidak tahu uang yang digunakan untuk membeli tanah asalnya dari mana;
- Bahwa pertama membeli tanah adalah milik Pak Siswo, dimana uang pertama dari Penggugat dan diterima oleh Pak Siswo dan isterinya kemudian proses jual beli dilakukan di kelurahan setempat;
- Bahwa dari 18 (delapan belas) lokasi tanah tetapi baru dibangun 1 (satu) lokasi dengan luas kira-kira 250 m2, dan setiap ada pembeli, saksi langsung membangun;
- Bahwa perumahan yang dibangun Penggugat awal mulanya Penggugat membiayai pembangunan perumahan tersebut untuk 1 (satu) unit rumah dan uang yang digunakan adalah uang konsumen;
- Bahwa kapling yang sudah dipasrahkan pada saksi ada 4 kapling dan ada 2 (dua) orang yang membayar DP dan uangnya saksi serahkan kepada Penggugat sedangkan yang 11 kapling masih kosong;
- Bahwa dari 15 kapling yang baru bersertifikat baru 3 rumah, yang lainnya masih atas nama Penggugat dan yang 1 sedang proses sertifikat;
- Bahwa saksi belum pernah menerima uang dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat memiliki hutang di Bank;
- Bahwa rumah yang ditempati Penggugat di Desa Gunung Lurah adalah milik Penggugat dan saksi tidak tahu rumah menjadi jaminan bank;
- Bahwa toko yang didesa Panembangan yang membeli adalah saksi dan sertifikatnya sudah dijadikan jaminan Bank oleh Penggugat;



- Bahwa saksi pernah membuat kesepakatan dengan Tergugat dimana saksi membuat tanda terima senilai Rp27.000.000,00 dari Tergugat
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat menurut saksi adalah mengenai perhitungan bisnis ada yang kurang pas;
- Bahwa atas tanah yang sudah dibeli sekarang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa saksi menerima uang dari 5 (lima) kwitansi dan uangnya saksi serahkan kepada Penggugat namun saksi tidak pernah memberitahukan kepada Tergugat;
- Bahwa setahu saksi uang sejumlah Rp37.000.000,00 dipinjam dari Konsumen untuk melunasi tanah tersebut, dan uang tersebut oleh Saksi diserahkan kepada Penggugat;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**4. Wartono**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat ada hubungan kerjasama atau bisnis dengan nama usaha UD Sarana Rejeqi;
- Bahwa saksi kerja pada Penggugat dan Tergugat sebagai mandor sekitar tahun 2017 di penggergajian kayu yang terletak di Ponorogo dengan tugas mencatat keluar masuknya barang;
- Bahwa di penggergajian kayu yang terletak di Ponorogo tempat saksi bekerja ada 3 (tiga) buah mesin bendsaw namun sekarang sudah tidak ada karena alat-alatnya pada tanggal 14 Agustus 2019 diambil oleh orang suruhan dari Tergugat;
- Bahwa saksi keluar dari perusahaan setelah alat-alat diambil oleh orang suruhannya Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapakah yang membeli bendsaw;



- Bahwa saksi tidak tahu mengenai masalah keuangan saksi hanya tahu keluar masuknya barang/kayu;
- Bahwa setahu Saksi perusahaan milik Penggugat sendiri;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya selain bukti surat tersebut diatas, Tergugat telah pula mengajukan bukti saksi sebagai berikut:

**1. Suharyanta Muh. Subari**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat
- Bahwa saksi yang mengenalkan Tergugat dengan Penggugat yaitu pada tahun 2014;
- Bahwa saksi bekerja di perusahaannya Tergugat bernama PT. Citra Usaha Bersama yang berlokasi di jalan Wates Sleman dibidang bahan baku kayu dengan posisi sebagai Mandor untuk memeriksa kayu yang keluar masuk pabrik;
- Bahwa setelah perkenalan kemudian Penggugat dan Tergugat membuat perjanjian kerja sama yang isi perjanjiannya masing-masing pihak mendapatkan 50% dari keuntungan;
- Bahwa modal dari usaha bersama murni milik Tergugat, sedangkan Penggugat hanya sebagai pengelola saja;
- Bahwa pada saat perjanjian kerjasama awalnya Tergugat menyerahkan uang kepada Penggugat yang pertama Rp100.000.000,00 dan yang kedua Rp190.000.000,00 sehingga total Rp290.000.000,00;
- Bahwa kondisi pada saat kerja sama antara Penggugat dan Tergugat pada tahun 2015, Penggugat sedang merintis usahanya dimana pada saat itu baru ada 2 (dua) mesin Benso;
- Bahwa tempat usaha Penggugat dan Tergugat berada di Cilongok, Wonogiri, Ponorogo dan Magetan;
- Bahwa saksi pernah melihat atau survei perusahaan yang berada di Ponorogo Jawa Timur;



- Bahwa peralatan bendsaw yang di Cilongok ada 2 buah, di Wonogiri ada 2 buah, di Magetan ada 1 buah dan semua yang membeli adalah Tergugat dan Saksi yang menerima kwitansi tanda terima transfer dari Tergugat ke Pak Sudarsono;
- Bahwa mengenai kendaraan yang membeli Tergugat dan Saksi itu pada saat membeli ke Pak Jajang dan saksi sendiri yang menyerahkan kepada Penggugat;
- Bahwa setahu saksi, Penggugat belum pernah membeli Benso dengan uang sendiri;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan usaha yang di Cilongok berhenti;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil kerjasama antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Tergugat pernah memberikan invest tanah yang berada di Desa Pernasidi dan setahu saksi tanah yang di Pernasidi yang digunakan untuk perumahan luasnya kurang lebih 1.000 m2 dan baru dibangun 1 (satu) unit rumah;
- Bahwa tanah terletak di Pernasidi yang digunakan perumahan yang membeli adalah Tergugat, sedangkan tanah yang berada di Gununglurah, saksi tidak tahu;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**2. Eko Wahyudi**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat dan Penggugat;
- Bahwa saksi bekerja diperusahaan/pabrik untuk membuat bahan-bahan yang akan dibuat kayu lapis milik Tergugat yang berada di Yogyakarta sebagai marketing;
- Bahwa saksi oleh Tergugat dikenalkan ke Penggugat untuk mengendalikan perusahaannya Penggugat sehingga tahu perusahaannya Penggugat yang berada di Panembangan;



- Bahwa pada tahun 2016 saksi pernah ditugaskan oleh Tergugat untuk meneliti perusahaannya Penggugat yang berada di Pernasidi dan tugasnya adalah untuk menganalisa perusahaan Penggugat yang berada di Pernasidi dan selain itu Saksi juga ditugaskan untuk mengecek hutang-hutang Penggugat;
- Bahwa yang memimpin perusahaan yang di Pernasidi adalah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi pernah melihat Tergugat memberikan uang kepada Penggugat Rp750.000.000,00 untuk penambahan modal Penggugat yang dikirimkan secara bertahap dan saksi melihat bukti pengirimannya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat ada perkara di pengadilan karena Penggugat telah menjual alat-alat kendaraan Tergugat berupa Truck, Grand Max;
- Bahwa setahu saksi aset tanah ada 3 (tiga) bidang dengan luas sekitar 1.000 m<sup>2</sup> dan etahu Saksi tanah yang di buat perumahan oleh Penggugat yang berada di Desa Pernasidi yang membeli Tergugat;
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat menjual tanah-tanahnya kepada Tergugat yang berada didekat rumah Penggugat;
- Bahwa saksi sudah tidak bekerja lagi pada Tergugat berhenti bekerja pada tahun 2018 karena Saksi sudah punya usaha sendiri;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**3. Parsini**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi diajukan kepersidangan karena antara Tergugat dan Penggugat ada sengketa, yaitu tanah yang dibeli Penggugat akan dimiliki Penggugat;
- Bahwa saksi pernah menjual tanah dan dibeli oleh Tergugat dan pada saat dijual belum bersertifikat masih SPPT;



- Bahwa hubungan antara Penggugat dengan Tergugat setahu Saksi Penggugat adalah anak buah dari Tergugat;
- Bahwa pada saat jual beli untuk transaksi pembayarannya di rumah Tergugat dan disaksikan oleh Saksi, Suami Saksi, Pak Samsi dan Pak Toha dan yang menyerahkan uang yaitu langsung Tergugat sendiri;
- Bahwa Tergugat pernah bilang kepada saksi nanti yang membayar adalah Penggugat akan tetapi uangnya dari Tergugat;
- Bahwa saksi menerima pembayaran 2 (dua) kali dalam waktu 1 (satu) minggu, pertama Rp30.000.000,00 kedua kalinya untuk melunasi, dan yang menyerahkan uangnya adalah Penggugat;
- Bahwa pada saat Penggugat membayar kepada saksi, semua surat-surat tanah sudah diserahkan sebelumnya oleh saksi kepada Tergugat;
- Bahwa selain tanah milik Saksi yang dibeli oleh Tergugat, juga ada lagi tanah milik Bu Tarsem dan Informasi pembelian tanah melalui Pak Toha bukan melalui Penggugat;
- Bahwa pada saat transaksi di rumah Tergugat, yang datang Pak samsi, Pak Toha dan Saksi sendiri dan pembayaran dilakukan 1 (satu) minggu setelah transaksi;
- Bahwa saksi menjual tanah pada tahun 2017 akan tetapi saksi disuruh tanda tangan perjanjian oleh Pak Iman pada tanggal 20 Mei 2020;
- Bahwa saksi pernah disuruh tanda tangan perjanjian oleh Pak Imam dan Saksi tidak tahu isi suratnya dan saksi merasa menyesal tanda tangan karena Saksi dibohongi oleh Pak Iman;
- Bahwa hubungan antara Penggugat, Tergugat dan Pak Iman ada hubungan bisnis;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;



**4. Siti Nurul Chasanah**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat tentang penjualan tanah milik saksi seluas kurang lebih 244 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada waktu penjualan tanah milik saksi yang rembugan yaitu saksi dengan Penggugat akan tetapi yang membayar adalah Tergugat;
- Bahwa pada waktu pengukuran ada Pak Lurah, Tergugat serta ada juga Penggugat;
- Bahwa saksi pernah diminta untuk tanda tangan perjanjian oleh Penggugat pada saat mau lebaran tahun 2020;
- Bahwa yang melakukan jual beli tanah adalah Saksi dan Pak Siswo dengan Tergugat;
- Bahwa setahu saksi yang membeli tanah adalah Tergugat dan sekarang masih kosong dan sebagian digunakan untuk perumahan;
- Bahwa tanah yang menguasai sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa yang mau membayar adalah Tergugat dan melalui transfer 2 (dua) kali, yaitu dari Pak Haji Sapingi sebanyak Rp78.000.000,00 yang kedua melalui transfer;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**5. Narto**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa Bu Tasem adalah ibu saksi;
- Bahwa saksi tahu tanah milik ibu saksi sudah dijual kepada Tergugat dan sekarang sudah lunas;
- Bahwa yang mentransfer uang kepada saksi adalah Penggugat yang merupakan orang kepercayaan Tergugat dan setiap ada pembayaran memakai kwitansi;



- Bahwa saksi pernah didatangi oleh isteri Penggugat sekitar 2 (dua) bulan yang lalu dan Saksi diminta tanda tangan orang tua Saksi (Bu Tasem);
- Bahwa tanda tangan yang benar adalah tanda tangan pada kwitansi pertama;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

**6. Widodo**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut

- Bahwa setahu saksi permasalahan ini adalah konflik mengenai bisnis kayu dan konflik menegenai jual beli tanah;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, dan pertama saksi kenal dengan Penggugat;
- Bahwa antara Penggugat dan Tergugat kenal karena dikenalkan oleh Pak Haryanto;
- Bahwa saksi pernah menjalin hubungan dengan Penggugat dan Tergugat dimana saksi pernah mensuplai kayu ke PT. Citra Karya yang berada di Sleman;
- Bahwa saksi tahu mengenai usaha Penggugat dan Tergugat dimulai pada tahun 2015;
- Bahwa setahu saksi Tergugat adalah sebagai pemilik modal sedangkan saksi sendiri sebagai pengelola sama seperti saksi
- Bahwa modal kerja antara Penggugat dan Tergugat sebesar 1,6 miliar rupiah;
- Bahwa setahu saksi Penggugat bekerja di Pernasidi, Gunung Lurah, Banjarnegara, Ponorogo, Magetan, Panembangan, dan semua itu usaha milik Tergugat dengan jenis usahanya yang di Panembangan adalah penggergajian kayu dan toko material, lainnya penggergajian kayu saja;
- Bahwa saksi pernah diberi tugas oleh Tergugat untuk melakukan pengecekan keuangan pada tahun 2019;



- Bahwa saksi pernah menanyakan tentang pertanggungjawaban ung hasil jual beli kayu yang telah dipakai oleh Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melakukan pengeekan barang di toko dan tidak sesuai kenyataan;
- Bahwa janji-janji Penggugat kepada Tergugat tentang pengembalian uang diingkari semuanya
- Bahwa barang milik Tergugat yang dijual oleh Penggugat yaitu 3 mesin Benso, 1 unit mobil Grand Max dan 1 buah Truck Toyota Rino dan barang yang berhasil diselamatkan oleh Tergugat yaitu 1 unit Truck tahun 2009, Gergaji (Benso) 5 unit, dan 1 SPM Kaisar;
- Bahwa rarang-barang tersebut yang menarik yaitu sdr. Suharso dan saksi sebagai mandornya;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Penggugat sekarang, karena Saksi tinggal di Jogjakarta;
- Bahwa uang yang digunakan untuk membeli tanah di Cilongok yaitu uang Tergugat;
- Bahwa tanah yang di Panembangan sudah dijual oleh Tergugat kepada Pak Argo seharga Rp463.000.000,00 dan tanah tersebut masih SPPT atas nama Tergugat; dan tanah tersebut ternyata sudah disita oleh Bank BRI karena dijadikan jamnan oleh Penggugat
- Bahwa tanah yang di tempati Penggugat sudah dibeli oleh Tergugat
- Bahwa yang membuat akta dibawah tangan adalah Tergugat sendiri;

Terhadap keterangan saksi tersebut di atas Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah pembuktian dirasa cukup maka pemeriksaan dinyatakan selesai, selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyampaikan kesimpulannya masing-masing tanggal 27 Juli 2020 yang untuk selengkapnyanya terlampir dalam berita acara persidangan;



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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi selain eksepsi tentang kewenangan absolut, yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### 1. Mengenai Identitas Para Pihak;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah salah mencantumkan identitas Tergugat mengenai umur 53 tahun dan alamat tempat tinggal di Jalan Kanoman I, RT 002/RW.001, Banjararum, Kalibawang, Kulon Progo, Yogyakarta yang seharusnya umur Tergugat 57 tahun sedangkan Tergugat beralamat di Klaseman RT 06 RW 38, Desa Sidoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, sehingga adanya perbedaan identitas tersebut maka salah menjadikan Dr. Ir. Agus Surata, M.P, sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

#### 2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan adanya obyek sengketa berupa tanah dan bangunan yaitu pada posita angka 5 terdapat 18 (delapan belas) obyek sengketa, pada posita angka 6 terdapat 4 (empat) obyek sengketa dan pada posita angka 7 terdapat 4 (empat) obyek sengketa akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas-batas obyek sengketa, sehingga dengan tidak disebutkannya secara jelas batas-batas obyek sengketa dapat mengakibatkan gugatan kabur atau tidak dapat diterima;

- Bahwa isi gugatan Penggugat tidak memuat fundamentum petendi yang jelas, karena dalam positanya Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang kejadian atau peristiwanya, tidak dijelaskan kapan waktu terjadinya dan diperoleh dari siapa hak tersebut, sehingga dengan tidak dijelaskan kejadian atau peristiwanya membuat Tergugat tidak mengetahui kapan perbuatan hukum yang dilakukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat;



- Bahwa Penggugat dalam posita maupun petitum tidak menjelaskan secara terperinci perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga Penggugat dapat mengalami kerugian materiil sebesar Rp3.522.954.000,00 (tiga milyar lima ratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah) dan Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci dan secara riil atau nyata adanya kerugian yang timbul sebagai sebab adanya perbuatan melawan hukum tersebut, sehingga dengan demikian tuntutan Penggugat adalah tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut

3. Gugatan Penggugat Kurang Subyek;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan adanya obyek sengketa berupa 4 (empat) bangunan Cluster Perumahan sebanyak 4 (empat) unit, sebagaimana diketahui tanah dan bangunan di Blok F3 seluas 101 m<sup>2</sup> telah diagunkan oleh Penggugat di Bank Surya Yudha berdasarkan SKR/1087/1903/000728 luas 101 m<sup>2</sup> No. Agunan : A1087/601/1903/ 01171 atas nama Darmo Aji Darmono, sehingga tidak dijadikannya Bank Surya Yudha sebagai pihak dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1 diatas, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi angka 1 tersebut diatas, setelah mencermati surat gugatan Majelis Hakim berpendapat bahwa kewenangan untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat ada pada Penggugat (Lihat Putusan MA No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971) dan berdasarkan surat gugatan antara Penggugat dan Tergugat ada perjanjian kerjasama dan Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan memakai identitas umur dan tempat tinggal Tergugat sebagaimana pada saat ditandatanganinya perjanjian kerjasama, berdasarkan hal diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa perbedaan umur dan alamat Tergugat bukanlah hal yang prinsip karena faktanya Dr. Ir. Agus Surata, M.P, yang dimaksud dalam surat gugatan Penggugat adalah orang yang datang menghadap dipersidangan sebagai Tergugat dalam perkara a quo sehingga dalam surat gugatan Penggugat tidak ada error ini persona, berdasarkan pertimbangan diatas materi eksepsi angka 1 tidak beralasan untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 2 tersebut diatas, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sudah cukup jelas menguraikan dasar diajukannya gugatan dan menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat telah memenuhi formulasi gugatan dan surat gugatan Penggugat telah secara jelas dan lengkap menguraikan peristiwa hukum yang mendasari gugatan, perbuatan Tergugat yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sehingga dengan tidak disebutkannya batas-batas tanah tidaklah menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), berdasarkan pertimbangan diatas materi eksepsi angka 2 tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 3 tersebut diatas, dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa bahwa materi eksepsi angka 3 ini sudah menyangkut substansi atau materi pokok perkara, sehingga sesuai dengan Pasal 136 H.I.R materi-materi eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara, tidak diperiksa dan diputus secara terpisah dengan pokok perkara (*vide* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 935 K/Sip/1985 tanggal 30 September 1986),

**Dalam Pokok Perkara;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat dan Tergugat telah melakukan kerjasama pengergajian kayu dan kerjasama lain yang modalnya berasal dari Penggugat dan Tergugat, dalam kerjasama menimbulkan keuntungan dan dari keuntungan ditambah dengan uang pribadi Penggugat dan juta pembiayaan dari bank, Penggugat membeli aset dan tanah, kemudian Tergugat melakukan tindakan tidak baik yaitu dengan cara pemaksaan dan penipuan untuk mengambil alih dan menguasai tanah untuk menjadi milik Tergugat sehingga perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang membuat Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang bahwa Tergugat dalam jawabannya telah menolak dalil gugatan Penggugat karena dalam perjanjian kerjasama Penggugat tidak ikut memasukkan modal karena Penggugat hanya sebagai Pengelola saja disamping itu Tergugat juga memasukkan modal dalam usaha selain yang sudah diperjanjikan diantaranya adalah untuk membeli aset berupa tanah



sehingga hak Tergugat untuk melakukan pengambilan dan penjualan asset miliknya sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena ada sangkalan dari Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 163 H.I.R, kepada Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-19 dan bukti 4 (empat) orang saksi yang bernama Achmad Ropingi, Sodikin, Imam Damami dan Wartono;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-68, dan bukti 6 (enam) orang saksi yang bernama Suharyanta Muh. Subari, Eko Wahyudi, Parsini, Siti Nurul Chasanah, Narto dan Widodo;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat maupun jawaban Tergugat serta Replik dan Duplik dari Para Pihak, maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah:

1. *Apakan Penggugat dan Tergugat sama-sama mengeluarkan modal dalam perjanjian kerjasama bisnis antara Penggugat dan Tergugat?*
2. *Apakah perbuatan Tergugat mengambil alih aset dan menguasai tanah-tanah yang dibeli dalam kerjasama merupakan perbuatan melawan hukum?*

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan pertama di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan hal yang pada pokoknya bahwa dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat, Tergugat memberikan modal pertama sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sedangkan Penggugat memasukkan modal sejumlah Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah) berupa pembelian bendsaw 4 (empat) unit, pembuatan pabrik penggergajian kayu dan pembelian stok bahan baku kayu, kemudian Tergugat memberikan tambahan modal sejumlah Rp355.000.000,00 (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah) dan tanggal 29 Juli 2015 dan sejumlah Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) sehingga total uang yang diberikan Tergugat kepada Tergugat sejumlah Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) ditambah penyerahan satu (1) unit mobil Granmax dengan no. pol: AB-8428-BC dan satu (1) unit Truk Ryno No. Pol: R-1312-MT;



Menimbang, bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah memasukkan modal sejumlah Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah) karena modal berupa pembelian bendarasaw, pembuatan pabrik penggergajian kayu dan pembelian stock bahan kayu merupakan modal milik Tergugat sedangkan kedudukan Penggugat dalam perjanjian hanya sebagai pengelola usaha dan Tergugat sebagai pemilik modal. Tergugat memberikan modal kepada Penggugat tidak hanya sejumlah Rp585.000.000,00 (lima ratus delapan puluh lima juta rupiah) akan tetapi modal keseluruhan sejumlah Rp2.439.264.945,00 (dua milyar empat ratus tiga puluh sembilan juta dua ratus enam puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh lima rupiah) yang digunakan untuk usaha lainnya selain yang diperjanjikan dalam surat perjanjian namun tidak diperhitungkan oleh Penggugat, selain itu modal milik Tergugat berupa mobil Grandmax No.Pol. AB-8428-BC telah dijadikan jaminan pinjaman uang oleh Penggugat di Koperasi Primkopabri tanpa sepengetahuan Tergugat dan 1 (satu) unit Truk Ryno No. Pol. R-1312-MT telah dijual oleh Penggugat senilai Rp21.000.000,00 (dua puluh satu juta rupiah) juga tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat dan jawaban/bantahan Tergugat tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-12 yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi, membuktikan bahwa Darmo Aji Darmono (Penggugat) adalah pemilik/penanggung jawab dari perusahaan bernama UD Sarana Rejeqi yang beralamat di Jl. Paduraksa, Desa Pernasidi, Rt. 02 Rw. 01 Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-1c/T-1 yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi, membuktikan bahwa Tergugat sebagai Pihak Pertama dan Penggugat sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 2015 yang salah satu isi pokok perjanjian adalah Pihak Pertama sanggup memberikan modal senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) guna usaha penggergajian kayu sengon untuk dikirimkan ke PT. Citra Rahardja Utama;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan angka 2 yang dikuatkan dengan bukti bertanda P-2a, T-3 dan T-4, membuktikan bahwa Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak kedua telah menandatangani Surat Pernyataan tanggal 11 Maret 2015 yang isinya Pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama sanggup menjalankan usaha uang sebesar Rp355.000.000,00 (tiga ratus lima puluh lima juta rupiah) yang telah diberikan oleh Pihak Kedua untuk usaha penggergajian kayu sengon, trading balok maupun log dan Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat sebagai Pihak kedua telah menandatangani Surat Pernyataan tanggal 29 Juli 2015 yang isinya Pihak Pertama sanggup menjalankan usaha uang sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah) yang telah diberikan oleh Pihak Kedua untuk usaha penggergajian kayu sengon di Desa Tulung Sampung Ponorogo;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat angka 2 yang dikuatkan dengan bukti bertanda P-2a, T-30 dan T-38, membuktikan bahwa untuk usaha penggergajian kayu Tergugat juga menyerahkan 1 (satu) unit mobil Daihatsu Gran Max PU dengan No. Pol: AB-8428-BC dan 1 (satu) unit truk Toyota Ryno Dyna No. Pol: R-1312-MT;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi diperoleh fakta bahwa Penggugat dan Tergugat tidak hanya kerja usaha penggergajian kayu di Cilongok melainkan juga membuka usaha penggergajian kayu di Wonogiri, Magetan dan Ponorogo, dimana dalam usaha penggergajian kayu tersebut ada pembelian 6 (enam) unit Bendsaw yang terdiri dari 5 (lima) unit Merk Pandan dan 1 (satu) unit Merk SKS, 1 (satu) Unit Mobil Truk Mitsubishi No. Polisi R-1767-EA, tahun 2009, 1 (satu) unit kendaraan bermotor roda tiga Merk Kaisar, No. Polisi R-5256-GE, tahun 2008 dan 1 (satu) unit lori;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terhadap alat bukti sebagaimana diuraikan diatas, diperoleh fakta bahwa dalam usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat di bidang perkayuan ada pembelian bendsaw, pembuatan pabrik penggergajian kayu dan pembelian stok bahan baku kayu dan selain itu juga ada pembelian 1 (satu) unit mobil truk Mitsubishi No. Polisi R-1767-EA, 1 (satu) unit kendaraan bermotor roda tiga Merk Kaisar No. Polisi R-5256-GE dan 1 (satu) unit lori,

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi pertanyaan adalah uang atau modal siapakah yang digunakan untuk peralatan tersebut?

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-8a, yang isi pokoknya bahwa pada tanggal 3 Juni 2015 dan 5 Juni 2015, Penggugat telah membeli 1 unit truk Mitsubishi Th. 2009 No. Pol. R-1767-EA, No. BPKB 0509993 dari Sangad dan bak baru dari Bengkel Putra Subah, bukti bertanda P-8b yang isi pokoknya bahwa pada tanggal 26 Februari 2018, Penggugat telah membeli 1 unit motor Kaisar R-5256-EA dan bukti bertanda P-8d yang isi

Halaman 43 dari 59 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya bahwa pada tanggal 20 Juli 2016, Penggugat telah membeli 1 (satu) unit lori log carriage dari Muchrojak;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-8c yang isi pokoknya bahwa pada tanggal 5 April 2015 Penggugat telah membeli 1 (satu) unit bendsaw merek Pandan Type 36 dari Solichin, pada tanggal 20 Januari 2014 Penggugat telah membeli 1 (satu) unit bendsaw merek Pandan Type 36 dari H. Mastur Yazid, pada tanggal 17 Oktober 2014 Penggugat telah membeli 1 (satu) unit bendsaw merek Pandan Type 36 dari Muchrojak, pada tanggal 15 September 2016 Penggugat telah membeli 1 (satu) unit bendsaw merek SKSType 36 dari Agung Kristiawan dan pada tanggal 17 Juli 2014 Penggugat telah membeli 2 (dua) unit bendsaw merek Pandan dari Paijan (Sulis);

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti bertanda T-31 dan T-32, yang isi pokoknya bahwa pada tanggal 10 Juni 2015, Tergugat telah membeli 1 (satu) unit Mits CD FE73 HD Th. 2009, NR: MHMFE73P39K002443, NM: 4D34TE60902 dari Sumarwi;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti bertanda T-51, yang isi pokoknya bahwa, Tergugat telah menyerahkan uang guna membayar 1 (satu) unit bendsaw Pandan di Desa Tulung Kec. Sampung Ponorogo dan modal kerja yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 28 Juli 2015, bukti bertanda T-52, yang isi pokoknya bahwa, Tergugat telah menyerahkan uang guna membayar 2 (dua) unit bendsaw + sewa lahan selama 2 (dua) tahun di Cilogok yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 11 Maret 2015 dan bukti bertanda T-53, yang isi pokoknya bahwa, Tergugat telah menyerahkan uang guna membayar 1 (satu) unit bendsaw Pandan Type 36 + sewa tanah yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 3 Maret 2015;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti dari Penggugat dan Tergugat tersebut diatas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi awal atau dasar kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 2015 (bukti bertanda P-1c/T-1) dan setelah mencermati bukti bertnda T-1c/T-1 dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut tertulis kedudukan para pihak yaitu Tergugat sebagai pemilik modal dan Penggugat sebagai pengelola usaha;



Menimbang, bahwa arti pemilik modal adalah orang atau pihak yang memiliki modal usaha sedangkan arti dari pengelola usaha adalah orang yang mengelola usaha;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pengertian diatas dihubungkan dengan bukti bertanda T-33 yang isi pokoknya bahwa Penggugat telah menerima satu unit truk No. Pol. R-7667-EA beserta BPKB dan STNK untuk dikelola dengan baik dan bukti bertanda T-40 yang isi pokoknya Penggugat menyatakan bahwa 7 (tujuh) bendsaw yaitu 2 (dua) unit di Panembangan, 1 (satu) unit di Gununglurah, 1 (satu) unit di Baseh, 1 (satu) unit di Banjar, 1 (satu) unit di Baturetno dan 1 (satu) unit di Magetan sedangkan yang 2 (dua) unit sedang dijaminkan di Pak Rokhemin adalah bendsaw milik Tergugat,

Menimbang, bahwa Pengugat telah mengajukan bukti bertanda P-10a, P-10b yang isi pokoknya bahwa Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat isinya didikte oleh Tergugat dan Penggugat tidak diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat apalagi memprotes isi dari surat pernyataan yang dibuatnya tersebut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta diatas, oleh karena kedudukan Tergugat sebagai pemilik modal dan Penggugat sebagai pengelola usaha dan dalam Surat Pernyataan Penggugat telah menyatakan bahwa Penggugat menerima 1 (satu) unit truk serta menyatakan bahwa 7 (tujuh) bendsaw adalah milik Tergugat, maka Hakim berpendapat bahwa dalam pembelian peralatan dalam usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat dibidang perkarayuan yaitu berupa pembelian 1 (satu) unit truk Mitsubishi No. Pol. R-1767-EA, 1 (satu) unit motor Kaisar R-5256-EA, 1 (satu) unit lori log carriage dan 6 (enam) unit bendsaw adalah menggunakan uang yang berasal dari Tergugat sedangkan bukti yang menyatakan bahwa Penggugat tidak diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat apalagi memprotes isi dari surat pernyataan yang dibuatnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa alat bukti tersebut tidak didukung dengan alat bukti yang lain yang cukup sehingga bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat memasukkan modal sejumlah Rp520.000.000,00 (lima ratus dua puluh juta rupiah) berupa pembelian bendsaw 4 (empat) unit, pembuatan pabrik penggergajian kayu dan pembelian stok bahan baku kayu adalah dalil yang tidak beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mendalilkan hal yang pada pokoknya bahwa bisnis antara Penggugat dan Tergugat



menimbulkan keuntungan sejumlah Rp1.327.080.397,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh rupiah) dan sudah disetorkan Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp874.195.617,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus tujuh belas rupiah). Dalam perkembangan bisnis antara Penggugat dan Tergugat terjadi pembelian tanah-tanah atas persetujuan dari Tergugat dengan Penggugat, dimana dalam pembelian tanah-tanah tersebut sebagian diambil dari uang sisa keuntungan ditambah pembiayaan dari Bank yaitu tanah-tanah yang sudah dibeli hasil keuntungan bersama adalah sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan angka 5 huruf a sampai dengan huruf r;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat karena pembelian tanah-tanah tersebut menggunakan uang pribadi milik Tergugat sendiri dan menggunakan pembiayaan dari Bank menggunakan atas nama Tergugat, sehingga obyek-obyek tanah tersebut bukan merupakan tanah yang diperoleh dari hasil keuntungan bersama antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi tanah-tanah tersebut merupakan tanah milik Tergugat yang diperoleh menggunakan uang pribadi milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap kedua hal tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-13 yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi, membuktikan bahwa selain usaha bersama di bidang penggergajian kayu (bendsaw), antara Penggugat dan Tergugat juga menjalankan usaha lain diantaranya adalah usaha pembangunan perumahan, usaha toko material dan usaha-usaha lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-2b, membuktikan bahwa Penggugat telah membuat Pembukuan Rincian Laporan Keuntungan Usaha Bersama antara Tergugat dan Penggugat dari Februari 2015 sampai dengan Februari 2019 dengan total hasil keuntungan Rp1.327.080.397,00 (satu milyar tiga ratus dua puluh tujuh juta delapan puluh ribu rupiah), berdasarkan bukti bertanda P-3, membuktikan bahwa Penggugat telah membuat Rincian Setoran Keuntungan Usaha Bersama UD. Sarana Rejeqi antara Tergugat dengan Penggugat dengan total Rp874.195.617,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta seratus sembilan puluh lima ribu enam ratus tujuh belas rupiah) dan berdasarkan bukti bertanda P-4, membuktikan bahwa Penggugat telah membuat Pembukuan Sisa Keuntungan Usaha Bersama antara Tergugat dengan Penggugat dengan sisa keuntungan Rp452.684.780,00 (empat ratus



lima puluh dua juta enam ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-11a, P-5c, P-5r dan P-7a, membuktikan bahwa Penggugat telah menandatangani akta addendum perjanjian kredit (suplesi/penambahan plafond kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit, tanggal 18 Desember 2017, Nomor 64, dengan nilai pinjaman menjadi Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan berupa SHM Nomor 00574/Pernasidi atas nama Darmo Aji Darmono, SHM Nomor 010807/Gununglurah atas nama Darmo Aji Darmono, SHM Nomor 01027/Panembangan atas nama Darmo Aji Darmono dan SHM Nomor 00509/Panembangan atas nama Darmo Aji Darmono dan jaminan persediaan barang dagangan senilai Rp774.101.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh empat juta seratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-11b/T-45, membuktikan bahwa Penggugat mempunyai pinjaman dai BPR Surya Yudha dan berdasarkan bukti bertanda T-35, membuktikan bahwa Penggugat mempunyai pinjaman di Primkoppabri Kabupaten Banyumas dengan nilai pinjaman sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P-5, Penggugat membuat Rincian Pembelian Tanah-Tanah UD Sarana Rejeqi Usaha Bersama Penggugat dan Tergugat, Sumber Dana :

1.	Sisa Keuntungan Usaha	
	:	Rp452.884.780,00
2.	Pinjaman ke Bank A.n.	
	Darmo Aji Darmono	
-	Bank BRI :	
		Rp1.000.000.000,00
-	Bank Surya Yudha :	
		Rp400.000.000,00
3.	Pembayaran DP Konsumen	
	Perumahan	
	:	Rp468.021.500,00
4.	Dana dari Ir. Agus Surata,	
	M.P	
	:	<u>Rp1.226.178.720,00</u>
	Total Dana Masuk	
	:	Rp3.547.085.000,00

Rincian Pembelian Tanah-Tanah:



- a. Tanah terletak di Rt. 02 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 676 m<sup>2</sup>, nama penjual Ika Ujianti;
- b. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 02 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 1.486 m<sup>2</sup>, nama penjual Hario Untoro;
- c. Tanah terletak di Jl. Prayadita Selatan Rt. 02 Rw. 03 Desa Panembangan Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 250 m<sup>2</sup>, nama penjual Darisah;
- d. Tanah terletak di Rt. 02 Rw. 06 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 3.380 m<sup>2</sup>, nama penjual Amir Aziz;
- e. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 02 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 700 m<sup>2</sup>, nama penjual Sinah;
- f. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 385 m<sup>2</sup>, nama penjual Esti Meiliani;
- g. Tanah terletak di Rt. 02 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 257 m<sup>2</sup>, nama penjual Satim;
- h. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 140 m<sup>2</sup>, nama penjual Suhadi;
- i. Tanah terletak di Rt. 02 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 91 m<sup>2</sup>, nama penjual H. Ropingi;
- j. Tanah terletak di Rt. 02 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 647 m<sup>2</sup>, nama penjual Siswo Saputro;
- k. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 290 m<sup>2</sup>, nama penjual Maulid;
- l. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 04 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 140 m<sup>2</sup>, nama penjual Imam Damami;
- m. Tanah terletak di Rt. 05 Rw. 06 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 314 m<sup>2</sup>, nama penjual Parsini;
- n. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 02 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 102 m<sup>2</sup>, nama penjual Carum;
- o. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 02 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 589 m<sup>2</sup>, nama penjual Naryono;
- p. Tanah terletak di Rt. 01 Rw. 02 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 206 m<sup>2</sup>, nama penjual Narto;
- q. Tanah terletak di Rt. 05 Rw. 06 Desa Pernasidi Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 808 m<sup>2</sup>, nama penjual Tarsem;



r. Tanah terletak di Jl. Prayadita Selatan Rt. 02 Rw. 03 Desa Panembangan Kecamatan Cilongok Kabupaten Banyumas, luas 784 m<sup>2</sup>, nama penjual Slamet;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembelian tanah-tanah Penggugat mengajukan bukti perjanjian pembelian tanah dan surat pernyataan sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti bertanda P-5, Ika Ujianti sebagai Pihak Pertama dan Penggugat sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 05 Oktober 2016 dan berdasarkan bukti bertanda P-17, Ika Ujianti telah membuat Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2020, yang pada pokoknya bahwa Ika Ujianti telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;
- Berdasarkan bukti bertanda P-5e, Sinah telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020, yang pada pokoknya bahwa Sinah telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;
- Berdasarkan bukti bertanda P-5g, Satiman Achmad Saefudin sebagai Pihak Pertama dan Penggugat sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 12 Januari 2017 dan berdasarkan bukti bertanda P-15, Satiman Achmad Saefudin telah membuat Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2020, yang pada pokoknya bahwa Satiman Achmad Saefudin telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;
- Berdasarkan bukti bertanda P-5h dan P-16, Suhadi telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020 dan Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2020, yang pada pokoknya bahwa Suhadi telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;
- Berdasarkan bukti bertanda P-5i, H.A. Ropingi sebagai Pihak Pertama dan Penggugat sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 25 April 2017;
- Berdasarkan bukti bertanda P-5j, Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Siswo Saputro sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah tanggal 16 Januari 2017;
- Berdasarkan bukti bertanda P-1b, Maulid telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 18 Oktober 2016 dan berdasarkan bukti bertanda P-5k, Maulid telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020, yang pada



pokoknya bahwa Maulid telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;

- Berdasarkan bukti bertanda P-5l, Imam Damami sebagai Pihak Pertama dan Penggugat sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 12 Januari 2017

- Berdasarkan bukti bertanda P-5m, Parsini telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020, yang pada pokoknya bahwa Parsini telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;

- Berdasarkan bukti bertanda P-5n, Carum telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020, yang pada pokoknya bahwa Carum telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas dan berdasarkan bukti bertanda P-19, Carum telah menandatangani Surat Pernyataan yang isinya tidak tahu;

- Berdasarkan bukti bertanda P-5o, Naryono telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020, yang pada pokoknya bahwa Naryono telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;

- Berdasarkan bukti bertanda P-5p, Narto telah membuat Surat Pernyataan tanggal 24 Februari 2020, yang pada pokoknya bahwa Narto telah menjual tanah kepada Penggugat dan sudah dibayar lunas;

- Berdasarkan bukti bertanda P-5q, Penggugat telah menyerahkan uang guna bayar tanah yang berlokasi di Rt. 05 Rw. 06 Desa Pernasidi yang diterima oleh Tarsem pada tanggal 03 Maret 2018

- Berdasarkan bukti bertanda P-18, Penggugat telah menyerahkan uang guna bayar tanah yang berlokasi di Rt. 03 Rw. 03 Desa Pernasidi yang diterima oleh Slamet pada tanggal 02 Juli 2018

- Berdasarkan bukti bertanda P-5d, Chikmah Sofiana telah membuat Surat Pernyataan tanggal 15 Februari 2020, yang pada pokoknya bahwa telah menerima pelunasan pembayaran SHM No. 00537 dari Penggugat

- Berdasarkan bukti bertanda P-14, Tergugat sebagai Pihak Pertama dan Darto Mahsuni sebagai Pihak Kedua telah menandatangani Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 20 Juni 2019;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan pembelian tanah-tanah Tergugat mengajukan bukti perjanjian pembelian tanah dan surat pernyataan sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti bertanda T-8 dan T-8.1, Ika Ujianti telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 18 Oktober 2016;



- Berdasarkan bukti bertanda T-7 dan T-7.1, Hario Untoro telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 03 Agustus 2016;
- Berdasarkan bukti bertanda T-11 dan T-11.1, Satim telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 23 Januari 2017;
- Berdasarkan bukti bertanda T-10 dan T-10.1, Suhadi telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 23 Januari 2017;
- Berdasarkan bukti bertanda T-12 dan T-12.1, Siswo Saputro telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 23 Januari 2017;
- Berdasarkan bukti bertanda T-9 dan T-9.1, Maulid telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 16 Oktober 2016;
- Berdasarkan bukti bertanda T-13 dan T-13.1, Parsini telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 19 Oktober 2017;
- Berdasarkan bukti bertanda T-16 dan T-16.1, Carum telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 12 Februari 2018;
- Berdasarkan bukti bertanda T-14 dan T-14.1, Naryono telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 12 Februari 2018;
- Berdasarkan bukti bertanda T-15 dan T-15.1, Narto telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 12 Februari 2018;
- Berdasarkan bukti bertanda T-17 dan T-17.1, Tarsem telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 09 Maret 2018;
- Berdasarkan bukti bertanda T-18 dan T-17.1, Rusitah telah menjual tanah kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 21 Desember 2018;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti dari Penggugat dan Tergugat tersebut diatas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti bertanda P-5 dalam pembelian tanah-tanah sumber dana berasal dari sisa keuntungan usaha,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pinjaman ke Bank A.n. Darmo Aji Darmono, Pembayaran DP Konsumen Perumahan dan dana dari Ir. Agus Surata, M.P ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti bertanda P-11a telah ternyata bahwa Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh Penggugat adalah merupakan Addendum Perjanjian Kredit (suplesi/penambahan plafond kredit dan perpanjangan jangka waktu kredit) yaitu dari nilai pinjaman sejumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) nilai sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan setelah mencermati bukti bertanda P-11b/T-45, membuktikan bahwa Penggugat mempunyai pinjaman dai BPR Surya Yudha, sehingga berdasarkan pada fakta tersebut diatas, telah menimbulkan keraguan pada Hakim bahwa Penggugat untuk membeli tanah-tanah menggunakan pembiayaan dari Bank sejumlah Rp1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) sedangkan mengenai sumber dana yang berasal dari Pembayaran DP Konsumen Perumahan sejumlah Rp468.021.500,00 hal tersebut tidak didukung dengan alat bukti yang cukup sehingga diragukan kebenarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-54, T-55, T-56 dan T-57, T-67 dan 68 yang dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi diperoleh fakta bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh Parsini, Narto, Tasem, Siswo Saputro, Casem dan Maulid yang isinya menjual tanah kepada Penggugat adalah tidak benar sehingga Parsini, Narto, Tasem, Siswo Saputro, Casem dan Maulid mencabut dan menarik kembali surat pernyataannya dan membenarkan bahwa Parsini, Narto, Tasem, Siswo Saputro, Casem dan Maulid telah menjual tanahnya kepada Tergugat disamping itu berdasarkan bukti bertanda T-41, T-42, T-44 dan T-63, membuktikan bahwa Tergugat telah mengakui bahwa tanah-tanah yang tanah-tanah milik dari Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena sumber dana pembelian tanah-tanah yang berasal dari sisa keuntungan usaha sejumlah Rp452.884.780,00 tidak jelas apakah hak dari Penggugat atau Tergugat (modal awal Tergugat belum dikembalikan), sumber dana pinjaman ke Bank A.n. Darmo Aji Darmono sejumlah Rp1.400.000.000,00 dan Pembayaran DP Konsumen Perumahan sejumlah Rp468.021.500,00 tidak didukung dengan bukti yang cukup sehingga diragukan kebenarannya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perjanjian kerjasama kedudukan Tergugat adalah sebagai pemilik modal dan Penggugat adalah sebagai pengelola usaha serta dengan tidak adanya sumber dana pembelian tanah yang berasal dari dana pribadi milik Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa pembelian tanah-tanah dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat meskipun itu dilakukan

Halaman 52 dari 59 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt



oleh Penggugat akan tetapi sumber dananya menggunakan uang/modal yang berasal dari Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas maka dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa pembelian tanah-tanah atas persetujuan dari Tergugat dengan Penggugat dimana dalam pembelian tanah-tanah tersebut sebagian diambil dari uang sisa keuntungan ditambah pembiayaan dari Bank yaitu tanah-tanah yang sudah dibeli hasil keuntungan bersama adalah beralasan sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas maka pokok permasalahan pertama sudah terjawab bahwa yang memasukkan modal dalam perjajian kerjasama bisnis antara Penggugat dan Tergugat adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan pokok permasalahan kedua: Apakah perbuatan Tergugat mengambil alih aset dan menguasai tanah-tanah yang dibeli dalam kerjasama merupakan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan hal yang pada pokoknya bahwa Tergugat melakukan tindakan yang tidak baik yaitu melemahkan Penggugat dengan cara pemaksaan dan penipuan untuk mengambil alih dan menguasai tanah-tanah untuk menjadi milik Tergugat, termasuk bangunan Cluster Perumahan sebanyak 4 (empat) unit di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw.04, Kecamatan Cilongok, Kabupaten Banyumas, Tergugat telah menguasai dan membalik/melintir tanah-tanah milik Pribadi Penggugat dan Tergugat telah mengambil dan menjual asset milik bersama tanpa seijin Penggugat:

Menimbang, bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan Penggugat karena tanah dan bangunan cluster perumahan sebanyak 4 (empat) unit merupakan tanah yang dibeli oleh Tergugat sehingga Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membalik nama tanah menjadi atas nama Penggugat dan menjaminkan tanah tanpa ijin dan sepengetahuan Tergugat, terhadap dalil gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat telah menguasai dan melintir tanah milik Penggugat adalah tidak benar karena tanah-tanah milik pribadi Penggugat telah dijual oleh Penggugat kepada Tergugat, sedangkan terhadap pengambilan asset-aset yang disebut oleh Penggugat, aset tersebut merupakan asset yang dibeli dengan menggunakan uang Tergugat yang diberikan kepada Penggugat sehingga hak Tergugat melakukan pengambilan dan penjualan asset tersebut, selain itu telah jelas



tercantum dalam perjanjian Penggugat hanya sebagai pengelola usaha dan Tergugat sebagai pemodal;

Menimbang, bahwa terhadap kedua hal tersebut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ajaran perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) merupakan resepsi hukum perdata Indonesia yang terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menentukan, bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka untuk dapat dikabulkannya tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut;

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya unsur kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian itu;

Menimbang, bahwa pada mulanya perbuatan melawan hukum diartikan hanya semata-mata perbuatan yang melawan atau melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis saja. Tetapi sejak tanggal 31 Januari 1919 dalam putusan *Hoge Raad* perbuatan melawan hukum mengalami perluasan makna yaitu mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut;

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*);
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri (*recht splicht*);
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik (*zorgvuldigheid*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keterangan saksi-saksi dalam kerja sama antara Penggugat dan Tergugat kemudian ada permasalahan atau konflik mengenai bisnis kayu dan konflik mengenai jual beli tanah sehingga kemudian Tergugat sebagai pemilik modal meminta pertanggungjawaban Penggugat sebagai pengelola usaha;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti bertanda P-10c, yang isi pokoknya bahwa H.A. Ropingi menyatakan bahwa tanah yang buat



perumahan adalah tanah milik Tergugat dan Tergugat membuat resah dengan berusaha mengusir salah satu konsumen untuk mengosongkan padahal kosumen sudah membayar kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti bertanda P-10a, yang isi pokoknya bahwa Sodikin menyatakan Penggugat telah disuruh membuat surat pernyataan penyerahan tanah dan aset pribadi milik Penggugat kepada Tergugat dan waktu itu Penggugat hanya pasrah menuruti kemauan Tergugat agar permasalahan cepat selesai;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan bukti bertanda P-8e berupa Surat Pernyataan yang isi pokoknya bahwa telah terjadi pengambilan dengan paksa 3 (tiga) unit bandsaw type 36 (dua unit merek Pandan dan satu unit merek SKS) yang berada di Dusun Dongko Rt. 11 Rw. 06 Desa Nailan Kecamatan Slahung Ponorogo oleh Trinso Alias Mendom atas perintah Tergugat tanpa ijin dari Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti bertanda T-42, yang isi pokoknya bahwa Penggugat menyatakan bahwa tanah dari rumah 4 (empat) unit di Perumahan Griya Permata adalah milik Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti berkaitan dengan jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat sebagai berikut :

- Berdasarkan bukti bertanda T-19 dan T-19.1, Penggugat telah menjual tanah seluas 205 m2 yang terletak di Desa Gununglurah Kecamatan Cilogok kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 17 Juni 2019;
- Berdasarkan bukti bertanda T-20 dan T-20.1, Penggugat telah menjual tanah seluas 255 m2 yang terletak di Desa Gununglurah Kecamatan Cilogok kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 17 Juni 2019;
- Berdasarkan bukti bertanda T-21 dan T-21.1, Penggugat telah menjual tanah seluas 919 m2 yang terletak di Desa Gununglurah Kecamatan Cilogok kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 17 Juni 2019;
- Berdasarkan bukti bertanda T-22 dan T-22.1, Penggugat telah menjual tanah seluas 311 m2 yang terletak di Desa Gununglurah Kecamatan Cilogok kepada Tergugat dan menandatangani Surat Keterangan Jual Beli Tanah tanggal 17 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti bertanda T-40 yang isi pokoknya Penggugat menyatakan bahwa 7 (tujuh) bendsaw yaitu 2 (dua) unit di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panembangan, 1 (satu) unit di Gununglurah, 1 (satu) unit di Baseh, 1 (satu) unit di Banjar, 1 (satu) unit di Baturetno dan 1 (satu) unit di Magetan sedangkan yang 2 (dua) unit sedang dijaminakan di Pak Rokhimin adalah bendsaw milik Tergugat,

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti dari Penggugat dan Tergugat tersebut diatas dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi awal atau dasar kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 2015 (bukti bertanda P-1c/T-1) dan setelah mencermati bukti bertnda T-1c/T-1 dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut tertulis kedudukan para pihak yaitu Tergugat sebagai pemilik modal dan Penggugat sebagai pengelola usaha. Aarti pemilik modal adalah orang itu pihak yang memiliki modal usaha sedangkan arti dari pengelola usaha adalah orang yang mengelola usaha;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan pada pokok permasalahan pertama diatas Majelis Hakim telah berpendapat bahwa pembelian peralatan dalam usaha bersama antara Penggugat dan Tergugat dibidang perKayuan yaitu berupa pembelian 1 (satu) unit truk Mitsubishi No. Pol. R-1767-EA, 1 (satu) unit motor Kaisar R-5256-EA, 1 (satu) unit lori log carriage dan 6 (enam) unit bendsaw adalah menggunakan uang yang berasal dari Tergugat dan pembelian tanah-tanah dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dan Tergugat meskipun itu dilakukan oleh Penggugat akan tetapi sumber dananya menggunakan uang/modal yang berasal dari Tergugat maka menurut Majelis Hakim perbuatan Tergugat mengambil alih dan menguasai tanah-tanah untuk menjadi milik Tergugat, termasuk bangunan Cluster Perumahan sebanyak 4 (empat) unit di Desa Pernasidi Rt. 02/Rw.04, Kecamatan Cilongok, Kabupaten Banyumas dan telah mengambil dan menjual asset milik bersama tanpa seijin Penggugat adalah bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHP;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai pengambilalihan harta milik pribadi dari Penggugat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi awal atau dasar dari kerjasama antara Penggugat dan Tergugat adalah Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 31 Januari 2015 (bukti bertanda P-1c/T-1) dimana dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut disebutkan "Apabila Pihak Kedua melanggar aturan atau perjanjian tersebut, modal boleh ditarik semua, apabila uang modal habis atau disalahgunakan dan Pihak Kedua tidak mampu mengembalikan, maka Pihak



Pertama berhak mengambil harta yang dimiliki Pihak Kedua senilai modal yang diberikan”:

Menimbang, bahwa berdasarkan pada keterangan saksi-saksi diperoleh fakta bahwa dalam kerja sama antara Penggugat dan Tergugat terjadi permasalahan atau konflik sehingga kemudian Tergugat sebagai pemilik modal meminta pertanggungjawaban Penggugat sebagai pengelola usaha;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pada fakta dipersidangan Penggugat tidak mampu mengembalikan modal yang sudah diberikan oleh Tergugat maka berdasarkan surat perjanjian tersebut Tergugat diberi hak untuk mengambil alih harga milik Penggugat senilai dengan modal yang telah disetorkan oleh Tergugat, namun demikian dalam pengambilalihan harta milik Penggugat tidak dapat dilakukan secara sewenang-wenang melainkan harus mengikuti tata cara atau aturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta dipersidangan sebagai bentuk tanggung jawab dari Penggugat selaku pengelola usaha, Penggugat telah membuat dan menandatangani Surat Keterangan Jual (bukti bertanda T-19, T-19.1, T-20 T-20.1, T-21, T-21.1 dan T-22, T-22.1) yang merupakan langkah awal dari proses baliknama hak atas tanah yang nantinya proses baliknama tersebut harus ditindaklanjuti dengan melakukan akad jual beli di depan pejabat yang berwenang atau PPAT;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T-19, T-19.1, T-20 T-20.1, T-21, T-21.1 dan T-22, T-22.1 merupakan Surat Keterangan Jual yang dibuat oleh Penggugat sendiri yang berdasarkan bukti bertanda P-10a dan P-10c Penggugat telah disuruh membuat surat pernyataan penyerahan tanah dan aset pribadi milik Penggugat kepada Tergugat dan waktu itu Penggugat hanya pasrah menuruti kemauan Tergugat agar permasalahan cepat selesai;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan, Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa dalam penandatanganan Surat Keterangan Jual bukti bertanda T-19, T-19.1, T-20 T-20.1, T-21, T-21.1 dan T-22, T-22.1) Penggugat ada dalam keadaan yang tertekan atau dalam keadaan terpaksa (*dwang*) sehingga tidak dalam keadaan bebas dalam menandatangani Surat Keterangan Jual tersebut dan Penggugat juga tidak dapat membuktikan adanya kesesatan atau kekhilafan (*dwaling*), serta penipuan (*bedrog*) atau adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*) serta adanya tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan dan kepentingan umum yang dilakukan Tergugat dalam membuat Surat Keterangan Jual sebagai alasan untuk membatalkan Surat Keterangan Jual yang sudah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka perbuatan Tergugat telah menguasai dan membalik/melintir tanah-tanah milik pribadi Penggugat adalah bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas maka pokok permasalahan kedua sudah terjawab bahwa perbuatan Tergugat mengambil alih dan menguasai tanah-tanah yang dibeli dalam perjanjian, perbuatan Tergugat telah menguasai dan membalik/melintir tanah-tanah milik pribadi Penggugat dan perbuatan Tergugat telah mengambil dan menjual asset milik bersama tanpa seijin Penggugat adalah bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka, Penggugat telah gagal membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu seluruh dalil gugatan Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar pada hukum;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya gugatan Penggugat maka semua petitum gugatan Penggugat yang bertumpu pada dalil gugatan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan sesuai prinsip pihak yang kalah membayar biaya perkara, maka biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti baik berupa surat yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dianggap dikesampingkan karena tidak bersifat *prima facie* dan atau tidak relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal-pasal dalam Pasal 163 H.I.R. dan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp634.000,00 (enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim

Halaman 58 dari 59 Putusan Nomor 15/Pdt.G/2020/PN Pwt

#### 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

Pengadilan Negeri Purwokerto pada **Rabu tanggal 12 Agustus 2020** oleh kami: **Deny Ikhwan, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Arief Yudiarto, S.H., M.H.** dan **Lely Triantini, S.H., M.H.** sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada **hari Rabu tanggal 19 Agustus 2020** oleh Hakim Ketua dan Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan didampingi oleh **Tusirin, S.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Purwokerto dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa dari Tergugat

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.t.d

T.t.d

1. **Arief Yudiarto, S.H, M.H..**

**Deny Ikhwan, S.H., M.H.**

T.t.d

2. **Lely Triantini, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

T.t.d

**Tusirin, S.H.**

**Perincian biaya :**

Biaya Pendaftaran	Rp30.000,00
Biaya ATK	Rp50.000,00
Biaya Panggilan	Rp498.000,00
Biaya PNPB	Rp40.000,00
Meterai	Rp6.000,00
Redaksi	<u>Rp10.000,00</u> +
Jumlah	Rp634.000,00 (enam ratus tiga puluh empat ribu rupiah);