



PUTUSAN

Nomor : 650/PDT/2021/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. MARIHAT HALOHO, bertempat tinggal di Jalan Kumala 2 Blok L Nomor 4 RT 009/RW 035 Kelurahan Bojong Rawalumbu Kecamatan Rawalumbu Kota Bekasi, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Direktur PT. TALENTA PUTRA UTAMA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DIANORA SILALAH, S.H., M.H. dan MANGASA P.H.R. MANALU, S.H., Advokat/Pengacara pada kantor LAW FIRM DIANORA SILALAH, S.H. & REKAN berkedudukan Jalan Bambu Nomor 54 Jatimulya Bekasi Timur-Jawa Barat, email : sarvodayakarawang@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, bertempat tinggal di Babakan Sukamantri Nomor 1 RT 003/RW 007 Kelurahan Pasir Kusa Kecamatan Kota Bogor Barat Kota Bogor-Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Rd. I. MULYANA JAYA SUMPENA, S.H., M.H., CLA., CMLC., Med, WNP, Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum & Mediasi RIAN-TARIGAN & Rekan, berkantor di Jalan Villa Salak Kp. Ciherang Satim RT 002 RW 005 Desa Pancawati Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor, Jawa Barat, email: rianlawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Nopember 2020, untuk

Halaman 1 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi**;

- Hj. SARLEM NURHASANAH, bertempat tinggal di Babakan Sukamantri Nomor 1 RT 003/RW 007 Kelurahan Pasir Kusa Kecamatan Kota Bogor Barat Kota Bogor-Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada GUNARA, S.H., M.H., Dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum GUNARA & PARTNERS di Jalan Mayor Oking Jayatmaja Nomor 9/5 (lantai 2) Bogor, email: rizki.muzizatullah@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Nopember 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;
- Ir. DAUD SURBAKTI, S.H., M.Si., M.Kn., Notaris di Perum Margahayu Jaya Nomor 43 Kecamatan Bekasi Timur Kota Bekasi, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat Konvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 1 Desember 2021 Nomor 650/PDT/2021/PT BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut serta berkas perkara Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 12 Oktober 2021 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam surat gugatan tanggal 17 Oktober 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 20 Oktober 2020, dalam Register Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- Pada awalnya untuk lebih mengembangkan usahanya Penggugat sebagai pengusaha armada angkutan material berencana membutuhkan adanya lokasi/areal pertambangan bahan galian golongan C baik berupa

Halaman 2 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



batu coral maupun pasir dimana pada waktu itu Tergugat I datang kepada Penggugat menawarkan tanahnya berupa Sertipikat Hak Milik No.194 seluas 28.860 M2, Sertipikat Hak Milik No.198 seluas 25.830 M2, Sertipikat Hak Milik No. 199 seluas 15.830 M2 yang terletak di Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor-Jawa Barat dimana ketiga Sertipikat tersebut dijaminkan ke Bank BTN SYARIAH Kota Bogor yang menurut Tergugat I “berupa tanah darat” dan termasuk zona hijau pertambangan karena mengandung deposit batuan andesit yang cukup besar seluas ±50,4 Ha dengan harga Rp. 45.000,-/M2.

2. Bahwa sesuai dengan surat tanda terima tanggal 04-08-2018 Tergugat I telah menyerahkan dokumen dokumen tanah tersebut kepada Penggugat dan Tergugat I telah menunjuk ISA AINI RAHMAWATI, SH. Mkn selaku PPAT;
3. Bahwa sebagai tindak lanjut dari rencana tersebut pada tanggal 06 Agustus 2018 telah diadakan rapat antara Penggugat dengan Tergugat I bertempat di kantor Penggugat dimana antara lain telah disepakati:
 1. Pengukuran bersama: Hari Rabu 08 Agustus 2018 Jam: 10 Pagi.
 2. Down payment (DP) sebesar: Rp. 30.000.000,-;
 3. Pengurusan koodinasi agar dapat dilakukan pengukuran tanah
 4. (perataan) pada Hari Kamis tanggal 09 Agustus 2018,
 5. ditanggungjawabkan oleh Bpk Agus.
 6. Koordinasi lingkungan diurus oleh Bpk Agus.

Rencana alat berat masuk lokasi pada Hari Jum'at tanggal 10 Agustus 2018.

Tanah tersebut telah disepakati:

- a. DP pembelian 3 (tiga) bidang tanah masing masing:
 - Sertipikat No. M 199 luas: 15.830 M2.
 - Sertipikat No. 198 luas: 25.670 M2.
 - Sertipikat No. 194. luas: 28.860 M2.

Total luas tanah: 70.360 M2 X 45.000,- = Rp. 3.166.200.000,-

4. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2018 Penggugat menerima surat dari ISA AINI RAHMAWATI, SH. Mkn selaku PPAT yang menerangkan bahwa Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dari ketiga Sertipikat tersebut diblokir dikarenakan PBB sudah lama belum dilunasi;
5. Bahwa pada tanggal 09 Agustus 2018 dan tanggal 10 Agustus 2018 Tergugat I telah menerima Down Payment atau disingkat (DP) dari Penggugat untuk pembelian tanah tersebut sebesar Rp. 100.000.000,-



(seratus juta rupiah) dalam bentuk Giro dan Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dalam bentuk cash sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah);

6. Bahwa sebagai tindak lanjut dari rencana tersebut pada tanggal 13 Agustus 2018 telah diadakan rapat di kantor Penggugat antara Penggugat dengan Tergugat I dimana pada waktu itu Tergugat I telah menyatakan bahwa:

1. Saudara Drs. H. Anim Sunjoyo Romansyah (Tergugat I) bertanggung jawab atas pengurusan akses jalan ke lokasi.

2. Transaksi dilakukan setelah pekerjaan galian tanah berjalan

3. dengan lancar.

Transaksi dilakukan setelah menunjukkan Surat Keterangan dari

4. Camat bahwa akses jalan adalah jalur umum.

Untuk pembuatan akses jalan kelokasi yang dibeli adalah: atas

5. instruksi dan sepengetahuan Tergugat I.

Pengawasan dan pengamanan dilapangan di tanggung-jawab oleh

Tergugat I.

7. Bahwa dalam rapat pada tanggal 16 Agustus 2018 antara Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat I sebagai Pihak Kedua telah membuat Surat Pernyataan yang pada pokoknya telah menyepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak Pertama akan membeli tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.198 Sertipikat Hak Milik No. 194 dan Sertipikat Hak Milik No.199 atas nama Drs. H. Anim Sunjoyo Romansyah dari Pihak Kedua;

2. Bahwa Pihak Kedua bersedia menyediakan jalan sepanjang 1 km (satu kilometer) dengan lebar jalan 12 m (dua belas meter) menuju tanah yang tersebut diatas;

3. Bahwa Pihak Kedua telah menerima pembayaran pembelian tanah tersebut dari Pihak Pertama;

4. Apabila Pihak Kedua tidak menyediakan jalan menuju tanah yang tersebut diatas maka Pihak Kedua bersedia dituntut secara Pidana maupun Perdata; Dalam rapat tersebut Tergugat I telah menerima DP pembelian tanah dari Penggugat sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dalam bentuk cheque;

8. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 2018 Penggugat menerima surat dari Tergugat I tentang permintaan uang DP sebesar Rp. 250.000.000,- (dua



ratus lima puluh juta rupiah) tetapi Penggugat hanya memberikan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) saja.

9. Bahwa semula Penggugat sudah berniat untuk melunasi seluruh harga pembelian dari ketiga bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.198, Sertipikat Hak Milik No. 194 dan Sertipikat Hak Milik No.199 tersebut tetapi karena ternyata ketiga bidang tanah tersebut “bukan berupa tanah darat tetapi berupa tanah sawah”, kemudian Tergugat I mengalihkan penjualan tanahnya ke tanah milik mereka lainnya yang lokasinya masih disekitar tanah tersebut tetapi belum memiliki Sertipikat dengan menyerahkan dokumen - dokumen, antara lain berupa:

1. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) selaku Pembeli dengan Pemilik tanah selaku Penjual, yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa Agrapura H.M. MADZEN.
2. Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) selaku Pembeli dengan Pemilik tanah selaku Penjual, yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa Agrapura H.M. MADZEN.
3. IPEDA (Iuran Pembangunan Daerah);
4. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Pemilik tanah selaku Penjual dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa Argapura H.M. MADZEN.
5. Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Kepala Desa Argapura H.M. MADZEN.

sedangkan mengenai DP yang telah diterima Tergugat I yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II sebelumnya diperhitungkan sebagai DP untuk tanah pengganti yang belum memiliki Sertipikat tersebut;

10. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2018 Tergugat I telah melarang Penggugat untuk melakukan kegiatan eksplorasi diatas tanah tersebut yang berakibat dilakukan musyawarah dari keduanya di Polsek Cigudeg Resor Bogor;

11. Bahwa berdasarkan Rapat tanggal 05 September 2018 di kantor PT. TALENTA PUTRA UTAMA, Turut Tergugat ditunjuk sebagai Notaris/PPAT untuk proses pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah tersebut. Turut Tergugat telah meminta Tergugat I kelengkapan syarat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara lain berupa:



1. NPWP Penjual, Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK) dan Surat Nikah;
2. PBB Tahun 2018;
3. Surat Pernyataan Tidak Sengketa;
4. Letter C Asli dilegalisir;
5. Pernyataan Penguasaan Fisik;
6. Riwayat Tanah dari Kepala Desa;
7. Luas Tanah (Ukur Ulang) cek tidak termasuk hutan lindung dan kawasan Tambang/asset negara lainnya;
8. Melengkapi batas-batas tanah dari 44 bidang;
12. Bahwa pada tanggal 07 September 2018 telah dilakukan rapat kembali antara Penggugat dengan Tergugat I, dimana dalam rapat tersebut Tergugat I sekalipun Perjanjian Jual Beli belum terjadi telah mengajukan kas bon/DP/Panjar kembali untuk yang kesekian kalinya dan Penggugat mengabdikan permintaan tersebut sesuai permintaan sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan selanjutnya Tergugat I membolehkan Penggugat untuk melakukan kegiatan diatas tanah tersebut dan Tergugat I diwajibkan untuk membersihkan pohon-pohon yang ada diatas tanah tersebut;
13. Bahwa dengan adanya pertukaran tanah serta telah dilakukan pembayaran DP/Panjar serta Cicilan Pertama dari Penggugat maka secara hukum Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan jujur. Karenanya kepadanya harus diberikan perlindungan hukum;
14. Bahwa karena sejak semula Penggugat berniat untuk melakukan usaha pertambangan dan membutuhkan adanya lokasi/areal pertambangan bahan galian berupa batu andesit maupun pasir sebagaimana dengan tanah yang dijual oleh Tergugat I Penggugat yang sejak semula tanah-tanah tersebut dinyatakan termasuk zona hijau pertambangan karena mengandung deposit bahan galian batu andesit yang cukup besar, kemudian Penggugat melalui suratnya tertanggal 24 Januari 2019 melakukan koordinasi dengan Lembaga Pemerintah Kabupaten Bogor i.c. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor dan surat tersebut dijawab dengan Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 dan ternyata Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan Penggugat tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan dan Hutan Produksi;



15. Bahwa sebelum jatuh tempo pembayaran cicilan kedua, Tergugat I mengutus perwakilannya untuk menemui Penggugat dengan tujuan agar Penggugat mau mempercepat pembayaran cicilan kedua karena uang tersebut akan dipergunakan untuk biaya pengobatan Tergugat I dan selanjutnya Penggugat telah menyerahkan pembayaran dimaksud sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan sisanya akan diserahkan pada tanggal yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut;
16. Bahwa sesuai kesepakatan tenggang waktu pembayaran cicilan ke-2 Tergugat I telah mengutus orang kepercayaannya untuk menemui Penggugat dan dalam pertemuan tersebut Penggugat telah menyerahkan beberapa lembar cheque dan Giro Bilyet dan kekurangannya akan diserahkan langsung oleh Penggugat kepada Tergugat I dengan tujuan Penggugat ingin menjenguk Tergugat I yang sedang sakit, tetapi orang kepercayaan tersebut tidak setuju dan tidak bersedia menerimanya dengan alasan cek dan Giro Bilyet serta uang kekurangannya harus diserahkan seluruhnya;
17. Bahwa sehubungan dengan adanya surat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 dihubungkan dengan belum terlaksananya pengukuran tanah tersebut serta adanya beberapa orang dilapangan yang mengaku bahwa tanah mereka belum dibayar/dilunasi oleh Tergugat I serta ditemukannya data data pendukung Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak akurat maka Penggugat telah mengundang Tergugat I untuk bermusyawarah agar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di Adendum;
18. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2019 dengan mengambil tempat di Hotel Gunung Salak Kota Bogor telah diadakan rapat untuk musyawarah yang dihadiri oleh perwakilan Penggugat, perwakilan Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat, dalam rapat tersebut Penggugat berkeinginan agar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut di Adendum, adapun Adendum yang diinginkan oleh Penggugat adalah setiap pembayaran cicilan langsung dibuatkan Akta Jual Beli, tetapi dalam rapat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II menyatakan tidak setuju apabila Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut di Adendum;
19. Bahwa akan tetapi niat baik dari Penggugat tersebut tidak direspon dengan baik oleh Tergugat I dan Penggugat telah menerima Somasi dari

Halaman 7 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Tergugat I melalui kuasa hukumnya dengan suratnya Nomor: 012/ANDIS/IV/2019 tertanggal 01 April 2019 dan telah melarang Penggugat melakukan eksplorasi pertambangan diatas tanah tersebut Perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

20. Bahwa yang dimaksud dengan ditemukannya data data pendukung Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak akurat; setelah Penggugat meneliti dengan seksama ternyata dari beberapa 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat tersebut ada perbedaan dalam warkahnya yang selengkapya adalah sebagai berikut:

1. PPJB Nomor 03: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2480/2980, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.950 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022 .004.0620.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. SOHIB NARSAWI selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/58/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2203, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.950 M2 atas nama SOHIB.

Ada perbedaan nomor C yang terdapat di PPJB nomor 03 menyebutkan Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2480/2980, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.950 M2 dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/58/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 menyebutkan Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2203, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.950 M2.

2. PPJB Nomor 04: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 603/2390, persil 478, blok D.III, seluas \pm 10.350 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0619.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku



Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan NYANGSANG selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/59/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 603/2390, persil 478, blok D.III, seluas ± 10.350 M2, atas nama DANI.

3. PPJB Nomor 05: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2206/2787, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.370 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0203.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan DAYAT selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/60/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2206/2787, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.370 M2 atas nama DARWAN.

Ada perbedaan nama pemilik, Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/60/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 disebut Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2206/2787, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.370 M2 atas nama DARWAN;

4. PPJB Nomor 06: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2205/2786, persil 478, blok D.III, seluas $+1.510$ M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0616.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku



Pembeli dengan H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan YADI MULYADI selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/61/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2205/2786, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.510 M2 atas nama SAPRI.

Ada perbedaan nama pemilik, dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/61/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2205/2786, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.510 M2 atas nama SAPRI;

5. PPJB Nomor 07: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 355/2239, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.560 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0617.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ASMALI selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/62/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 355/2239, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.560 M2 atas nama ASNAWI.

6. PPJB Nomor 08: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2183/2762, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.370 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0190.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku



Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SAMAUN SARIP selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/50/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2183/2762, persil 478, blok D.III, seluas ± 1.370 M2 atas nama SAMAUN SARIP.

7. PPJB Nomor 09: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2223/2804, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.420 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0614.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. YAHYA selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/51/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2223/2804, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.420 M2 atas nama SUHE.

8. PPJB Nomor 10: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2219/2800, persil 478, blok D.III, seluas ± 6.460 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0622.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan USUP selaku Penjual tertanggal 21-10-1996;



- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/77/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura; Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2213, persil 478, blok D.III, seluas \pm 6.460 M2 atas nama SARMAN ASIIN. Ada perbedaan nomor C yang terdapat di PPJB nomor 10 menyebutkan Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2219/2800, sedangkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/77/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 menyebutkan Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2213.
9. PPJB Nomor 11: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2194/2774, persil 478, blok D.III, seluas \pm 2.140 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0202.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:
- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SALAM DAUD selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/52/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura; Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2194/2774, persil 478, blok D.III, seluas \pm 2.140 M2 atas nama SALAM
10. PPJB Nomor 12: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 737/2389, persil 478, blok D.III, seluas + 3.970 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0615.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:
- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. JAENUDIN selaku Penjual tertanggal 23-08-1996;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/53/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1305, persil 478, blok D.III, seluas \pm 3.970 M2 atas nama MARDI.

Ada perbedaan nomor C di PPJB nomor 12 menyebutkan Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 737/2389, sedangkan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/53/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 menyebutkan Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1305.

11. PPJB Nomor 13: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 953/2489, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.590 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0626.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SAPTARI selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/55/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 953/2489, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.590 M2 atas nama IDAN.

12. PPJB Nomor 14: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 954/2490, persil 478, blok D.III, seluas \pm 3.470 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0592.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. ISMAIL B. SARMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/54/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 954/2490, persil 478, blok D.III, seluas \pm 3.470 M2 atas nama ISMAIL.

13. PPJB Nomor 15: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 358/2247, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.910 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0583.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan SUMARNI selaku Penjual tertanggal 12-06-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/48/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 358/2247, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.910 M2 atas nama N ARMAN.

Ada perbedaan nama di Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/48/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang menyebutkan Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 358/2247, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.910 M2 atas nama N ARMAN;

14. PPJB Nomor 16: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1941/1941, persil 478, blok D.III, seluas \pm 1.000 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0613.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SAPRI B. ARMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/45/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1941/1941, persil 478, blok D.III, seluas \pm 1.000 M2 atas nama SAPRI.

15. PPJB Nomor 17: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2202/2783, persil 478, blok D.III, seluas \pm 9.970 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0625.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan CUCUP selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/46/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2202/2783, persil 478, blok D.III, seluas \pm 9.970 M2 atas nama SARKI.

16. PPJB Nomor 18: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1657/2706, persil 478, blok D.III, seluas \pm 9.620 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0624.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ARMAT selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;



C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/47/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1657/2706, persil 478, blok D.III, seluas ± 9.620 M2 atas nama RASI.

17. PPJB Nomor 19: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 372/2257, persil 478, blok D.III, seluas ± 12.430 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0584.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. YAHYA selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/44/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 372/2257, persil 478, blok D.III, seluas ± 12.430 M2 atas nama ACIM SAUN.

18. PPJB Nomor 20: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2201/2782, persil 478, blok D.III, seluas ± 6.900 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0585.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. MUMIN selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/43/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2201/2782, persil 478, blok D.III, seluas ± 6.900 M2 atas nama SARMIN.



19. PPJB Nomor 21: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2202/2783, persil 478, blok D.III, seluas ± 11.000 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0631.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. MUMIN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/66/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2202/2783, persil 478, blok D.III, seluas ± 11.000 M2 atas nama SARKI

20. PPJB Nomor 22: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 350/2233, persil 478, blok D.III, seluas ± 4.860 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0586.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan DJUMRI selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/42/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 350/2233, persil 478, blok D.III, seluas ± 4.860 M2 atas nama AYUMAH.

21. PPJB Nomor 23: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 602/2386, persil 478, blok D.III, seluas ± 9.080 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0587.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:



- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan DJUMRI selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/41/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 602/2386, persil 478, blok D.III, seluas ± 9.080 M2 atas nama DARWAN.

- 22. PPJB Nomor 24: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1306/2568, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.950 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0588.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan MAMAT B. IDAN selaku Penjual tertanggal 23-08-1996;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/49/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1306/2568, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.950 M2 atas nama MAMAT.

- 23. PPJB Nomor 25: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2176/2755, persil 478, blok D.III, seluas ± 3.900 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0642.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SUPARMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/56/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2176/2755, persil 478, blok D.III, seluas \pm 3.900 M2 atas nama SAMAUN JAMA.

24. PPJB Nomor 26: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2211/2792, persil 478, blok D.III, seluas \pm 3.260 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0357.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan NANA RUSDIANA selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/63/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2211/2792, persil 478, blok D.III, seluas \pm 3.260 M2 atas nama SAKIM.

25. PPJB Nomor 27: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1659/2708, persil 478, blok D.III, seluas \pm 10.350 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.22.004.0589.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan NASIR EPENDI selaku Penjual tertanggal 16-05-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;



C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/57/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1659/2708, persil 478, blok D.III, seluas ± 10.350 M2 atas nama RUYANI.

26. PPJB Nomor 28: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2218/2799, persil 478, blok D.III, seluas ± 7.500 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0590.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. AGUS M selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/64/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2218/2799, persil 478, blok D.III, seluas ± 7.500 M2 atas nama SALAM.

27. PPJB Nomor 29: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1550/2684, persil 478, blok D.III, seluas ± 13.230 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0602.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan EMBOT PATMAH selaku Penjual tertanggal 23-08-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/37/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;



Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1550/2684, persil 478, blok D.III, seluas \pm 13.230 M2 atas nama PATMAH SAIIN.

28. PPJB Nomor 30: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 367/2252, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.030 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0603.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan H. YAHYA selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/78/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 367/2252, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.030 M2 atas nama AHMAD.

29. PPJB Nomor 31: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 183/197, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.590 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0596.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SAPTARI selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/67/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 183/197, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.590 M2 atas nama ARIKSAN.

30. PPJB Nomor 32: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1656/2705, persil 478, blok D.III, seluas \pm 11.430 M2 Nomor Objek Pajak



(NOP): 32.03.240.022.004.0597.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan UDIN RATNA selaku Penjual tertanggal 24-10-2000;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/68/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1656/2705, Persil 478, blok D.III, seluas ± 11.430 M2 atas nama RATNA.

31. PPJB Nomor 33: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 353/2236, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.010 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0325.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SAMSUDIN selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/65/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 353/2236, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.010 M2 atas nama ASENDAH.

32. PPJB Nomor 34: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2213/2794, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.020 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0595.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:



- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ASMAN selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/40/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2213/2794, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.020 M2 atas nama SARMAN.

- 33. PPJB Nomor 35: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 599/2383, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.090 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0598.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan DJAKA selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/39/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 599/2383, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.090 M2 atas nama DANA.

- 34. PPJB Nomor 36: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2200/2781, persil 478, blok D.III, seluas ± 4.050 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.22.004.0599.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan LUKMAN selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/38/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2200/2781, persil 478, blok D.III, seluas \pm 4.050 M2 atas nama SAPIAH.

35. PPJB Nomor 37: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2210/2791, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.850 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0600.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SARMILI/CUCUP selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/34/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2210/2791, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.850 M2 atas nama SALIHUN.

36. PPJB Nomor 38: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 371/2256, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.460 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0601.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat;

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SAKIR ARMAN selaku Penjual tertanggal 24-10-2000;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;



C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/27/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 371/2256, persil 478, blok D.III, seluas ± 8.460 M2 atas nama ARMAN.

37. PPJB Nomor 39: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2207/2788, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.440 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0611.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ASMAN selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/26/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2207/2788, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.440 M2 atas nama SAMSUDIN.

38. PPJB Nomor 40: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1296/2558, persil 478, blok D.III, seluas ± 11.740 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0173.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. IDIS selaku Penjual tertanggal 28-08-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/70/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;



Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1296/2558, persil 478, blok D.III, seluas \pm 11.740 M2 atas nama MUHAMAD SARIP.

39. PPJB Nomor 41: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 358/2247, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.180 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0634.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ARPIN selaku Penjual tertanggal 28-08-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/72/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 358/2247, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.180 M2 atas nama MUHAMAD SARIP.

Ada perbedaan nama antara Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/72/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang menyebutkan Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 358/2247, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.180 M2 atas nama MUHAMAD SARIP;

40. PPJB Nomor 42: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 879/2460, persil 478, blok D.III, seluas \pm 5.630 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0635.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan MIMI selaku Penjual tertanggal 28-08-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;



C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/71/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 556, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.630 M2 atas nama BAKRI.

Ada perbedaan nomor C PPJB Nomor 42 menyebutkan Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 879/2460, persil 478, blok D.III, seluas + 5.630 M2 dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/71/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 menyebutkan Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 556, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.630 M2.

41. PPJB Nomor 43: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2217/2798, persil 478, blok D.III, seluas ± 3.670 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0636.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan M. NUR selaku Penjual tertanggal 25-08-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/73/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2217/2798, persil 478, blok D.III, seluas ± 3.670 M2 atas nama SUHA.

42. PPJB Nomor 44: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 359/2248, persil 478, blok D.III, seluas ± 8.360 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0621.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan SANUSI selaku Penjual tertanggal 21-10-1996;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/79/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 359/2248, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.360 M2 atas nama ASMIRAN.

43. PPJB Nomor 45: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 356/2244, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.220 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03240.022.004.0623.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan JUMRI selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/36/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 356/2244, persil 478, blok D.III, seluas \pm 7.220 M2 atas nama ASNAWI.

44. PPJB Nomor 46: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 365/2250, persil 478, blok D.III, seluas \pm 5.610 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0582.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan ABAS selaku Penjual tertanggal 21-10-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;



C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/74/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 365/2250, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.610 M2 atas nama ABAS.

45. PPJB Nomor 47: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 366/2251, persil 478, blok D.III, seluas ± 4.230 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0609.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ENDA HIDAYAT selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/35/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 366/2251, persil 478, blok D.III, seluas ± 4.230 M2 atas nama AMSIR.

46. PPJB Nomor 48: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 369/2254, persil 478, blok D.III, seluas ± 12.450 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0637.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan SAIMAN HAMAMI selaku Penjual tertanggal 12-06-1996;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/76/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 369/2254, persil 478, blok D.III, seluas ± 12.450 M2 atas nama AMI.



47. PPJB Nomor 49: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 363/2243, persil 478, blok D.III, seluas \pm 12.480 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0608.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan MARDANA selaku Penjual tertanggal 21-10-1996;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/75/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 363/2243, persil 478, blok D.III, seluas \pm 12.480 M2 atas nama ABD. WAHAB.

48. PPJB Nomor 50: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1050/2512, persil 478, blok D.III, seluas \pm 5.860 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0607.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. YAHYA selaku Penjual tertanggal 10-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/33/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1050/2512, persil 478, blok D.III, seluas \pm 5.860 M2 atas nama KARTA.

49. PPJB Nomor 51: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1493/2656, persil 478, blok D.III, seluas \pm 8.380 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0591.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:



- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. UKAT selaku Penjual tertanggal 23-08-1996;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/32/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1493/2656, persil 478, blok D.III, seluas ± 8.380 M2 atas nama NASIR TOJIB.

- 50. PPJB Nomor 52: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 368/2253, persil 478, blok D.III, seluas ± 3.470 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0618.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. AGUS MULYANA selaku Penjual tertanggal 23-08-1996;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/31/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 368/2253, persil 478, blok D.III, seluas ± 3.470 M2 atas nama ASPIN ARPIN.

- 51. PPJB Nomor 53: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2212/2793, persil 478, blok D.III, seluas ± 7.260 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0604.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan JUMRI selaku Penjual tertanggal 23-08-1996;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/39/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2212/2793, persil 478, blok D.III, seluas ± 7.260 M2 atas nama SAMINAH.

52. PPJB Nomor 54: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1491/2654, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.640 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0612.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara HJ. SARLEM NURHASANAH selaku Pembeli dengan NURSIAH IRTA selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh HJ. SARLEM NURHASANAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/29/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1491/2654, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.640 M2 atas nama NURSIAH.

53. PPJB Nomor 55: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1307/2569, persil 478, blok D.III, seluas ± 9.700 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0605.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan MISLAM B. SALIHAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;



C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/28/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 1307/2569, persil 478, blok D.III, seluas ± 9.700 M2 atas nama MISLAN.

54. PPJB Nomor 56: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 600/2384, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.520 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0606.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ISMAIL SARMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/69/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 600/2384, persil 478, blok D.III, seluas ± 5.520 M2 atas nama ISMAIL;

55. PPJB Nomor 57: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 372/2257, persil 478, blok D.III, seluas ± 13.520 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0640.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan MUHAMAD/H.ASMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/25/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 372/2257, persil 478, blok D.III, seluas ± 13.520 M2 atas nama ACIM SAUN.



56. PPJB Nomor 58: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 372/2257, persil 478, blok D.III, seluas \pm 17.900 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0641.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. IDIS selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/24/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 372/2257, persil 478, blok D.III, seluas \pm 17.900 M2 atas nama ACIM/SAUN.

57. PPJB Nomor 59: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 366/2251, persil 478, blok D.III, seluas \pm 2.570 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0206.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan ENDAY selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/23/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 366/2251, persil 478, blok D.III, seluas \pm 2.570 M2 atas nama AMSIR ACIM

58. PPJB Nomor 60: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 366/2251, persil 478, blok D.III, seluas \pm 4.230 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0643.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:



- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. AWAL selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/22/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 366/2251, persil 478, blok D.III, seluas ± 4.230 M2 atas nama AMSIR ACIM.

- 59. PPJB Nomor 61: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2202/2788, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.860 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0644.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan H. TOLIB/H. ASMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;
- B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;
- C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/21/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2207/2788, persil 478, blok D.III, seluas ± 2.860 M2 atas nama SAMSUDIN.

- 60. PPJB Nomor 62: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2207/2788, persil 478, blok D.III, seluas ± 6.280 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0645.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

- A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan JAMAL/ASMAN selaku Penjual tertanggal 16-09-1997;



B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/20/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2207/2788, persil 478, blok D.III, seluas ± 6.280 M2 atas nama SAMSUDIN.

61. PPJB Nomor 63: Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2204/2783, persil 478, blok D.III, seluas ± 8.800 M2 Nomor Objek Pajak (NOP): 32.03.240.022.004.0630.0, antara IR. MARIHAT HALOHO selaku Pembeli dengan Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Penjual, dengan bukti-bukti surat:

A. Surat Pernyataan jual beli antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH selaku Pembeli dengan SUTINAH selaku Penjual tertanggal 28-08-1997;

B. Surat Keterangan Tidak Sengketa yang dibuat oleh Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH dan diketahui oleh Kepala Desa Argapura, tertanggal 28-09-2018;

C. Surat Keterangan Riwayat Tanah No.539/82/IX/2018 tertanggal 28-09-2018 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura;

Semenjak tahun 1960 Surat Girik/Letter C, Kohir Nomor 2204/2783, persil 478, blok D.III, seluas ± 8.800 M2 atas nama SUHARI SUGAN.

Bahwa seluruh Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut diatas berikut tanah-tanah yang terurai didalamnya tersebut untuk selanjutnya disebut Sebagai: OBYEK SENGKETA;

21. Bahwa dengan adanya surat dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 dihubungkan dengan belum terlaksananya pengukuran tanah tersebut serta adanya beberapa orang dilapangan yang mengaku bahwa tanah mereka belum dibayar/dilunasi oleh Tergugat II serta ditemukannya data - data pendukung Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak akurat sebagaimana diuraikan pada Angka 21 Sub angka 1 s/d. 61 tersebut diatas maka ada kekhawatiran bagi Penggugat dikemudian hari akan digugat secara Perdata dan atau diproses secara Pidana dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang yang sebenarnya mempunyai hak kepemilikan atas tanah-tanah tersebut dan karenanya adalah wajar dan berkepatutan hukum bilamana Penggugat mohon Kehadapan Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan: Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Oktober 2018 sampai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 63 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

A. FAKTA FAKTA HUKUM:

1. Perbuatan Melawan Hukum (PMH):

Bahwa dengan adanya pertukaran tanah:

- a. Sertipikat Hak Milik No.194/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 05/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 28.860 M2,
- b. Sertipikat Hak Milik No.198/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 08/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 25.670 M2,
- c. Sertipikat Hak Milik No.199/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 09/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 15.830 M2,

Yang pada waktu Tergugat I datang ke kantor Penggugat menawarkan tanah tersebut menyatakan tanah tersebut termasuk zona hijau pertambangan dan mengandung bahan galian C, tetapi setelah DP dibayar oleh Penggugat ternyata pernyataan tersebut tidak terbukti dan selanjutnya tanah tersebut ditukar oleh Tergugat I dan tergugat II dengan tanah yang diakui sebagai miliknya yang menurut Tergugat I dan Tergugat II juga mengandung deposit bahan galian C sesuai 61 (enam puluh satu) PPJB sebagaimana termuat pada halaman 7 s/d halaman 34 diatas yang belakangan diketahui tanah-tanah tersebut juga tidak mengandung deposit bahan galian C

Halaman 37 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



dan sebagian besar dari tanah-tanah yang termuat dalam PPJB tersebut merupakan Ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang merupakan Tanah Negara, bahkan selanjutnya secara sepihak Tergugat I telah melarang Penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat; Dengan adanya surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang dengan sendirinya adalah merupakan Tanah Negara dihubungkan dengan adanya 61 (enam puluh satu) PPJB yang bermasalah tersebut telah terbukti bahwa Tergugat I dan II telah menjual Tanah Negara dan tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat. Perbuatan mana sekaligus telah membuktikan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan TURUT TERGUGAT telah mengabaikan unsur kehati-hatian dalam pembuatan 61 (enam puluh satu) PPJB tersebut;

B. TUNTUTAN GANTI RUGI:

MATERIEL:

1. Bahwa dalam Perjanjian Jual Beli tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah menerima uang DP, cicilan pertama dan cicilan kedua, sebagai berikut:

No	Tanggal	Jumlah	Keterangan
1.	06 Agustus 2018	Rp. 30.000.000,-	Cash
2.	09 Agustus 2018	Rp. 100.000.000,-	Giro
3.	10 Agustus 2018	Rp. 25.000.000,-	Cash
4.	16 Agustus 2018	Rp. 50.000.000,-	Cek
5.	20 Agustus 2018	Rp. 100.000.000,-	Cek
6.	07 September 2018	Rp. 400.000.000,-	Giro
7.	14 September 2018	Rp. 150.000.000,-	Giro
8.	24 September 2018	Rp. 150.000.000,-	Giro
9.	28 September 2018	Rp. 100.000.000,-	Giro
10.	25 Oktober 2018	Rp. 50.000.000,-	Cek



11.	29 Oktober 2018	Rp. 500.000.000,-	Giro
12.	06 Nopember 2018	Rp. 115.000.000,-	Biaya notaris
13.	10 Nopember 2018	Rp. 110.875.500,-	Biaya notaris
14.	28 Januari 2019	Rp. 200.000.000,-	
15.	29 Oktober 2018	Rp. 2.771.887.500,-	
Total		Rp. 4.852.763.000,-	

2. Bahwa karena Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Oktober 2018 sampai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 63 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs.H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dihubungkan dengan adanya klausula Pasal 2 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang menyatakan:

Pasal 2

Walaupun demikian PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA menyatakan dan menegaskan bahwa jika ada masalah atas tanah, karena sebab apapun tersebut maka masalah tersebut menurut keterangan PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA akan menjadi tanggungan sepenuhnya dari PIHAK PERTAMA dan PIHAK PERTAMA wajib mengembalikan seluruh pembayaran yang sudah diterima secara seketika dan secara sekaligus kepada PIHAK KEDUA;

Maka adalah wajar dan berkepatutan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengembalikan uang pembelian tanah tanah tersebut yang telah diterima dari Penggugat yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) seketika dan sekaligus Putusan dalam perkara ini diucapkan;

3. Bahwa seandainya uang tersebut disimpan dan atau didepositokan ke Bank maka Penggugat akan mendapat keuntungan atau bunga sebesar 5 % per tahun dan atau sebesar Rp. 242.638.150 (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah) per tahun. dan/atau sebesar Rp. 20.219.845 (dua puluh juta dua ratus sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh lima rupiah) per bulan dan/atau sampai dengan gugatan ini didaftarkan ke Kepaniteraan



Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong. Sehingga adalah wajar dan berkepatutan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung-renteng dihukum untuk mengembalikan seluruh uang pembelian atas tanah-tanah tersebut sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) berikut keuntungan sebesar Rp. 242.638.150 (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah) sekaligus dan seketika putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan keuntungan tersebut akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar lunas seluruh kewajibannya tersebut kepada Penggugat baik secara suka-rela maupun dengan jalan eksekusi riil;

IMMATERIEL:

1. Bahwa setelah adanya PPJB, Penggugat telah membuat bahu jalan menuju bahan batuan andesit tanah sepanjang 1 (satu) kilometer dengan lebar 12 (dua belas) meter yang biaya keseluruhannya dapat di uraikan sebagai berikut;

No	Jenis-Jenis Pengeluaran	Jumlah/rupiah	Keterangan
1.	Biaya Operasional	920.743.328,-	
2.	Biaya ngepok Dump Truk	7.492.500,-	Pembuatan jalan
3.	Biaya Kompensasi Ritasi	332.500.000,-	
4.	Biaya Sewa Coltdiesel	12.600.000,-	
5.	Biaya Sewa Tangki Air	365.000.000,-	
6.	Biaya Mob Demob	30.000.000,-	Pengangkutan alat berat ke lokasi cigudeg
7.	Biaya Solar	1.169.041.864,-	
8.	Biaya Alat Berat	980.297.500,-	Buldozer 1(satu) unit, Kobelco 3 (tiga) unit , Breaker 1(satu) unit
9.	Biaya Matrial Kantor	9.210.000,-	Direksi Kit



10.	Biaya Koordinasi	278.531.594,-	
	Total	4.175.416.786,-	

2. Bahwa akibat adanya larangan kegiatan eksplorasi pertambangan serta pengerjaan perataan (Cut and Fill) dari Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah Obyek Sengketa tersebut Penggugat telah mengalami kerugian immateriel, Sehingga karenanya adalah wajar dan berkepatutan hukum bilamana Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar Ganti Rugi Immateriel kepada Penggugat yang sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong sebesar Rp. 4.175.416.786,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus enambelas ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) jumlah mana rill adanya dan harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II sekaligus dan seketika putusan ini diucapkan dengan ketentuan ganti rugi Immateriel tersebut sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan seluruh ganti rugi Immateriel tersebut kepada Penggugat;
3. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai untuk melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut secara natura maka pelaksanaannya dilakukan melalui Penjualan Dimuka Umum/Lelang terhadap barang-barang yang diletakkan Sita Persamaan dan atau Sita Jaminan sebagaimana yang akan diuraikan dibawah ini dengan bantuan Juru Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Bogor yang hasil bersih penjualannya digunakan untuk membayar seluruh kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dan bilamana bersisa sisanya diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

SITA PERSAMAAN (Vergelijkend Beslag):

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (illusioir) dengan ini Penggugat mohon Kepada Yth, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan agar dapat memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong dengan disertai 2 (dua) orang Saksi untuk melakukan Sita Persamaan (Vergelijkend Beslag)



terhadap barang tidak bergerak yang pada saat ini masih menjadi jaminan di Bank BTN Kota Bogor.

- a. Sebidang Tanah Darat kosong sekarang menjadi tanah sawah terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.194/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 05/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 28.860 M2, berikut segala sesuatu yang ada dan atau tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal sebagai Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
 - b. Sebidang Tanah Darat kosong sekarang menjadi tanah sawah terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.198/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 08/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 25.670 M2, berikut segala sesuatu yang ada dan atau tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal sebagai Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
 - c. Sebidang Tanah Darat kosong sekarang menjadi tanah sawah terurai dalam Sertipikat Hak Milik No.199/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 09/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 15.830 M2, berikut segala sesuatu yang ada dan atau tertanam diatas tanah tersebut setempat dikenal sebagai Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
- dan selanjutnya menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Sita Persamaan (Vergelijkend Beslag) yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong tersebut;

SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag):

Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia (illusiour) dengan ini Penggugat juga memohon Kepada Yth, Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong dengan disertai 2 (dua) orang Saksi untuk melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap: Harta-harta tidak bergerak dan bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II yang akan diuraikan pada Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) nanti dan selanjutnya menyatakan sah dan berharga



serta mempunyai kekuatan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta-harta bergerak dan tidak bergerak yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong tersebut;

Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka kepadanya perlu dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan Putusan dalam perkara ini;

Berdasarkan seluruh uraian sebagaimana terurai tersebut diatas dengan ini Penggugat mohon Kehadapan Yth: Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menerima gugatan ini, memeriksa dan mempertimbangkannya dan selanjutnya mengabulkan seluruh gugatan Penggugat tersebut dengan memberikan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik dan jujur dan karenanya kepadanya harus diberikan Perlindungan Hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan: Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, terdiri dari:
 - 4.1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
 - 4.2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
 - 4.3. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual



- dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.4. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 6 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.5. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 7 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.6. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 8 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.7. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.8. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.9. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.10. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;



- 4.11. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.12. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.13. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.14. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 16 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.15. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.16. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 18 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.17. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 19 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.18. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I)



dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.19. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.20. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.21. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.22. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.23. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.24. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.25. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual



dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.26. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 28 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.27. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 29 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.28. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.29. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.30. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.31. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 33 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.32. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 34 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;



- 4.33. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.34. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 36 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.35. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 37 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.36. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 38 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.37. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.38. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 40 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.39. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.40. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 42 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I)



dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.41. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.42. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 44 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.43. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 45 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.44. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.45. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 47 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.46. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 48 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.47. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 49 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual



dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.48. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.49. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 51 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.50. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.51. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.52. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 54 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.53. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 55 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;

4.54. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;



- 4.55. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.56. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.57. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.58. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 60 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.59. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 61 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.60. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 62 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
- 4.61. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 63 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung-renteng dihukum untuk mengembalikan seluruh uang pembelian atas tanah-



tanah tersebut sebesar Rp. 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) berikut keuntungan sebesar Rp. 242.638.150 (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah) sekaligus dan seketika putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan keuntungan tersebut akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar lunas seluruh kewajibannya tersebut kepada Penggugat secara suka-rela, dengan ketentuan bilamana Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melaksanakannya secara natura maka dilaksanakan dengan cara Penjualan Dimuka Umum/Lelang dengan bantuan Juru Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Bogor terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang hasil bersih penjualannya digunakan untuk membayar seluruh kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dan bilamana bersisa sisanya diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 4.175.416.786,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) seketika dan sekaligus Putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakannya akan terus dikenakan denda sebesar Rp. 579.918,- (lima ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan belas rupiah) per-Hari dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I Cibinong sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi Putusan ini, dengan ketentuan bilamana Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melaksanakannya secara natura maka dilaksanakan dengan cara Penjualan Dimuka Umum/Lelang dengan bantuan Juru Lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Bogor yang hasil bersih penjualannya digunakan untuk membayar seluruh kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dan bilamana bersisa sisanya diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Sita Persamaan (Vergelijkend Beslag,) yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong, terhadap tanah tanah darat, terurai dalam :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.1. Sertipikat Hak Milik No.194/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 05/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 28.860 M2;
 - 7.2. Sertipikat Hak Milik No.198/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 08/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 25.670 M2;
 - 7.3. Sertipikat Hak Milik No.199/ARGAPURA Tanggal 01 Februari 2007, Surat Ukur Tanggal 18-01-2007. No, 09/ARGAPURA/2007 a.n. Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH, Luas: 15.830 M2; setempat dikenal sebagai Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;
 8. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Sita Jaminan (Conservatoir Beslag,) yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong terhadap barang barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Uang Paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan perkara ini;
 10. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
 11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung-renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau : Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat Konvensi tersebut, yang pada pokoknya isinya dipertahankan oleh Penggugat Konvensi, namun ada perbaikan gugatan, pada pokoknya diperbaiki sebagai berikut:

- Dalil angka 3 halaman 38:
Bahwa seandainya uang sebesar tersebut didepositokan di Bank maka Penggugat akan mendapat keuntungan/bunga sebesar 5% pertahun atau sebesar Rp. 246.638.150,- (dua ratus empat puluh enam juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh ribu rupiah) pertahun dan atau sebesar Rp. 20.219.845,- (dua puluh juta dua ratus sembilan belas ribu delapan ratus empat puluh lima ribu rupiah) per bulan dan/atau sampai

Halaman 53 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas IA Cibinong. Sehingga adalah wajar dan berkepatutan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk mengembalikan seluruh uang pembelian atas tanah tersebut sebesar Rp. 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) berikut keuntungan/bunga sebesar Rp. 246.638.150,- (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah) sekaligus dan seketika Putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan keuntungan tersebut akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh kewajibannya tersebut kepada Penggugat secara sukarela;

- Dalil angka 2 halaman 39:

Bahwa akibat adanya larangan kegiatan eksplorasi penambangan serta pengerjaan perataan (cut dan fill) dari Tergugat I dan Tergugat II diatas tanah sengketa tersebut Penggugat telah mengalami kerugian immateriil sebesar Rp. 4.175.416.786,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) dan seandainya uang sebesar tersebut didepositokan di Bank maka Penggugat akan mendapat keuntungan/bunga sebesar 5% pertahun atau sebesar Rp. 208.770.839,- (dua ratus delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) pertahun dan atau sebesar Rp. 17.397.569,- (tujuh belas juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah) dan/atau sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong. Sehingga adalah wajar dan berkepatutan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti rugi immateriil sebesar Rp. 4.175.416.786,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) berikut keuntungan/bunga sebesar Rp. 208.770.839,- (dua ratus delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) pertahun dan atau sebesar Rp. 17.397.569,- (tujuh belas juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah) perbulan sekaligus dan seketika Putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan keuntungan tersebut akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh kewajibannya tersebut kepada Penggugat;

- Petitum angka 5 halaman 49:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong sebesar Rp. 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) berikut keuntungan/bunga sebesar Rp. 246.638.150,- (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah) sekaligus dan seketika Putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan keuntungan tersebut akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh kewajibannya tersebut kepada Penggugat secara sukarela;

- Petitum angka 6 halaman 50

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil kepada Penggugat sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Cibinong sebesar Rp. 4.175.416.786,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus enam belas ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) berikut keuntungan/bunga sebesar Rp. 208.770.839,- (dua ratus delapan juta tujuh ratus tujuh puluh ribu delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) pertahun dan atau sebesar Rp. 17.397.569,- (tujuh belas juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah) perbulan sekaligus dan seketika Putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan keuntungan tersebut akan terus diperhitungkan sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh kewajibannya tersebut kepada Penggugat secara sukarela dengan ketentuan bilamana Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat melaksanakannya secara natura maka pelaksanaannya dilakukan dengan cara Penjualan Dimuka Umum/Lelang dengan bantuan juru lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Bogor terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II yang hasil bersih penjualannya digunakan untuk membayar seluruh kewajiban Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat dan bilamana bersisa sisanya diserahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi mengajukan jawaban sekaligus gugatan rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 55 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



I. DALAM MEDIASI:

Bahwa Mediasi telah dilaksanakan:

1. Mediasi Pertama pada Hari Senin tgl. 07 Desember 2020 Tergugat 1 Principle didampingi Kuasa Hukumnya Hadir, namun Penggugat Asli (Prinsiple) tidak Hadir, sehingga Mediasi diundur 1 minggu.
2. Mediasi Kedua pada Hari Senin tanggal 14 Desember 2020, namun Penggugat Asli (Prinsiple) tidak Hadir (yang hadir adalah perwakilan dalam PT Talenta Putra Utama), sehingga Mediasi diundur 1 Bulan, agenda untuk memberikan Resume tertulis masing-masing Pihak.
3. Mediasi Ketiga pada Hari Senin tanggal 15 Januari 2021 Tergugat 1 Principle didampingi Kuasa Hukumnya Hadir, namun Penggugat Asli (Prinsiple) tidak Hadir (yang hadir adalah perwakilan dalam PT Talenta Putra Utama).
4. Tergugat I Asli (baik Principle maupun Kuasanya) keberatan atas ketidak-hadirannya Penggugat Asli (Prinsiple) tersebut, dan sesuai jadwal agenda Mediasi untuk memberikan resume para Pihak, maka Tergugat I menyerahkan resume tertulis kepada Mediator, sedangkan Penggugat Asli (Prinsiple) yang tidak Hadir (diwakili oleh perwakilan dalam PT. Talenta Putra Utama) memaparkan secara Lisan, namun tidak terjadi adanya arah kesepakatan untuk win-win solution sesuai yang dimaksud dalam Mediasi tersebut.
5. Sebagaimana yang diamanatkan dalam PERMA 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, pada Bagian Keempat Kewajiban Menghadiri Mediasi Pasal 6 ayat (1), bahwa: "Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum". Artinya kehadiran Para Principle sangat diperlukan dalam kelangsungan Proses Mediasi di Pengadilan, akan tetapi PENGGUGAT Asli (Prinsiple) tidak pernah dapat dihadirkan oleh Kuasa Hukumnya sehingga Mediasi Tidak tercapai.

II. DALAM KONVENSI:

A. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN NEGERI CIBINONG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA A QUO dan/atau Gugatan PENGGUGAT MENYALAHKI KEWENANGAN MENGADILI "KOMPETENSI ABSOLUT":
 - 1.1. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Dalam Konvensi pada Halaman 34 angka 21 yang isinya: "Bahwa dengan adanya surat



dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 dihubungkan dengan belum terlaksananya pengukuran tanah tersebut serta adanya beberapa orang dilapangan yang mengaku bahwa tanah mereka belum dibayar/dilunasi oleh Tergugat II serta ditemukannya data - data pendukung Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang tidak akurat sebagaimana diuraikan pada Angka 21 Sub angka 1 s/d. 61 tersebut diatas maka ada kekhawatiran bagi Penggugat dikemudian hari akan digugat secara Perdata dan atau diproses secara Pidana dari orang-orang yang sebenarnya mempunyai hak kepemilikan atas tanah-tanah tersebut dan karenanya adalah wajar dan berkepatutan hukum bilamana Penggugat mohon Kehadapan Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong dan atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Cibinong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan: Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Oktober 2018 sampai dengan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 63 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum”;

- I.2. Bahwa dalam Posita Gugatan Penggugat Dalam Konvensi pada Halaman 35 sd 36 menyebutkan “ Dengan adanya surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang dengan sendirinya adalah merupakan Tanah Negara dihubungkan dengan adanya 61 (enam puluh satu) PPJB yang bermasalah tersebut telah terbukti bahwa Tergugat I dan II telah menjual Tanah Negara dan tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat. Perbuatan mana sekaligus telah membuktikan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Turut Tergugat telah mengabaikan unsur kehati-hatian dalam pembuatan 61 (enam puluh satu) PPJB tersebut”;



- I.3. Bahwa dalam Petitum Gugatan Penggugat Dalam Konvensi pada Halaman 41 Petitum Ke-4 (empat) menyebutkan isinya: "Menyatakan tidak sah dan tidak berharga 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan: Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, terdiri daridst;
- I.4. Bahwa dalil-dalil Penggugat Dalam Konevensi perihal terbitnya Keputusan Pejabat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor yang mengeluarkan Keputusan Pejabat Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 dan dalam Petitumnya meminta Tidak Sah dan Berharga atas 61 (enampuluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan: Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, maka seharusnya perkara a quo, didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan PTUN Bandung;
- I.5. Bahwa telah dijelaskan diatas, baik Posita maupun Petitum Penggugat Dalam Konevensi adalah terkait sengketa administrasi Pejabat/Badan TUN, dimana Penggugat Dalam Konevensi menyebutkan Pejabat/Badan TUN telah mengeluarkan Suatu Keputusan ataupun melakukan tindakan administrasi dan meminta ganti rugi;
- I.6. Bahwa terkait Perbutan Melawan Hukum oleh Pejabat/Badan pemerintah Mahkamah Agung R.I. telah menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechmatige overheidsdaad), yang mengatur;
- Pasal 2 ayat (1):
- Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechmatige overheidsdaad) merupakan kewenanagn peradilan Tata Usaha Negara.
- I.7. Bahwa dengan demikian Penggugat Dalam Konevensi menyebutkan Turut Tergugat untuk menyatakan tidak sah atas 61 (enampuluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan: Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang



Kabupaten Bogor yang mengeluarkan Keputusan Pejabat Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019, maka sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku, pemeriksaan atas perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri;

1.8. Bahwa dalam Gugatan Penggugat Dalam Konvensi terdapat inkonsistensi dalam duduk perkaranya yang menyebutkan Gugatan ini mengenai objek perkara tanah/benda bukan kebijakan/Pejabat Tata Usaha Negara, Perkara tersebut merupakan kewenangan Pengadilan TUN/Kompetensi Absolut hal tersebut sesuai dengan Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta kaidah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI: Kaedah Yurisprudensi Putusan No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 sebagai berikut: "Bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat TUN dan Objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan TUN bukan wewenang Pengadilan Negeri";

1.9. Bahwa gugatan Penggugat Dalam Konevensi yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Cibinong dalam register Perkara Nomor: 309/Pdt.G/2020/PN.Cbi., tertanggal 20 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Cibinong, tidak berwenang mengadili dan memeriksa perkara a quo adalah kewenangan Pengadilan TUN, maka sudah sepatutnya Gugatan a quo tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat "Error in Persona":

Bahwa Pihak yang bertindak sebagai Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat Dalam Konvensi harus Pihak yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, sehingga dalam perkara ini bahwa Penggugat Dalam Konvensi bertindak sebagai Pihak yang tidak memiliki syarat, sebab Penggugat Dalam Konvensi tersebut dalam kondisi tidak mempunyai kepentingan Hak untuk Menggugat didalam perkara ini terhadap obyek yang dipersengketakannya, baik dalam Persidangan maupun Mediasi Penggugat Dalam Konvensi (principle) sdr. Ir. MARIHAT HALOHO tidak pernah Hadir (yang hadir adalah perwakilan dalam PT Talenta Putra Utama), apakah nama ini disfigure rekayasa ataupun nama tersebut tidak pernah ada? Mohon agar dapat dihadirkan Penggugat Dalam Konvensi (principle) sdr. Ir.



MARIHAT HALOHO nanti dalam Persidangan, dalam hal ini jelas dalam Surat Kuasa dan Gugatannya mewakili Diri Sendiri maupun Perusahaan, artinya ada dua kepentingan yakni kepentingan perseorangan maupun Badan Hukum, dan oleh karena itu Penggugat Dalam Konvensi tidak Cakap untuk melakukan tindakan hukum sebagai Penggugat Dalam Konvensi, karena tidak memiliki Kualitas maupun Kuantitas dalam perkara ini, dikarenakan tidak memiliki legal standing yang benar menurut hukum.

3. Gugatan Penggugat "Error In Objecto dan Obscure Lebelles":

Bahwa Penggugat Dalam Konvensi mengajukan Gugatan berdasarkan "pada awalnya untuk lebih mengembangkan usahanya Penggugat sebagai pengusaha armada angkutan material berencana membutuhkan adanya lokasi/areal pertambangan bahan galian golongan C baik berupa batu coral maupun pasir dimana pada waktu itu Tergugat I datang kepada Penggugat menawarkan tanahnya berupa Sertipikat Hak Milik No.194 seluas 28.860 M2, Sertipikat Hak Milik No.198 seluas 25.830 M2, Sertipikat Hak Milik No. 199 seluas 15. 830 M2 yang terletak di Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor-Jawa Barat dimana ketiga Sertipikat tersebut dijaminkan ke Bank BTN SYARIAH Kota Bogor yang menurut Tergugat I "berupa tanah darat" dan termasuk zona hijau pertambangan karena mengandung deposit batuan andesit yang cukup besar seluas + 50,4 Ha dengan harga Rp. 45.000,-/M² Para Pihak yang menunjuk Notaris ISA AINI RAHMAWATI, S.H.,M.kn selaku PPAT, namun terjadi penukaran Lokasi yang dimaksud dengan Lokasi yang berbeda sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) beberapa 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), namun dalam Gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak menyertakan Total keseluruhan yang dipersengketakan atas Penukarannya dan Letak Batas-batas Lokasi dimaksud, maka tampak jelas Gugatan disini terdapat kesalahan atas obyek yang dipersengketakannya, dan letak batas-batas tanah a quo pun tidak jelas dimana letak batas-batasnya disebelah Barat, Timur, Selatan dan Utaranya., Rt. Berapa, Rw. Berapa, dan diblok mana letak tanahnya, maka tampak jelas Gugatannya Error in Objecto;

Bahwa Gugatan Penggugat Dalam Konvensi dalam menguraikan peristiwanya (posita Gugatannya) maupun dalam petitumnya tidak



menguraikan atau menjelaskan letak batas-batas terperkara terhadap tanah-tanahnya yang dipersengketakannya, sedangkan Obyek tanah-tanah yang disengketakan ketika itu selama wanprestasi kurang lebih 4 (empat Bulan) terhitung dari Bulan Maret 2019 sampai dengan Bulan Juni 2019 oleh Penggugat Dalam Konvensi telah dieksploitasi dan diambil Potensi Lokasi tanah tersebut kemudian dijual kepada Pihak lainnya secara Melawan Hukum tanpa Ijin yang Sah untuk kepentingan dan menguntungkan Penggugat Dalam Konvensi, sejak Penggugat Dalam Konvensi tidak mampu lagi membayar termin kedua sejak tanggal 28 Februari 2019 (Wanprestasi), Penggugat Dalam Konvensi menyiasati agar tetap menguntungkan dengan berbagai cara. Sedangkan pada alenia Petitum Penggugat Dalam Konvensi menyatakan bahwasanya tidak sah dan tidak berharga 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan: Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi) Cacat tidak sah. Berdasarkan uraian tersebut diatas maka jelas bahwa batas-batas lokasi tanah terperkara sebagaimana dikemukakan oleh Penggugat disamping tidak jelas juga tidak benar. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 17 April 1979, No. 1149 K/Sip/1975 Menyatakan " Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima", maka oleh karena batas-batas tanah terperkara tidak jelas, berdasarkan hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan Tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

- Bahwa Gugatan Penggugat Dalam Konvensi Kurang Pihak (Plurium litis Consortium) dan tidak Jelas, karena Gugatan Penggugat Dalam Konvensi yang ditujukan terhadap Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (in casu Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (in casu Tergugat II) serta Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), sedangkan pada awal mulanya terjadi pertukaran yang diinginkan oleh Para Pihak yakni Notaris ISA AINI RAHMAWATI, S.H.,M.kn selaku PPAT, dan Kepala Desa Argapura sdr. DULMUIS, CAMAT CIGUDEG Kabupaten Bogor, serta Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor berdasarkan surat yang dibuat Penggugat Dalam Konvensi yang pada akhirnya mengeluarkan Surat Nomor:

Halaman 61 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 dan juga Kepala Kantor BAPPENDA Kabupaten Bogor tidak dilibatkan dalam Perkara ini sebagai Para Pihak, sehingga nampak Jelas Gugatan Penggugat Dalam Konvensi kurang pihak. Sebagaimana dimaksud dalam "Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara, dalam hal Pihak Ketiga yang tidak diikutsertakan dalam Gugatan yang seharusnya ikut sebagai Para Tergugat untuk membuktikan Hak Kepemilikannya".

- Dalam Posita Penggugat Dalam Konvensi pada halaman 35 sd 36 Gugatannya isinya "Yang pada waktu Tergugat I datang ke kantor Penggugat menawarkan tanah tersebut menyatakan tanah tersebut termasuk zona hijau pertambangan dan mengandung bahan galian C, tetapi setelah DP dibayar oleh Penggugat ternyata pernyataan tersebut tidak terbukti dan selanjutnya tanah tersebut ditukar oleh Tergugat I dan tergugat II dengan tanah yang diakui sebagai miliknya yang menurut Tergugat I dan Tergugat II juga mengandung deposit bahan galian C sesuai 61 (enam puluh satu) PPJB sebagaimana termuat pada halaman 7 s/d halaman 34 diatas yang belakangan diketahui tanah-tanah tersebut juga tidak mengandung deposit bahan galian C dan sebagian besar dari tanah-tanah yang termuat dalam PPJB tersebut merupakan Ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang merupakan Tanah Negara, bahkan selanjutnya secara sepihak Tergugat I telah melarang Penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat; Dengan adanya surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang dengan sendirinya adalah merupakan Tanah Negara dihubungkan dengan adanya 61 (enam puluh satu) PPJB yang bermasalah tersebut telah terbukti bahwa Tergugat I dan II telah menjual Tanah Negara dan tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat. Perbuatan mana sekaligus telah membuktikan bahwa

Halaman 62 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG

Disclaimer

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



Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Turut Tergugat telah mengabaikan unsur kehati-hatian dalam pembuatan 61 (enam puluh satu) PPJB tersebut”;

- Bahwa Penggugat Dalam Konvensi dalam Posisinya secara Frontal, Fitnah yang tidak beralasan, mengalihkan dalil kesalahannya dan menyimpulkan bahwa Tanah Milik Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (in casu Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (in casu Tergugat II) adalah Tanah Negara merupakan perbuatan sesat dan menimbulkan kerugian bagi Para Tergugat Dalam Konvensi, karena sejatinya tanah tersebut terdaftar dalam Buku Besar C Desa Argapura dan Para Tergugat Dalam Konvensi selalu Taat membayar PBB dan lain sebagainya, serta semua Dokumen-dokumen telah diverikasi oleh aparaturnya Desa Argapura dan Notaris yang ditunjuk Para Pihak sebelum melakukan transaksi Perikatan Jual Beli, apalagi Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi) merupakan rekomendasi dan pilihan Penggugat Dalam Konvensi, kendatipun Surat Penjelasan dari Kepala Dinas PUPR perihal “surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP)” adalah Peruntukkan Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP), bukannya menyimpulkan Tanah tersebut adalah Tanah Negara. Tidak ada satupun kalusul atau keterangan dari Kepala Dinas PUPUR Kabupaten Bogor menjelaskan atas Lokasi Objek a quo adalah Tanah Negara, akan tetapi dari Dinas PUPR hanya menerangkan perihal Keterangan Peruntukkan penataan ruang atas wilayah secara umum, tidak pada satu objek a quo, Artinya disini Penggugat Dalam Konvensi seharusnya melibatkan Kepala Desa ARGAPURA sdr. DULMUIS, CAMAT CIGUDEG Kabupaten Bogor, serta Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor dan BAPPENDA Kabupaten Bogor sebagai Para Pihak dalam Perkara ini. Dan juga Para Pemilik Awal atas 61 Lokasi a quo yang terdaftar di Buku Besar C Desa Argapura Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor. Bahwa selain itu

Halaman 63 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG

Disclaimer

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



penyimpulan terhadap bidang tanah tersebut adalah Tanah Negara atau Tanah Hak Milik, bukan oleh Penggugat Dalam Konvensi, melainkan oleh badan atau instansi berwenang, yang menyatakan tanah tersebut adalah Tanah Negara, sedangkan Tanah Lokasi objek a quo sudah jelas-jelas terdaftar di Buku Besar C Desa yang diperolehnya dari para Pemilik Asal sesuai dengan Girik Adat, Bukannya Tanah Negara.

Bahwa terhadap Eksepsi-eksepsi Tergugat I Dalam Konvensi sebagaimana apa yang dijelaskan tersebut diatas secara tegas Penggugat Dalam Konvensi tidak memiliki Hak Prioritas, Kualitas maupun kuantitas dalam mempersoalkan tanah tersebut, lebih-lebih mengaku sebagai Penggugat Dalam Konvensi dalam perkara ini sepantasnya Penggugat Dalam Konvensi memperlihatkan terlebih dulu Legal Standingnya, terutama ditunjukkan dalam Mediasi atas kebenarannya, karena kita menganut Asas Causal Verband yaitu teori sebab dan akibat yang menimbulkan permasalahan. Jadi jelas kapasitas sebagai Penggugat Dalam Konvensi tidak jelas dan tidak lengkap, Haruslah ditolak.

B. Tanggapan Tergugat I Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi mohon agar dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas menjadi satu kesatuan dengan dan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dalam pokok perkara di bawah ini;
2. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi secara tegas menolak semua dalil-dalil Penggugat Dalam Konvensi dalam Gugatan kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I Dalam Konvensi atas kebenarannya, dan dengan demikian, Penggugat Dalam Konvensi harus membuktikan semua dalil-dalil dalam Gugatannya di persidangan;
3. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi sangat menyangkal dengan tegas atas Gugatan dari Penggugat Dalam Konvensi bahwasanya Tergugat I Dalam Konvensi telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Bahwa menanggapi dalil Penggugat Dalam Konvensi yang pada pokoknya "Penggugat berniat untuk melunasi seluruh harga pembelian dari ketiga bidang tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 198, Sertipikat Hak Milik No.194 dan Sertipikat Hak Milik No.199 tersebut tetapi karena ternyata ketiga bidang tanah tersebut bukan



berupa tanah darat tetapi berupa tanah sawah. Kemudian Tergugat I mengalihkan penjualan tanahnya ke tanah milik mereka lainnya yang lokasinya masih disekitar tanah tersebut tetapi belum memiliki Sertipikat". Menanggapi hal tersebut tersebut Tergugat I Dalam Konvensi membantah dalil tersebut karena pada kenyataannya pada awalnya Tergugat I Dalam Konvensi menjual tanah yang luasnya 70.360 M² namun Penggugat Dalam Konvensi malah mengeruk/menggali tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi lainnya yang luasnya kurang lebih 410.000 M², kemudian menjualnya secara diam-diam dan melawan hak tanpa ijin pihak berwenang yang menguntungkannya, Maka dari itu dengan terpaksa Tergugat I Dalam Konvensi mengalihkan penjualan tanah ke tanah a quo yang luasnya kurang lebih 410.000 M² tersebut padahal Tergugat I Dalam Konvensi tidak ada niat untuk menjualnya, karena Tergugat I Dalam Konvensi berniat mewariskan tanah tersebut kepada anak-anaknya hasil dari pernikahan Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat II Dalam Konvensi, namun tanah tersebut dikeruk dan dirusak oleh Penggugat Dalam Konvensi, dan sebelum terjadinya kesepakatan jual beli Penggugat Dalam Konvensi sudah melihat langsung (survey) tanah Tergugat I Dalam Konvensi yang terletak di Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor. Jika Penggugat Dalam Konvensi mengatakan tanah yang bukan tanah darat tetapi tanah sawah seharusnya kesepakatan jual beli dengan Tergugat I Dalam Konvensi tidak akan berlanjut namun pada kenyataannya Penggugat Dalam Konvensi menyetujui kesepakatan jual beli tanah tersebut, dan sekarang Penggugat Dalam Konvensi justru berdalih dan merasa keberatan dengan dan atas tanah yang Penggugat Dalam Konvensi beli dari Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat II Dalam Konvensi, ketika Penggugat Dalam Konvensi membeli tanah kepada Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat II Dalam Konvensi melalui beberapa tahapan dan pengecekan dari surat-surat sampai dengan adanya kesepakatan antara Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi dengan Tergugat II Dalam Konvensi, maka dari itu dalil Penggugat Dalam Konvensi sangatlah mengada-ada dan tidak mendasar;

5. Bahwa lokasi tanah a quo yang dipersengketakan adalah Terkait hal-hal yang menyangkut Permasalahan hukum atas beberapa Objek



bidang Tanah, berupa Surat-surat berharga 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan: Ir. DAUD SURBAKTI M.si., M.kn. Notaris di Bekasi, terdiri dari:

5.1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Asmiran;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Aman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Saiman; dan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik PTP.

5.2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Gabeng;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Tolib;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Muhammad;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Jamsari.

5.3. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Dulhamat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Rusni;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik H. Aswari;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Kosim;

5.4. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 6 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suki;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Mista;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Hamami;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Ahmad.

5.5. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 7 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Saliman;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Nawawi;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Suki;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Mamat Idan;

5.6. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 8 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Maad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis.

5.7. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Amsori;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Arpin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Dulhamat;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Mislan.

5.8. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Adam;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Dulhamat;

5.9. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Amin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Muhamad Nur;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Saluran Air;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Soleman.

5.10. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jaka;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Nyangsang;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Ramah.

5.11. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Suki;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sudira;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sule Adul.

5.12. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sahroni;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Asman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Ento;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Karta.

5.13. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Radun;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Uding;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Ismail;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Marhandi.

5.14. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 16 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Mamat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Sukatma;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Hamami;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sudira.

5.15. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Enday;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abas;



- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Atma;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Atma.

5.16. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 18 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Indra;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Udin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Argo;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Abas.

5.17. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 19 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Awal;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Surti;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama.

5.18. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jaka;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Atma;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Jaenudin.



5.19. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Usup;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sohib.

5.20. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamsari;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Suparman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sidik.

5.21. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Rusni;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Ahmad;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat.

5.22. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat



I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Saliman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Idan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sule Adul.

5.23. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Karna;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Domin.

5.24. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Hamami;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Abas.

5.25. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai



Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sayuti;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Muhamad Janim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Saripan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Apud.

5.26. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 28 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suki;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Madroi;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Mista;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sapri.

5.27. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 29 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Ayumenah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Husna;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Ajum;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Usup.

5.28. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Samlawi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Oleh;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Sobri.

5.29. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sakim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Ali;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Apud;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Aman.

5.30. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sobri;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Danto;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sarian.

5.31. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 33 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sawah;



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jenab;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Asmawi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asmawi.

5.32. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 34 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Usup;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sugama;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat.

5.33. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sueb;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Atma;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Jaenudin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Wahab.

5.34. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 36 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamhuri;



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sugama;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Aswari;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat.

5.35. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 37 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sule Adul;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sudira;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Kiayi Haji Enur.

5.36. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 38 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. Tolib;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Nyangsang;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Jamsari.

5.37. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Adul;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Adul;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sueb;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Saluran Air.

5.38. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 40 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad Sarip.

5.39. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sule Adul;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Enur;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin.

5.40. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 42 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Salihun;



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Salihun;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta.

5.41. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Anim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Arpin.

5.42. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 44 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Sapri;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Aman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Soleh;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik PTP.

5.43. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 45 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jamhuri;



- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Mislan.

5.44. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Indra;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Murti;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Adul;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Saiman.

5.45. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 47 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Muhamad;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Idis.

5.46. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 48 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Aliyah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Adul;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Abdul Rojak;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik PTP.



5.47. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 49 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sueh;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Japar;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Mardi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Rijak.

5.48. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Asman;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Ali;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Ali;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Jumrah.

5.49. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 51 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Sutinah;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Ahmad.

5.50. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat



I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Mista;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Amir;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Hamami.

5.51. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jamal;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Tolib;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Anim.

5.52. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 54 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Sahrudin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Hasim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Nawawi.

5.53. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 55 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat)



sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suki;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Madroi;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Mista;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sapri.

5.54. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jumrah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Sarwan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Nawawi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Samaun.

5.55. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Enday;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Anim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Anim.;

5.56. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat)



sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad.

5.57. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Tolib;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad.

5.58. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 60 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Enday;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Amsir;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad.

5.59. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 61 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai



Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Danto;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis.

5.60. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 62 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Tolib;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis.

5.61. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 63 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sidik;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Tohir;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Wahab;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Wahab.

6. Bahwa Penggugat Dalam Konvensi mengajukan Gugatan berdasarkan "pada awalnya untuk lebih mengembangkan usahanya Penggugat sebagai pengusaha armada angkutan material berencana membutuhkan adanya lokasi/areal pertambangan bahan galian golongan C baik berupa



batu coral maupun pasir dimana pada waktu itu Tergugat I datang kepada Penggugat menawarkan tanahnya berupa Sertipikat Hak Milik No.194 seluas 28.860 M², Sertipikat Hak Milik No.198 seluas 25.830 M², Sertipikat Hak Milik No. 199 seluas 15. 830 M² yang terletak di Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor-Jawa Barat dimana ketiga Sertipikat tersebut dijamin ke Bank BTN SYARIAH Kota Bogor yang menurut Tergugat I “berupa tanah darat” dan termasuk zona hijau pertambangan karena mengandung deposit batuan andesit yang cukup besar seluas +50,4 Ha dengan harga Rp. 45.000,-/M² Para Pihak yang menunjuk Notaris ISA AINI RAHMAWATI, S.H.,M.kn selaku PPAT, namun terjadi penukaran Lokasi yang dimaksud dengan Lokasi yang berbeda sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) beberapa 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), namun dalam Gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak menyertakan Total keseluruhan yang dipersengketakan atas Penukarannya dan Letak Batas-batas Lokasi dimaksud, maka tampak jelas Gugatan disini terdapat kesalahan atas obyek yang dipersengketakannya, dan letak batas-batas tanah a quo pun tidak jelas dimana letak batas-batasnya disebelah Barat, Timur, Selatan dan Utaranya., Rt. Berapa, Rw. Berapa, dan diblok mana letak tanahnya, maka tampak jelas Gugatannya menjadi tidak jelas yang tidak dijabarkan batas-batasnya.

7. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Dalam Konvensi pada halaman 5 angka 10, adalah benar, yang pada pokoknya Tergugat I Dalam Konvensi telah melarang Penggugat Dalam Konvensi untuk melakukan kegiatan eksplorasi diatas tanah tersebut sebelum mendapatkan ijin Pertambangan pada instansi terkait dan menyelesaikan kewajibannya sampai dengan tuntas atau lunas kepada Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi, hal ini berakibat dilakukan musyawarah untuk hal tersebut di Polsek Cigudeg Resort Bogor.
8. Bahwa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat Dalam Konvensi pada halaman 6 angka 15 dan angka 16, adalah tidak secara gamblang menegaskan maksud dan tujuannya yang benar, yang sebenarnya adalah Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi pernah mengutus perwakilannya untuk menemui Penggugat Dalam Konvensi guna mengambil sisa pembayaran tahap ke 2 yang sudah jatuh tempo, dan tidak benar kedatangan utusan



dari Tergugat I Dalam Konvensi dengan tujuan agar Penggugat Dalam Konvensi mempercepat pembayaran tahap 2, namun perwakilan dari Tergugat I Dalam Konvensi datang menemui Penggugat Dalam Konvensi karena Tergugat I Dalam Konvensi sedang sakit dan juga batas pembayaran sudah jatuh tempo sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati kedua belah pihak baik Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat Dalam Konvensi, Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi tidak pernah melarang Penggugat Dalam Konvensi untuk datang menengok apalagi membayar cicilan tahap 2, segala macam itikad baik Penggugat Dalam Konvensi, Tergugat I Dalam Konvensi berikan apresiasi karena Tergugat I Dalam Konvensi cinta perdamaian asalkan adanya itikad baik dari Penggugat Dalam Konvensi

9. Bahwa dalam uraian peristiwa Penggugat Dalam Konvensi halaman 7 angka 19, yang isinya: "Bahwa akan tetapi niat baik dari Penggugat tersebut tidak direspon dengan baik oleh Tergugat I dan Penggugat telah menerima Somasi dari Tergugat I melalui kuasa hukumnya dengan suratnya Nomor: 012/ANDIS/IV/2019 tertanggal 01 April 2019 dan telah melarang Penggugat melakukan explorasi pertambangan diatas tanah tersebut Perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat" Bahwa menanggapi dalil gugatan Penggugat Dalam Konvensi tersebut, yang pada pokoknya Tergugat I Dalam Konvensi telah melarang Penggugat Dalam Konvensi untuk melakukan kegiatan explorasi diatas tanah tersebut sebelum mendapatkan ijin Pertambangan pada instansi terkait dan menyelesaikan kewajibannya sampai dengan tuntas atau lunas kepada Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi, Bahwa hal tersebut adalah benar Tergugat I Dalam Konvensi melarang adanya kegiatan diatas tanah tersebut dikarenakan Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan Wanprestasi pada tanggal 28 Februari 2019 yang telah ditentukan dalam Pengikatan Jual Beli (Total 61 PPJB), namun Penggugat Dalam Konvensi melakukan pengrusakan dan mengeruk/menggali tanah tersebut dan menjualnya ke pihak lain tanpa sepengetahuan Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi dan tidak ada ijin Pertambangan dari instansi terkait.
10. Bahwa sampai dengan saat ini sudah berjalan kurang lebih 3 tahun Penggugat Dalam Konvensi tidak kunjung ada itikad baik untuk melaksanakan kewajiban melunasi sisa pembayaran sedangkan tanah



Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi sudah dikeruk/digali oleh aktivitas-aktivitas armada-armada alat berat milik Penggugat Dalam Konvensi yang mengeruk tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi setiap hari 24 jam non stop dan armada-armada alat berat yang digunakan Penggugat Konvensi untuk mengeruk tanah tersebut telah memangkas habis tanaman-tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut. Walaupun sudah beberapa kali diberikan peringatan namun armada-armada PT. Talenta Putra Utama tidak menghiraukannya dan tetap mengeruk tanah Tergugat I Dalam Konvensi seperti yang dijelaskan secara tegas oleh Penggugat Dalam Konvensi dalam gugatannya bahwa telah terjadi musyawarah di Polsek Cigudeg, yang secara tidak langsung Penggugat Dalam Konvensi sudah mengakui tindakan yang dilakukannya itu salah dan melawan hukum.

- 11.** Dalam Posita Penggugat Dalam Konvensi pada huruf A. Fakta-Fakta Hukum angka 1 Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pada halaman 35 sd 36 Gugatannya isinya:

- 11.1.** "Yang pada waktu Tergugat I datang ke kantor Penggugat menawarkan tanah tersebut menyatakan tanah tersebut termasuk zona hijau pertambangan dan mengandung bahan galian C, tetapi setelah DP dibayar oleh Penggugat ternyata pernyataan tersebut tidak terbukti dan selanjutnya tanah tersebut ditukar oleh Tergugat I dan tergugat II dengan tanah yang diakui sebagai miliknya yang menurut Tergugat I dan Tergugat II juga mengandung deposit bahan galian C sesuai 61 (enam puluh satu) PPJB sebagaimana termuat pada halaman 7 s/d halaman 34 diatas yang belakangan diketahui tanah-tanah tersebut juga tidak mengandung deposit bahan galian C dan sebagian besar dari tanah-tanah yang termuat dalam PPJB tersebut merupakan Ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang merupakan Tanah Negara, bahkan selanjutnya secara sepihak Tergugat I telah melarang Penggugat untuk menguasai dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut. Dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat; Dengan adanya surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang



Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP) yang dengan sendirinya adalah merupakan Tanah Negara dihubungkan dengan adanya 61 (enam puluh satu) PPJB yang bermasalah tersebut telah terbukti bahwa Tergugat I dan II telah menjual Tanah Negara dan tanah yang bukan miliknya kepada Penggugat. Perbuatan mana sekaligus telah membuktikan bahwa Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan Turut Tergugat telah mengabaikan unsur kehati-hatian dalam pembuatan 61 (enam puluh satu) PPJB tersebut”

11.2. Bahwa Penggugat Dalam Konvensi dalam Posisinya secara Frontal, Fitnah yang tidak beralasan, mengalihkan dalil kesalahannya dan menyimpulkan bahwa Tanah Milik Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (in casu Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (in casu Tergugat II) adalah Tanah Negara merupakan perbuatan sesat dan menimbulkan kerugian bagi Para Tergugat Dalam Konvensi, karena sejatinya tanah tersebut terdaftar dalam Buku Besar C Desa Argapura dan Para Tergugat Dalam Konvensi selalu Taat membayar PBB dan lain sebagainya, serta semua Dokumen-dokumen telah diverikasi oleh aparaturnya Desa Argapura dan Notaris yang ditunjuk Para Pihak sebelum melakukan transaksi Perikatan Jual Beli, apalagi Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi) merupakan rekomendasi dan pilihan Penggugat Dalam Konvensi, kendatipun Surat Penjelasan dari Kepala Dinas PUPR perihal “surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP)” adalah Peruntukkan Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP), bukannya menyimpulkan Tanah tersebut adalah Tanah Negara. Tidak ada satupun klausul atau keterangan dari Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bogor menjelaskan atas Lokasi Objek a quo adalah Tanah Negara, akan tetapi dari Dinas PUPR hanya menerangkan perihal Keterangan Peruntukkan penataan ruang atas wilayah secara umum, tidak pada satu objek a quo. Nanti dalam pembuktian dapat dilihat isi dari Surat tersebut.



11.3. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi sama sekali tidak pernah menjual-belikan atas lokasi tanah Negara sebagaimana yang dituduhkan secara tidak mendasar dan fitnah, tanah atas lokasi a quo adalah murni tanah milik adat yang sah dan terdaftar di Buku Besar C Desa.

12. Bahwa Tergugat I Dalam Konvensi dan Penggugat Dalam Konvensi pernah menjalani musyawarah tentang aktivitas Penggugat Dalam Konvensi di lokasi tanah a quo yang sudah mengeruk/merusak tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi yang belum diselesaikan kewajibannya, maka dari itu sudah jelas Penggugat Dalam Konvensi sudah melakukan perbuatan melawan hak dengan mengeruk tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi, maka Penggugat Dalam Konvensi haruslah diberikan sanksi hukum., kemudian Tergugat I Dalam Konvensi tidak mengizinkan Penggugat Dalam Konvensi dengan alasan apapun untuk beraktivitas di tanah tersebut dikarenakan belum adanya pelunasan pembayaran dari Penggugat Dalam Konvensi kepada Tergugat I Dalam Konvensi.

13. Bahwa dengan ini Tergugat I Dalam Konvensi berkeberatan dan menolak dengan tegas atas dalil Penggugat Dalam Konvensi dalam Positanya secara keseluruhannya, karena dalil-dalil tersebut hanyalah mengada-ada dan Rekayasa belaka tanpa dasar hukum yang kuat, sesungguhnya hanya mengalihkan atas kewajibannya yang tidak dilaksanakan (wanprestasi) atas ke 61 PPJB tersebut.

14. Maka atas tanggapan dan uraian dari Tergugat I Dalam Konvensi, dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo mengenyampingkan dalil-dalil Penggugat Dalam Konvensi yang tidak berdasarkan terhadap kebenarannya, dan atas uraiannya sangat menyimpang dengan fakta-fakta yang ada, Tergugat I Dalam Konvensi memohon kiranya Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo Menolak atas dalil-dalil yang tidak didukung oleh pembuktian yang nyata.

15. Bahwa dalil dalam Gugatan Penggugat Dalam Konvensi Haruslah ditolak yang mengakui sebagai Pembeli lokasi tanah a quo dari Tergugat I Dalam Konvensi, namun "senjata makan tuan" bahwa telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara mengeruk tanpa ijin pihak instansi/berwenang dan menjual tanah dengan alasan cut and fill dengan estimasi total seluas + 8 hektar (dari berbentuk bukit, sekarang sudah



rata) dan tanahnya dijual kepada pihak lain untuk menguntungkan Penggugat Dalam Konvensi selama + 4 bulan, setelah Penggugat Dalam Konvensi melakukan inkar janji wanprestasi, dengan cara tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima, jadi ketika menginjak Tahap Kedua pada tanggal 28 Februari 2020, Penggugat Dalam Konvensi berdalil untuk menghindari kewajibannya, mengalihkan bukti fakta sebenarnya dengan cara menggunakan Surat Penjelasan dari Kepala Dinas PUPR perihal "surat Keterangan Peruntukan Ruang dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor Nomor: 591.3/520-PR-PUPR tanggal 04 Maret 2019 yang menyatakan bahwa lokasi yang dimohonkan tersebut berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP)" adalah Peruntukkan Perkebunan (PB) dan Hutan Produksi (HP), yang memberikan kesimpulan tanah lokasi a quo tersebut adalah Tanah Negara, padahal Tidak ada satupun klausul atau keterangan dari Kepala Dinas PUPUR Kabupaten Bogor menjelaskan atas Lokasi Objek a quo adalah Tanah Negara, akan tetapi dari Dinas PUPR hanya menerangkan perihal Keterangan Peruntukkan penataan ruang atas wilayah secara umum di wilayah tersebut per kecamatan, jadi jelas Penggugat Dalam Konvensi hanya mengalihkan perhatiannya supaya kewajibannya pada Pasal 1 atas 61 PPJB dapat dinyatakan tidak sah.

16. Bahwa dari 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Konvensi dengan Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi, yang dibuat dihadapan Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi) Pasal 4 dan Pasal 5 menjelaskan isinya:

Pasal 4

Dalam hal Pihak Kedua lalai melakukan Pembayaran angsuran tepat pada waktunya hal mana terbukti dari lewatnya waktu pembayaran yang ditentukan, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini Batal demi hukum dan Pembayaran angsuran yang sudah diterima Pihak Pertama menjadi Hak Pihak Pertama dan tidak ada kewajiban untuk Mengembalikan kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Pihak Kedua menyatakan dengan ini, karena Kelalaiannya yang menyebabkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini Batal demi Hukum tidak



akan melakukan tuntutan hukum kepada Pihak Pertama baik tuntutan pidana maupun Perdata.

Bahwa sangat jelas dengan Lalainya Penggugat Dalam Konvensi tidak tepat janji membayar kewajiban prestasi dari:

- Tahap 1 Tanggal 29 Oktober 2018 (sudah dilaksanakan);
- Tahap 2 batas waktu pada tanggal 28 Februari 2019, (belum terealisasi);
- Tahap 3 batas waktu pada tanggal 29 Juni 2019, (belum terealisasi);
- Tahap 4 batas waktu sampai dengan 29 Oktober 2019, (belum terealisasi);
- Tahap 5 batas waktu sampai dengan 28 Februari 2020, (belum terealisasi);

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 pada 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Konvensi dengan Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi pada Tahap 2 s/d Tahap 5 belum terealisasi/terlaksanakan sampai dengan Gugatan ini masuk, mengakibatkan pada Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur dengan sendirinya atas Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB), dan seluruh uang (down payment (DP)) dan/atau pada tahap 1, hangus, dan tidak ada kewajiban Pihak Pertama (Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi) untuk mengembalikan, dan seluruh dokumen dan surat-surat pendukung wajib kembali kepada Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi secara utuh, begitu pula 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Konvensi dengan Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi Gugur dengan sendirinya.

17. Bahwa jelas perihal dari ke 61 (enam puluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi dihadapan Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), pada Pasal 1 jo. Pasal 4 dan Pasal 5 yang menyebabkan Gugurnya ke 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli, akibat kelalaian Penggugat Dalam Konvensi (Pihak Kedua) yang tidak tepat janji (wanprestasi), ditambah Penggugat Dalam Konvensi (Pihak Kedua), sejak Wanprestasi juga melakukan Perbuatan Melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum (PMH) dengan cara mengeruk tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi setiap hari 24 jam non stop dan armada-armada alat berat yang digunakan Penggugat Dalam Konvensi untuk mengeruk tanah tersebut telah memangkas habis tanaman-tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut secara melawan Hak. Jadi Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Inkar Janji (terhadap ke 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan cara mengeruk tanah dan menjualnya sebagian tanah tersebut + 8 hektar lokasi a quo.

18. Bahwa Kapasitas, Kualitas dan kuantitas dari Penggugat Dalam Konvensi hanyalah untuk mencoba-coba saja barangkali perkara ini masuk ranah perdata, tujuannya untuk mengaburkan perkara Pidana, tunggu saja panggilan berikutnya dari Kepolisian Negara Republik Indonesia.
19. Bahwa gugatan dari Penggugat Dalam Konvensi tersebut diatas Haruslah Ditolak, karena Penggugat Dalam Konvensi tersebut diatas tidak memiliki kapasitas maupun kuantitas sebagai Penggugat Dalam Konvensi yang mengaku sebagai Pembeli yang beritikad baik karena telah melakukan Perbuatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum.
20. Bahwa Gugatan Penggugat Dalam Konvensi tidak lengkap dan Kurang Pihak, selain tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat Dalam Konvensi, juga seharusnya mengikutsertakan Kepala Desa ARGAPURA sdr. DULMUIS, CAMAT CIGUDEG Kabupaten Bogor, serta Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bogor dan BAPPENDA Kabupaten Bogor sebagai Para Pihak dalam Perkara ini. Dan juga Para Pemilik Awal atas 61 Lokasi a quo yang terdaftar di Buku Besar C Desa Argapura Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogoratas lokasi tanah a quo tidak diikutsertakan sebagai Para Tergugat dan/atau sebagai Para Turut Tergugat, maka dengan demikian bahwa gugatan yang kurang lengkap/kurang partai/kurang pihak tidak dapat dibenarkan, dan menurut Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27-10-1970 No.167/Pdt/1970/Pt.Bdg, yang menyebutkan "tuntutan gugatan yang belum lengkap yang diajukan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima".
21. Bahwa Penggugat Dalam Konvensi dalam Gugatan ini tidak dapat menerangkan letak batas-batas Lokasi tanah a quo, karena Objek Perkara sekarang sedang dikuasai kembali oleh Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi, jadi Tergugat I Dalam Konvensi berpendapat

Halaman 93 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



bahwa Gugatan Penggugat Dalam Konvensi sangat meragukan kebenarannya, oleh karenanya haruslah ditolak demi Hukum.

22. Bahwa Gugatan Penggugat Dalam Konvensi sangatlah keliru dan kabur (obscuur libel), jika Penggugat Dalam Konvensi merasa ada Haknya, karena sudah membelinya kepada Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi, sejak berakhirnya perbuatan Penggugat Dalam Konvensi karena Wanprestasi dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah tidak ada lagi melekat haknya bagi Penggugat Dalam Konvensi, jangan mengaitkan bahwa tanah tersebut adalah tanah Negara dan meminta ganti rugi uang kembali, hal ini adalah salah kaprah dan tidan mendasar.
23. Bahwa alasan hukum Penggugat Dalam Konvensi mengajukan gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, dalam Surat Gugatannya Register Perkara Perdata No. 309/Pdt.G/2020/PN.Cbi, tanggal 20 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Cibinong in casu gugatan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut jelas bahwa alasan hukum gugatan tersebut bersifat tidak jelas dan kabur (obscuur libel), oleh karena itu hubungan hukum antara Penggugat Dalam Konvensi dengan Tergugat I Dalam Konvensi sama sekali tidak ada (karena Gugur dengan sendirinya akibat kelalaian Penggugat Dalam Konvensi sendiri sejak Tanggal 28 Februari 2019, maka berdasarkan hukum, gugatan Penggugat Dalam Konvensi harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvartelijk verklaar), begitu juga Penggugat Dalam Konvensi telah menyatakan bahwasanya Tergugat I Dalam Konvensi dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, petitum demikian adalah Kabur, karena Penggugat Dalam Konvensi tidak berlandaskan dasar hukum yang kuat atas kepemilikan lokasi tanah milik Tergugat I Dalam Konvensi yang dipersengketakan lagi Gugur karena Wanprestasi.
24. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, dan tidak sempurna. berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-08-1974 No. 565K/Sip/1973, menyatakan “gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena dasar gugatannya tidak sempurna, dan Penggugat bukannya Penggugat yang benar mengingat lokasi yang dipermasalahkan bukanlah milik Penggugat lagi”.
25. Bahwa selain Perbuatan Wanprestasi, Juga Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, “Seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan



kerugian bagi orang lain, perihal Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) didalam hukum Perdata diartikan secara luas yang mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata, akan tetapi meliputi juga Perbuatan yang melanggar Kepatutan dan Kelayakan, dalam pergaulan hidup di masyarakat pada umumnya”, termasuk didalam Perkara ini Penggugat Dalam Konvensi telah menimbulkan kerugian terhadap Tergugat I Dalam Konvensi.

26. Bahwa Perbuatan Penggugat Dalam Konvensi, dampaknya merugikan secara langsung terhadap Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi dan dikualifikasikan serta memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu, karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

Dalam Buku Dr. Munir Fuady, S.H.,M.H.,LL.M., berjudul “ perbuatan Melawan Hukum pendekatan Kontemporer” Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, tahun 2013, pada halaman 10, dapat dikutip sebagai berikut ini:

“sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata, suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur:

- 1) Ada suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian”.

Bahwa demikian juga dalam Buku Prof. Dr. Sudargo Gautama “ Himpunan Yurisprudensi Indonesia”, Jilid II, Penerbit PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung 1992, hal 83 dapat dikutip adalah sebagai berikut ini:

“Pelanggaran secara prosedur saja sudah merupakan perbuatan melawan hukum, tanpa menguji lebih lanjut apakah secara materil memang benar adalah beralasan untuk melakukan perbuatan yang dianggap melawan hukum itu.

27. Bahwa tuntutan kerugian Materil yang dituntut oleh Penggugat Dalam Konvensi sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima



puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) berikut keuntungan sebesar Rp. 242.638.150 (dua ratus empat puluh dua juta enam ratus tiga puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah), dan menuntut Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 4.175.416.786,- (empat milyar seratus tujuh puluh lima juta empat ratus enambelas ribu tujuh ratus delapan puluh enam rupiah) seketika dan sekaligus Putusan dalam perkara ini diucapkan dengan ketentuan bilamana Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakannya akan terus dikenakan denda sebesar Rp. 579.918,- (lima ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan belas rupiah) per-Hari dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I Cibinong sampai dengan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi Putusan iniadalah tidak jelas dan kabur (abscur libel), berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.550K/Sip/1979, menyatakan "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut tersebut".

28. Bahwa lebih Rancu lagi sewaktu Mediasi, Pihak Principle (Penggugat Dalam Konvensi Asli) tidak pernah hadir dan belum juga ditemukan untuk berdialog, hanya melalui Kuasa Direksi dan/atau Kuasa Hukumnya saja (karena dalam Gugatan disebutkan bertindak untuk dan atas nama Dirinya sendiri dan Badan Hukum PT. TALENTA PUTRA UTAMA, kemudian telah mengajukan Resume kesimpulannya meminta uang Materiil dan Immateriil tersebut diatas dikembalikan secara utuh. Inilah Gugatan yang keliru, belum juga diperiksa pokok perkaranya, telah berubah-ubah antara Posita Gugatan, Petitum dan Resume. Kerugian tersebut tidak jelas. Hal ini merupakan bukti Pemerasan yang berdalil Gugatan Perdata. Mengapa Tergugat I Dalam Rekonvensi berpendapat demikian, Karena sudah jelas dalam ke-61 PPJB disebutkan ada klausul barakhirnya Perjanjian karena lalainya Pihak Kedua (Penggugat Dalam Konvensi) terhadap kewajibannya, namun meminta Uang Kembali setelah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara menjual tanah galian tanpa ijin dengan dalil Cut and Fill, hal yang demikian merupakan Tindak Pidana Pemerasan yang terselubung dalam Keperdataan. sedangkan Penggugat kalau memang telah membelinya kenapa tidak melunasinya atas Lokasi aquo dan menguasai lokasi tanah a quo yang dipersengketakannya, terbukti tidak menyebutkan tidak tahu letak batas-batasnya secara



individu atas pengakuan haknya tersebut, maka dengan demikian Gugatan tidak jelas haruslah ditolak.

29. Bahwa potensi objek lokasi tanah sekarang terdapat: Tanah Merah, Pasir Sirtu, Bentonit, Adhesit, Batubara (kadar middle), Pasir Putih, bahan semen dll, Bahwa harga tanah urugan ketika Tahun 2019 sd Tahun 2020, adalah Harga rata - rata urugan tanah, adalah sebagai berikut:

- Urugan atau tanah merah/campur antara 20.000/m³ sd 50.000/m³
- Sirtu Singosari 90.000/m³
- Sirtu Ngadireso 80.000/m³
- Sirtu Japanan 110.000/m³
- Pasir Lumajang 212.000/m³
- Pasir Wajak 106.000/m³
- Pasir Wlingi 125.000/m³
- Bentonit dan Koral 220.000/m³
- Batu Kali 135.000/m³

30. Bahwa atas dasar Gugatan dari Penggugat Dalam Konvensi terdapat kesalahan-kesalahan dan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kemudian atas kelalaiannya harus bertanggung jawab untuk kerugian yang diderita oleh Para Tergugat I & II Dalam Konvensi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, isinya: " setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya", Jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: "Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya", berkenaan atas hal tersebut bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Konvensi baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Para Tergugat I & II Dalam Konvensi, yakni:

30.1. Kerugian Berupa Moril dan Waktu, yaitu keresahan dan kebingungan serta tekanan bathin, yang mengakibatkan Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi Shock kehilangan



harta bendanya (Barang tak bergerak/tanah) Seakan-akan hartanya telah direbut secara halus dengan menggunakan kesewenangan, dan penyebab Perceraian antara Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi, juga terakhir tekanan bathin Tergugat I Dalam Konvensi menyebabkan Stroke akibat memikirkan Permasalahan ini karena Sakit dan harus berobat sampai dengan sekarang, salah satunya memikirkan permasalahan ini yang tidak ada ujung akhirnya, maka kerugian ini sangat tak terhingga bila dihitung dengan uang, dan Tergugat I Dalam Konvensi mengestimasi untuk Kerugian Moril ini sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).

30.2. Kerugian berupa materil, yakni sangat jelas harta bendanya (Barang tak bergerak/Tanah), surat-suratnya yang sekarang masih berada di Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), berupa 61 (enampuluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Gugur dengan sendirinya akibat kelalaian Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan Kewajiban Prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk Pembayaran Termin Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima dari mulai tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan Tahap Kelima Tanggal 28 Februari 2020, dan berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur atas 61 PPJB tersebut dan tidak ada kewajiban Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah), serta semua Dokumen milik Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi kembali kepada pemilik asal yakni Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi.

30.3. Kerugian berupa Materil, Penggugat Dalam Konvensi telah menggali dan mengeruk isi dari potensi sumber lokasi a quo dieksploitasi secara kontinyu dan melawan hak dan hukum selama + 4 Bulan dan + 8 hektar dari total 41 hektar sejak melakukan Wanprestasi, dengan rincian sebagai berikut:

- Luas Tanah Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi yang dirusak = 8 Ha (80.000 m²)
- Tinggi Rata-rata antara 15 m sd 35 m diambil rata-rata = 20 m



- Harga tanah per kubikasi (diambil paling rendah) Rp. 20.000
- Maka hasilnya adalah $80.000 \times 20 \times \text{Rp. } 20.000 = \text{Rp. } 32.000.000.000,-$

Jadi Pihak Penggugat Dalam Konvensi wajib mengembalikan kerugian yang ditimbulkan dengan cara menggali dan menjual tanah campur kepada pihak lain secara melawan hukum (tanpa ijin dari Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi dan Intansi Berwenang) kepada Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi dengan total hitungan terendah sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tigapuluh dua milyar rupiah)

30.4. Jadi Kerugian Total yang diderita oleh Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi:

Rp. 10.000.000.000,- + Rp. 32.000.000.000,- = Rp. 42.000.000.000,-
(Empat puluh Dua Milyar rupiah)

- 31.** Bahwa untuk menjamin dalam pelaksanaan Putusan Pengadilan, maka Penggugat Dalam Konvensi harus dibebani tanggung jawabnya dengan Uang Paksa (Dwangsom) Sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, apabila keterlambatan atau lalai dalam menjalankan Putusan Pengadilan.
- 32.** Bahwa dikarenakan Penggugat Dalam Konvensi Telah jelas nyata dan terbukti Wanprestasi dan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Patut menurut Hukum agar membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- 33.** Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia dan untuk mencegah Penggugat Dalam Konvensi menghindari dari tanggung jawab gugatan ini, maka Tergugat I Dalam Konvensi mohon agar diletakan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Objek Lokasi a quo Tanah Milik Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi, yang sekarang dokumennya berada di Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), berupa 61 (enampuluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Gugur dengan sendirinya karena kelalaian Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan Kewajiban prestasinya dan Dokumen Aslinya kembali kepada Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi.
- 34.** Bahwa untuk menjamin dapat dijalankannya putusan ini, maka Tergugat I Dalam Konvensi memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nantinya, Mohon Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Banding, Kasasi, maupun Peninjauan kembali sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR (Uitvoerbaar bij Voorad).

III. DALAM REKONVENSII :

1. Bahwa apa yang terurai didalam Konvensi baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara, merupakan rangkaian bagian yang tidak terpisahkan kedalam Gugatan Rekonvensi ini.
2. Bahwa gugatan Rekonvensi ini yang merupakan satu kesatuan dalam perka ini, menerangkan Penggugat Dalam Konvensi (PDK) sekarang menjadi Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR), dan Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) sekarang menjadi Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR).
3. Bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) adalah sebagai Pihak yang telah menimbulkan kerugian besar terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR), dengan telah Wanprestasi dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum (merupakan Gabungan Substansi Perkara Perdata).
4. Bahwa Lokasi Tanah milik Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) yang dipersengketakan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) seluas kurang lebih kurang lebih 410.000 M². lokasinya terletak terletak di Desa Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor, sebagaimana dimaksud dalam dokumen 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi), sebagaimana diuraikan dalam Jawaban ini pada halaman 10 sampai dengan 25 Sah atas Keputusan Turut Tergugat dan mempunyai kekuatan hukum mengikat 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut.
5. Bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) adalah sebagai Pihak yang telah menimbulkan kerugian besar terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR), dengan telah melakukan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum, dengan cara Menggunakan Akta Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH. M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi), Tercatat dalam Aktanya No. 3 s/d No. 63, Tertanggal 29 Oktober 2018, Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Tuan H. Anim Sunjoyo Romansyah Penggugat I Dalam Rekonvensi (PDR), dengan Nyonya Hj. Sarlem Nurhasanah Penggugat II Dalam Rekonvensi (PDR), sebagai Penjual dan sdr. Ir. MARIHAT HALOHO dan/atau PT Talenta Putra Utama (Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)) sebagai

Halaman 100 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG

Disclaimer

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



Pembelinya, hanya sebatas Pengikatan, dan belum terlaksana mengenai keabsahan jual belinya.

6. Bahwa dari 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat I Dalam Rekonvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi yang dibuat dihadapan Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi) Pasal 4 dan Pasal 5 menjelaskan isinya:

Pasal 4

Dalam hal Pihak Kedua lalai melakukan Pembayaran angsuran tepat pada waktunya hal mana terbukti dari lewatnya waktu pembayaran yang ditentukan, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini Batal demi hukum dan Pembayaran angsuran yang sudah diterima Pihak Pertama menjadi Hak Pihak Pertama dan tidak ada kewajiban untuk Mengembalikan kepada Pihak Kedua;

Pasal 5

Pihak Kedua menyatakan dengan ini, karena Kelalaiannya yang menyebabkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini Batal demi Hukum tidak akan melakukan tuntutan hukum kepada Pihak Pertama baik tuntutan pidana maupun Perdata.

Bahwa sangat jelas dengan Lalainya Tergugat Dalam Rekonvensi tidak tepat janji membayar kewajiban prestasi dari:

- Tahap 1 Tanggal 29 Oktober 2018 (sudah dilaksanakan);
- Tahap 2 batas waktu pada tanggal 28 Februari 2019, (belum terealisasi);
- Tahap 3 batas waktu pada tanggal 29 Juni 2019, (belum terealisasi);
- Tahap 4 batas waktu sampai dengan 29 Oktober 2019, (belum terealisasi);
- Tahap 5 batas waktu sampai dengan 28 Februari 2020, (belum terealisasi);

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 pada 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara P Penggugat I Dalam Rekonvensi dengan Tergugat Dalam Rekonvensi pada Tahap 2 s/d Tahap 5 belum terealisasi/terlaksanakan sampai dengan Gugatan ini masuk, mengakibatkan pada Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur dengan sendirinya atas Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB), dan seluruh uang (down payment (DP)) dan/atau pada tahap 1, hangus, dan



tidak ada kewajiban Pihak Pertama (Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Reonvensi) untuk mengembalikan, dan seluruh dokumen dan surat-surat pendukung wajib kembali kepada Pihak Pertama (Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Reonvensi) secara utuh, begitu pula 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Pihak Pertama (Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Reonvensi) dan Pihak Kedua Tergugat Dalam Rekonvensi Gugur dengan sendirinya.

7. Bahwa jelas perihal dari ke 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat antara Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat I Dalam Konvensi dan Tergugat II Dalam Konvensi dihadapan Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi), pada Pasal 1 jo. Pasal 4 dan Pasal 5 yang menyebabkan Gugurnya ke 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli, akibat kelalaian Pihak Kedua Tergugat Dalam Rekonvensi yang tidak tepat janji (wanprestasi), ditambah Pihak Kedua Tergugat Dalam Rekonvensi, sejak Wanprestasi juga melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan cara mengeruk tanah milik Pihak Pertama (Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Reonvensi) setiap hari 24 jam non stop dan armada-armada alat berat yang digunakan Pihak Kedua Tergugat Dalam Rekonvensi untuk mengeruk tanah tersebut telah memangkas habis tanaman-tanaman yang tumbuh diatas tanah tersebut secara melawan Hak. Jadi Pihak Kedua Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Inkar Janji (terhadap ke 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan cara mengeruk tanah dan menjualnya sebagian tanah tersebut + 8 hektar lokasi a quo.
8. Bahwa Perbuatan sdr. Ir. MARIHAT HALOHO dan/atau PT Talenta Putra Utama (Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)), dampaknya merugikan secara langsung terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) dikualikasikan serta memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:
“ tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu, karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.



Dalam Buku Dr. Munir Fuady, S.H.,M.H.,LL.M., berjudul “ perbuatan Melawan Hukum pendekatan Kontemporer” Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, tahun 2013, pada halaman 10, dapat dikutip sebagai berikut ini:

“sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata, suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur:

- 1) Ada suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian”.

9. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kemudian atas kelalaiannya harus bertanggung jawab untuk kerugian yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR), sebagaimana diatur dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, isinya: “ setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”, Jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: “Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”, berkenaan atas hal tersebut bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh sdr. Ir. MARIHAT HALOHO dan/atau PT Talenta Putra Utama (Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)) baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah menimbulkan kerugian materil dan immateril terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR), yakni:

- a) Kerugian Berupa Moril dan Waktu, yaitu keresahan dan kebingungan serta tekanan bathin, yang mengakibatkan Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi Shock kehilangan harta bendanya (Barang tak bergerak/tanah) Seakan-akan hartanya telah direbut secara halus dengan menggunakan kesewenangan, dan penyebab Perceraian antara Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi, juga terakhir tekanan bathin Penggugat I Dalam Rekonvensi menyebabkan Strock akibat



memikirkan Permasalahan ini karena Sakit dan harus berobat sampai dengan sekarang, salah satunya memikirkan permasalahan ini yang tidak ada ujung akhirnya, maka kerugian ini sangat tak terhingga bila dihitung dengan uang, dan Penggugat I Dalam Rekonvensi mengestimasi untuk Kerugian Moril ini sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar Rupiah).

b) Kerugian berupa materil, yakni sangat jelas harta bendanya (Barang tak bergerak/Tanah), surat-suratnya yang sekarang masih berada di Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi), berupa 61 (enampuluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Gugur dengan sendirinya akibat kelalaian Tergugat Dalam Rekonvensi tidak melaksanakan Kewajiban Prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk Pembayaran Termin Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima dari mulai tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan Tahap Kelima Tanggal 28 Februari 2020, dan berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur atas 61 PPJB tersebut dan tidak ada kewajiban Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah), serta semua Dokumen milik Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi wajib kembali kepada pemilik asal yakni Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi.

c) Kerugian berupa materil, bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi telah menggali dan mengeruk isi dari potensi sumber lokasi a quo dieksploitasi secara kontinyu dan melawan hak dan hukum selama + 4 Bulan dan + 8 hektar dari total 41 hektar sejak melakukan Wanprestasi, dengan rincian sebagai berikut:

- Luas Tanah Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi yang dirusak = 8 Ha (80.000 m²)
- Tinggi Rata-rata antara 15 m sd 35 m diambil rata-rata = 20 m
- Harga tanah per kubikasi (diambil paling rendah) Rp. 20.000
- Maka hasilnya adalah 80.000 X 20 X Rp. 20.000 = Rp. 32.000.000.000,-

Jadi Pihak Tergugat Dalam Rekonvensi wajib mengembalikan kerugian yang ditimbulkan dengan cara menggali dan menjual tanah



campur kepada pihak lain secara melawan hukum (tanpa ijin dari Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi dan Intansi Berwenang) kepada Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi dengan total hitungan terendah sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tigapuluh dua milyar rupiah)

d) Jadi Kerugian Total yang diderita oleh Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi:

Rp. 10.000.000.000,- + Rp. 32.000.000.000,- = 42.000.000.000,-

(Empatpuluh Dua Milyar rupiah)

Yang harus dibayarkan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi, kepada Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi secara Tunai tanpa syarat.

- 10.** Bahwa oleh karena Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi, maka layak dan patut Penggugat I Dalam Rekonvensi & Penggugat II Dalam Rekonvensi meminta pertanggung-jawaban kepada Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR), yakni dengan cara Penggugat I Dalam Rekonvensi memohon Kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar Gugatan Rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia, Penggugat I Dalam Rekonvensi memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong, agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) (Harta kekayaan milik Sdr. Ir. MARIHAT HALOHO, beralamat di Jl. Kumala 2, Blok L No. 4, Rt. 009, Rw. 035, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi), berupa harta benda barang tak bergerak Rumah tempat tinggal Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) berikut tanahnya yang sekarang Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tempati sebagai Rumah tempat tinggal Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) sesuai dengan Surat Kuasa tempat domisili Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) dalam Perkara ini, yang tujuannya agar Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tidak melepaskan tanggung jawab atas perbuatannya yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat I Dalam Rekonvensi.
- 11.** Bahwa mengingat Penggugat I Dalam Rekonvensi memohon Conservatoir beslaag (CB), terhadap Rumah tempat tinggal berikut tanahnya sebagaimana tersebut diatas, yang tujuannya agar kelak



setelah memiliki kekuatan hukum tetap, Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tidak melepaskan tanggung jawab atau menghilangkan jejak.

12. Bahwa selain itu untuk menjamin agar Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) patuh dan melaksanakan isi Putusan, maka Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk dapat kiranya menjatuhkan putusan dengan uang paksa (dwangsom) kepada Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap harinya atas keterlambatan pelaksanaan Putusan Perkara a quo setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat I Dalam Rekonvensi (PDR) didukung oleh bukti-bukti otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong melalui Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memberikan Putusan nantinya agar kiranya Putusan yang dijatuhkan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Bantahan, Perlawanan (verzet), Banding, atau Upaya Hukum lain sesuai dengan Pasal 180 ayat (1) HIR (uitvoerbaar bij voorrad)

IV. DALAM PROVISI:

Bahwa untuk mencegah kerugian-kerugian yang akan lebih besar lagi sebagai dampak akibat perbuatan Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)/Penggugat Dalam Konvensi (PDK), yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Wanprestasi, maka Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong, melalui Ibu/Bapak Majelis Hakim yang memeriksa dalam Perkara ini, untuk memutus dalam Putusan Provisi agar memerintahkan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)/Penggugat Dalam Konvensi (PDK):

- 1) Tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum apapun termasuk dilarang menjual atau mengoperkan surat-surat tanah atau mengeruk kembali dan menjual tanah galian potensi lokasi a quo yang dibeslaag, milik Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR), yang tujuannya agar tidak merugikan lebih besar lagi terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR);
- 2) Menetapkan CB (Conservatoir Beslaag) terhadap lokasi tanah/rumah milik Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)/Penggugat Dalam Konvensi (PDK) yang dikuasai oleh Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) yang terletak



sesuai alamat yang tertera dalam Domisili Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) dalam Perkara ini.

V. DALAM PERMOHONAN:

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat I Dalam Konvensi (TDK)/Penggugat I Dalam Rekonvensi (PDR), mohon kepada yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dan/atau melalui Bapak/Ibu Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus dalam Perkara ini sebagai berikut:

A. DALAM PROVISI:

1. Tidak melakukan perbuatan-perbuatan hukum apapun termasuk dilarang menjual atau mengoperkan surat-surat tanah atau mengeruk kembali dan menjual tanah galian potensi lokasi a quo yang dibeslaag, milik Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR)/Tergugat Dalam Konvensi, yang tujuannya agar tidak merugikan lebih besar lagi terhadap Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR)/Tergugat Dalam Konvensi.
2. Menetapkan CB (Conservatoir Beslaag) terhadap lokasi tanah/rumah milik Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)/Penggugat Dalam Konvensi (PDK) atas Harta kekayaan milik Sdr. Ir. MARIHAT HALOHO, beralamat di Jl. Kumala 2, Blok L No. 4, Rt. 009, Rw. 035, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi), berupa harta benda barang tak bergerak Rumah tempat tinggal berikut tanahnya yang sekarang Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR)/Penggugat Dalam Konvensi (PDK) Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tempati.

B. DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat Dalam Konvensi (PDK) ditolak seluruhnya, setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi (PDK) untuk membayar biaya perkara.

C. DALAM POKOK PERKARA:

Primair:

- 1) Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) seluruhnya.
- 2) Menolak gugatan Penggugat Dalam Konvensi (PDK) seluruhnya.
- 3) Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi (PDK) Telah Wanprestasi akibat dari lalainya tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atas



61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi).

4) Menyatakan Penggugat Dalam Konvensi (PDK) Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana telah mengeksploitasi/eksplorasi dan merusak atas lokasi objek a quo secara melawan hak dan melawan hukum serta menjualnya kepada pihak lain tanpa ijin dari Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) dan Instansi Berwenang.

5) Menyatakan sah dan berharga atas 61 (enampuluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Konvensi (PDK) dengan Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) dan Tergugat II Dalam Konvensi (TDK) yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi) yang mempunyai kekuatan mengikat atas:

5.1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 3 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Asmiran;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Aman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Saiman; dan
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik PTP.

5.2. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 4 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Gabeng;



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Tolib;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Muhammad;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Jamsari.

5.3. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 5 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Dulhamat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Rusni;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik H. Aswari;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Kosim;

5.4. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 6 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suki;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Mista;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Hamami;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Ahmad.

5.5. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 7 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat)



sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Saliman;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Nawawi;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Suki;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Mamat Idan;

5.6. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 8 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Maad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis.

5.7. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Amsori;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Arpin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Dulhamat;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Mislan.



5.8. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 10 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Adam;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Dulhamat.

5.9. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 11 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Amin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Muhamad Nur;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Saluran Air;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Soleman.

5.10. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 12 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jaka;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;



- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Nyangsang;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Ramah.

5.11. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 13 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Suki;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sudira;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sule Adul.

5.12. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 14 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sahroni;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Asman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Ento;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Karta.

5.13. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 15 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO



(Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Radun;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Uding;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Ismail;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Marhandi.

5.14. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 16 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Mamat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Sukatma;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Hamami;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sudira.

5.15. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 17 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Enday;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Abas;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Atma;



- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Atma.

5.16. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 18 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Indra;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Udin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Argo;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Abas.

5.17. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 19 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Awal;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Surti;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama.

5.18. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 20 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jaka;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Atma
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Jaenudin.

5.19. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 21 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Usup;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sohib.

5.20. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 22 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamsari;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Suparman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sidik.

5.21. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 23 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Rusni;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Ahmad;



- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat.

5.22. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 24 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Saliman;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Idan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sule Adul.

5.23. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 25 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Karna;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Domin.

5.24. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 26 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Hamami;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Abas.



5.25. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 27 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sayuti;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Muhamad Janim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Saripan;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Apud.

5.26. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 28 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suki;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Madroi;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Mista;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Sapri.

5.27. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 29 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Ayumenah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Husna;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Ajum;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Usup.

5.28. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 30 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual



dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Samlawi;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Oleh;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Sobri.

5.29. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 31 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sakim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Ali;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Apud;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Aman.

5.30. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 32 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sobri;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Danto;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sarian.

5.31. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 33 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sawah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jenab;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Asmawi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Asmawi.



5.32. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 34 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Usup;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sugama;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Sugama;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat.

5.33. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 35 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sueb;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Atma;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Jaenudin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Wahab.

5.34. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 36 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamhuri;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sugama;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Aswari;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat.

5.35. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 37 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sule Adul;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sudira;



- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Kiayi Haji Enur.

5.36. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 38 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. Tolib;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Nyangsang;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Jamsari.

5.37. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 39 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Adul;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Adul;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Sueb;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Saluran Air.

5.38. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 40 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad Sarip;

5.39. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual



dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Sule Adul;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Enur;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin.

5.40. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 42 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Salihun;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Salihun;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Suanta.

5.41. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 43 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Anim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Arpin.

5.42. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 44 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Sapri;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Aman;



- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Soleh;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik PTP;
- 5.43.** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 45 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Arpin;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jamhuri;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Mislan.
- 5.44.** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 46 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Indra;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Murti;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Adul;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Saiman.
- 5.45.** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 47 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. Idis;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Muhamad;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Awal;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Idis.
- 5.46.** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 48 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:



- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Aliyah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Adul;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Abdul Rojak;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik PTP.

5.47. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 49 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sueh;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Japar;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Mardi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Rijak.

5.48. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 50 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Asman;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Ali;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Ali;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Jumrah.

5.49. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 51 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Selokan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Sutinah;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Ahmad.

5.50. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 52 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual



dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Mista;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Nyangsang;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Amir;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Hamami.

5.51. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 53 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Jamal;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Tolib;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Anim.

5.52. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 54 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Dayat;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Sahrudin;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Hasim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Nawawi.

5.53. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 55 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Suki;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Madroi;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Mista;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Sapri.



5.54. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 56 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jumrah;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Sarwan;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Nawawi;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Samaun.

5.55. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 57 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik H. Idis;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Enday;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Anim;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik H. Anim;

5.56. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 58 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad.

5.57. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 59 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;



- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Tolib;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad.

5.58. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 60 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Enday;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Amsir;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Muhamad.

5.59. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 61 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Jamal;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Danto;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Awal;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Haji Idis.

5.60. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 62 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Muhamad;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Haji Anim;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Tolib;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah milik Haji Idis.



- 5.61.** Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 63 tanggal 29 Oktober 2018 antara Drs. H. ANIM SUNJOYO ROMANSYAH (Tergugat I) dan Hj. SARLEM NURHASANAH (Tergugat II) sebagai Penjual dengan Insinyur MARIHAT HALOHO (Penggugat) sebagai Pembeli, dengan Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah milik Sidik;
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Tohir;
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Milik Wahab;
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Milik Wahab.
- 6)** Menyatakan untuk 61 (enam puluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Konvensi (PDK) dengan Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) dan Tergugat II Dalam Konvensi (TDK) yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Konvensi) setelah berlaku mengikat secara hukum, maka akan berlaku GUGUR/tidak Berlaku dengan sendirinya akibat kelalaian Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan Kewajiban Prestasinya (Wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk Pembayaran Termin Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima dari mulai tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan Tahap Kelima Tanggal 28 Februari 2020, dan berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur atas 61 PPJB.
- 7)** Menyatakan Tidak ada/Hilang kewajiban Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) Kepada Penggugat Dalam Konvensi Kerugian berupa MATERIL, karena kelalaian Penggugat Dalam Konvensi tidak melaksanakan Kewajiban Prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk Pembayaran Termin Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima dari mulai tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan Tahap Kelima Tanggal 28 Februari 2020, dan berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur atas 61 PPJB tersebut tidak ada kewajiban Tergugat I Dalam Konvensi & Tergugat II Dalam Konvensi untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya.
- 8)** Menghukum Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar kerugian Moril Sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah) kepada



Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

- 9) Menghukum Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar kerugian Materiil kepada Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tigapuluh dua milyar rupiah) tanpa Syarat, karena mengeskplotasi lokasi a quo secara melawan hak dan hukum serta menjualnya kepada Pihak lainnya untuk menguntungkan Penggugat Dalam Konvensi.
- 10) Menghukum kepada Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) setiap harinya sebesar Rp. 10.000.000.00,- (Sepuluh Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Pembayaran uang ganti rugi kepada Tergugat I Dalam Konvensi, segera seketika setelah putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan/atau terhitung sejak berakhirnya masa peringatan (Aanmaning) yang sah.
- 11) Memerintahkan kepada Turut Tergugat Dalam Konvensi untuk patuh dan taat mematuhi dalam melaksanakan Putusan ini, dan mengembalikan atas dokumen-dokumen pendukung atas lokasi a quo milik Tergugat I Dalam Konvensi (TDK) dan Tergugat II Dalam Konvensi (TDK).
- 12) Menyatakan Putusan Pengadilan dalam tingkat pertama dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan, banding, ataupun kasasi (uitvoer baar bij voorraad)
- 13) Menghukum Penggugat Dalam Konvensi (PDK) untuk membayar biaya Perkara.

Subsidaire: Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

D. DALAM REKONVENSIS:

Primair:

- 1) Menerima dan mengabulkan Gugatan REKONVENSIS dari Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) untuk seluruhnya.
- 2) Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) Telah Wanprestasi akibat dari lalainya tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atas 61 (enampuluh satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI Msi. Mkn. Notaris di Bekasi, (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi).



- 3) Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) Telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana telah mengeksploitasi/eksploirasi dan merusak atas lokasi objek a quo secara melawan hak dan melawan hukum serta menjualnya kepada pihak lain tanpa ijin dari Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) dan Instansi Berwenang.
- 4) Menyatakan sah dan berharga atas 61 (enampuluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) dengan Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi) yang mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- 5) Menyatakan untuk 61 (enampuluh Satu) Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) dengan Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) yang dibuat dihadapan Notaris Ir. DAUD SURBAKTI, SH.M.Si., M.Kn., Notaris di Bekasi (in casu Turut Tergugat Dalam Rekonvensi) setelah dinyatakan Keabsahannya secara hukum, maka secara otomatis GUGUR/tidak Berlaku dengan sendirinya akibat kelalaian Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tidak melaksanakan Kewajiban Prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk Pembayaran Termin Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima dari mulai tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan Tahap Kelima Tanggal 28 Februari 2020, dan berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 5 Gugur atas 61 PPJB;
- 6) Menyatakan Tidak ada kewajiban Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya sebesar Rp 4.852.763.000,- (empat milyar delapan ratus lima puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tiga ribu rupiah) Kepada Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) Kerugian berupa MATERIL, karena kelalaian Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tidak melaksanakan Kewajiban Prestasinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 untuk Pembayaran Termin Tahap Kedua sampai dengan Tahap Kelima dari mulai tanggal 28 Februari 2019 sampai dengan Tahap Kelima Tanggal 28 Februari 2020, dan berdasarkan Pasal 4 dan Pasal



5 Gugur atas 61 PPJB tersebut tidak ada kewajiban Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) untuk mengembalikan uang yang sudah diterimanya;

- 7) Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) untuk membayar kerugian Moril Sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah) kepada Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) setelah Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8) Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) untuk membayar kerugian Materiil kepada Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR) sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tigapuluh dua milyar rupiah) tanpa Syarat, karena mengeskloitasi lokasi a quo secara melawan hak dan hukum serta menjualnya kepada Pihak lainnya untuk menguntungkan Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR);
- 9) Menghukum kepada Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) setiap harinya sebesar Rp. 10.000.000.00,- (Sepuluh Juta Rupiah) setiap harinya atas keterlambatan Pembayaran uang ganti rugi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi (PDR), segera seketika setelah putusan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan/atau terhitung sejak berakhirnya masa peringatan (Aanmaning) yang sah;
- 10) Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap harta kekayaan milik Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) berupa tanah/rumah tempat tinggal Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) berikut tanahnya yang sekarang Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tempati sebagai rumah tempat tinggal Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) , yang beralamat sesuai dengan dalam Surat Kuasa dan Gugatan Konvensi pada Perkara ini, yaitu: harta kekayaan milik Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) (Harta kekayaan milik Sdr. Ir. MARIHAT HALOHO, beralamat di Jl. Kumala 2, Blok L No. 4, Rt. 009, Rw. 035, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi), yang tujuannya agar Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) tidak melepaskan tanggung jawab atas perbuatannya yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat I Dalam Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Menghukum kepada Tergugat Dalam Rekonvensi (TDR) untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam Gugatan Rekonvensi ini;
- 12) Menyatakan Putusan ini Serta Merta dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij Voorraad).

Subsida: atau apabila Bapak/Ibu Majelis Hakim dalam persidangan berpendapat lai;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi mengajukan jawaban sekaligus gugatan rekonvensinya, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh Tergugat II;

DALAM EKSEPSI

I. Kedudukan Penggugat Tidak Jelas Di Dalam Gugatan

Bahwa didalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah satu tuntutan yang diminta oleh Penggugat adalah mengenai pembatalan 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Talenta Putra Utama dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat/Notaris Ir. Daud Surbakti, SH.,MSi.,M.Kn.

Bahwa di dalam 61 Akta PPJB tersebut dengan sangat tegas dinyatakan bahwa Penggugat dalam kedudukannya sebagai Direktur Utama PT. Talenta Putra Utama, bertindak dan mewakili untuk dan atas nama PT. Talenta Putra Utama sesuai dengan Anggaran Dasar, sedangkan didalam gugatan pada bagian identitas Penggugat dengan tegas dinyatakan bahwa Penggugat bertindak untuk diri sendiri selaku pribadi maupun dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT. Talenta Putra Utama;

Bahwa oleh karena kedudukan Penggugat didalam gugatan tidak jelas, apakah Penggugat bertindak untuk diri sendiri selaku pribadi atau bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT. Talenta Putra Utama? Sementara disisi lain Penggugat telah menandatangani 61 (enam puluh satu) Akta PPJB dalam kedudukannya/jabatannya selaku Direktur Utama PT. Talenta Putra Utama,

Halaman 131 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Bahwa karena kedudukan Penggugat tidak jelas didalam gugatan sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankleijke Verklaard).

II. Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas/Obscuur Libel

A. Posita dan Petitum Saling Bertentangan & Tidak Bersesuaian

Bahwa apabila dicermati dalil-dalil gugatan Penggugat, tidak ada satupun alasan-alasan didalam gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga merugikan Penggugat ?

Bahwa Penggugat mendalihkan didalam gugatannya dari awal proses jual beli termasuk pembayaran uang muka adalah antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sama sekali melibatkan Tergugat II, begitupun setiap timbul permasalahan diselesaikan antara Penggugat dengan Tergugat I termasuk yang melarang Penggugat melakukan eksplorasi pertambangan adalah Tergugat I dan Penggugat menganggap Perbuatan Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum kerugian yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat (lihat posita poin 19 gugatan Penggugat); Bahwa selain tidak adanya alasan didalam gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, dalil-dalil gugatan Penggugat baik didalam Posita maupun didalam Petitum bertentangan dan tidak bersesuaian satu dengan yang lain, hal ini dapat dilihat pada posita poin 1 dan poin 9 (hal. 2 dan hal. 4), Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I yang menawarkan lahan kepada Penggugat yang menurut Tergugat I berupa tanah darat dan termasuk zona hijau pertambangan dan Tergugat I yang mengalihkan penjualan tanahnya ke tanah milik mereka lainnya yang lokasinya masih disekitar tanah tersebut tetapi belum memiliki Sertipikat.

Sedangkan di halaman 35 gugatan pada bagian fakta-fakta hukum dijelaskan bahwa Tergugat I menawarkan lahan milik Tergugat I kepada Penggugat dan selanjutnya tanah tersebut ditukar oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menurut Tergugat I dan Tergugat II mengandung deposit bahan galian c, dst.....;

Begitu pula antara petitum poin 7 dengan petitum poin 8 tidak bersesuaian satu dengan yang lain, dimana didalam Petitum poin 7,



Penggugat meminta agar dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Sita Persamaan (Vergelijke Beslag), dst..... Sedangkan didalam Petitem poin 8, Penggugat meminta agar dinyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Sita Jaminan (Consevoir Beslag) ?;

Bahwa oleh karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak jelas mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II sehingga merugikan Penggugat dan dalil-dalil didalam Posita dan Petitem bertentangan dan tidak bersesuaian satu dengan yang lain, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankleijke Verklaard)

B. Objek Sengketa Tidak Jelas Batas-Batasnya

Bahwa Penggugat mendalilkan telah membuat dan menandatangani 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk pembelian 61 (enam puluh satu) bidang tanah yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I dan selanjutnya didalam gugatan Penggugat meminta untuk dibatalkan 61 Akta PPJB tersebut, namun apabila dicermati didalam gugatan Penggugat sama sekali tidak menjelaskan batas-batas dari masing-masing bidang tanah yang menjadi objek sengketa.

Selain itu permintaan Penggugat agar dilakukan Sita Persamaan (Vergelijkend Beslag) terhadap barang tidak bergerak yang pada saat ini masih menjadi jaminan di Bank BTN Kota Bogor berupa: 1). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 194/Argapura seluas 28.860 m2; 2). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 198/Argapura seluas 25.570 m2; 3). Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 199/Argapura seluas 15.830 m2 juga tidak menjelaskan batas-batas tanah yang dimohonkan sita tersebut.

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas tanah objek sengketa, maka gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak dapat diterima., Hal ini selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1149 K/Sip/1975 tanggal 17-4-1979, yang menyatakan :

“Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas.batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”.



Dalam Perkara: Dunasid U Simpei lawan Albert Dulin Duha.

Dengan Susunan Majelis: 1. BRM. Hanindyopoetro Sosropranoto SH.
2. Palti Radja Siregar SH. 3. Z. Asikin Kusumah Atmadja SH.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

II. Gugatan Penggugat Salah Alamat/Error in Persona

Bahwa Penggugat mendalilkan pada poin 1 s/d poin 16 posita gugatan telah membuat kesepakatan dengan Tergugat I untuk membeli bidang-bidang milik Tergugat I, dimana sesuai dengan dalil gugatan Penggugat, yang menerima pembayaran Down Payment (DP)/panjar/cicilan pembelian lahan adalah Tergugat I bukan Tergugat II, dimana tindakan Tergugat II hanya sebatas memberikan persetujuan kepada Tergugat I dikarenakan lahan milik Tergugat I yang dijual kepada Penggugat adalah merupakan harta yang diperoleh selama perkawinan antara Tergugat II dengan Tergugat I;

Bahwa karena dari awal proses jual beli sampai dengan pembayaran adalah antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sama sekali melibatkan Tergugat II, maka sangat keliru apabila Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini dan oleh karena itu semestinya gugatan ditujukan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam proses jual beli bukan kepada Tergugat II atau dengan kata lain gugatan Penggugat terhadap Tergugat II adalah salah alamat/Error in persona.

Bahwa karena gugatan Penggugat salah alamat/error in persona, maka untuk itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

III. Masalah Yang Digugat Tidak Dapat Diperkarakan

Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat II dikarenakan lahan milik Tergugat I yang terdiri dari 61 Akta PPJB tidak mengandung deposit bahan galian c dan sebagian besar lahan tersebut merupakan Ruang Perkebunan dan Hutan Produksi, selain itu adanya data-data pendukung pendukung PPJB yang tidak akurat sehingga Penggugat meminta untuk dilakukan pembatalan terhadap 61 Akta PPJB tersebut;

Bahwa tindakan Penggugat yang meminta untuk dilakukan pembatalan 61 Akta PPJB karena adanya data-data pendukung Akta PPJB yang tidak akurat sama sekali tidak dapat dijadikan alasan oleh Penggugat untuk



meminta pembatalan Akta PPJB tersebut, dikarenakan semua data-data pendukung Akta PPJB dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura dan sebelum ditandatangani Akta PPJB seluruh data-data pendukung telah diperiksa kebenarannya oleh Turut Tergugat/Notaris Ir. Daud Surbakti, SH.,M.Si.,M.Kn., dan Turut Tergugat tidak akan mungkin membuat dan melaksanakan penandatanganan 61 Akta PPJB apabila data-data pendukung yang disampaikan tidak benar;

Bahwa selain itu masalah yang digugat oleh Penggugat tidak dapat diperkarakan dikarenakan Pengugat sendiri tidak melakukan prestasinya untuk melakukan pembayaran angsuran tepat pada waktunya, hal ini diakui secara tegas oleh Penggugat pada Posita poin 3 s.d poin 16 (hal. 2 s/d hal. 6) gugatan Penggugat;

Bahwa karena Penggugat lalai melakukan angsuran tepat pada waktunya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 4 PPJB yang menyatakan :

“ Dalam Hal PIHAK KEDUA lalai melakukan pembayaran angsuran tepat pada waktunya hal mana terbukti dari lewatnya waktu pembayaran yang ditentukan, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini batal demi hukum dan pembayaran angsuran yang sudah diterima PIHAK PERTAMA menjadi hak PIHAK PERTAMA dan tidak ada kewajiban untuk mengembalikan kepada PIHAK KEDUA”.

Bahwa oleh karena masalah yang digugat oleh Penggugat tidak dapat diperkarakan, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvakerlijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi adalah juga merupakan jawaban Tergugat II dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat mendalilkan pada Posita poin 1 s/d Posita poin 19 (hal. 2 s/d hal. 7) gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa dari awal proses jual beli sampai kepada pembayaran uang muka/cicilan adalah antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sama sekali melibatkan Tergugat II, begitupun setiap muncul permasalahan diselesaikan antara Penggugat dengan Tergugat I termasuk dalam proses perundingan-perundingan dan pengalihan 3 (tiga) bidang tanah SHM No. 194/Argapura seluas 28.860 m²; SHM Nomor : 198/Argapura seluas 25.570 m²; dan



SHM No. 199/Argapura seluas 15.830 m² atas nama Tergugat I ke lahan 61 bidang tanah milik Tergugat I & Tergugat II yang lain dilakukan secara bersama-sama antara Penggugat dengan Tergugat I;

4. Bahwa begitu pula dalam proses jual beli 61 (enam puluh satu) bidang tanah yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dilaksanakan antara Penggugat dengan Tergugat I dengan penandatanganan 61 (enam puluh satu) Akta PPJB yang dibuat dihadapan Turut Tergugat/Notaris Ir. Daud Surbakti, SH.,MSi.,M.Kn., dimana tindakan Tergugat II hanya sebatas memberikan persetujuan kepada Tergugat I selaku suami dari Tergugat II, dikarenakan bidang-bidang tanah atas nama Tergugat I yang dijual kepada Penggugat adalah merupakan harta yang diperoleh selama perkawinan antara Tergugat II dengan Tergugat I;
5. Bahwa dari 61 Akta PPJB yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, ada 8 (delapan) surat tanah yang diatasnamakan Tergugat II sehingga Tergugat II yang menandatangani Akta PPJB tersebut, namun dari proses jual beli sampai dengan pembayaran dilaksanakan antara Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I tanpa sama sekali melibatkan Tergugat II;
6. Bahwa didalam gugatannya pada poin 1 s/d poin 7 (hal.2 s/d hal.3) Posita gugatan Penggugat, yang pada pokoknya Penggugat membutuhkan lokasi/areal pertambangan bahan galian golongan c berupa batu coral maupun pasir dan kemudian terjadi kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I untuk membeli lahan milik Tergugat I yang akan dijadikan areal pertambangan oleh Penggugat;
7. Bahwa didalam gugatan Pengugat dinyatakan bahwa setelah terjadi proses jual beli dan penandatanganan Akta PPJB dihadapan Turut Tergugat tanggal 20 Oktober 2018, Penggugat baru melakukan koordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Dinas PUPR) Kabupaten Bogor pada tanggal 24 Januari 2019 dan kemudian Dinas PUPR Kabupaten Bogor mengeluarkan surat tertanggal 04 Maret 2019 bahwa lokasi yang dimohonkan Penggugat berada pada dominasi peruntukan ruang Perkebunan dan Hutan Produksi (lihat Posita poin 14 hal.6 gugatan Penggugat);
8. Bahwa karena Penggugat membutuhkan lokasi/areal pertambangan, semestinya sebelum melaksanakan proses jual beli dengan Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat melakukan verifikasi dan kajian terlebih dahulu



- terhadap peruntukan lahan yang akan dijadikan areal pertambangan melalui intansi yang berwenang sehingga jelas peruntukan lahan tersebut;
9. Bahwa didalam gugatannya Penggugat telah melakukan eksplorasi dan eksploitasi sebelum Penggugat berkoordinasi dengan instansi terkait dalam hal ini Dinas PUPR Kabupaten Bogor dan lahan tersebut baru diketahui sebagai ruang Perkebunan dan Hutan Produksi setelah adanya surat dari Dinas PUPR Kabupaten Bogor (lihat Posita hal. 14 Gugatan Penggugat);
 10. Bahwa dengan adanya eksplorasi dan eksploitasi yang dilakukan oleh Penggugat sebelum Penggugat berkoordinasi dengan instansi terkait menunjukkan bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad tidak baik yang semata-mata hanya untuk mengeksploitasi lahan milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu dengan cara mengeruk dan mengambil material tanah diareal lahan milik Tergugat I dan Tergugat II;
 11. Bahwa sebelum dilaksanakan penandatanganan 8 (delapan) Akta PPJB atas nama Tergugat II dari total 61 (enam puluh satu) Akta PPJB dihadapan Turut Tergugat, terlebih dahulu Turut Tergugat meminta Tergugat I kelengkapan syarat pembuatan PPJB (lihat Posita poin 11 gugatan) dan selanjutnya penandatanganan Akta PPJB antara Penggugat dengan Tergugat II dapat dilaksanakan setelah data-data pendukung yang diminta oleh Turut Tergugat terpenuhi;
 12. Adapun data-data pendukung yang diminta oleh Turut Tergugat keseluruhannya dikeluarkan oleh Kepala Desa Argapura sebagai pejabat yang berwenang dan mengetahui riwayat tanah dan data-data pendukung tersebut telah diverifikasi oleh Turut Tergugat sehingga tanpa adanya data-data pendukung tersebut Turut Tergugat tidak mungkin akan membuat dan melaksanakan penandatanganan 61 (enam puluh satu) Akta PPJB tersebut;
 13. Bahwa setelah penandatanganan 61 Akta PPJB antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat, selanjutnya Penggugat melakukan eksploitasi yaitu dengan mengeruk dan mengambil serta membawa material tanah lahan milik Tergugat I termasuk lahan milik Tergugat II mulai dari bulan Maret 2019 sampai dengan bulan Juni 2019 tanpa adanya persetujuan dari Tergugat II selaku pemilik tanah, sedangkan Tergugat II belum pernah menerima sama sekali pembayaran jual beli dari Penggugat sesuai dengan ketentuan yang telah ditentukan



dalam Pasal 1 Akta PPJB yang dibuat dihadapan Turut Tergugat (lihat posita Poin 1 s.d Posita poin 19 gugatan Penggugat);

14. Adapun pembayaran angsuran yang belum diterima oleh Tergugat II dari Penggugat atas jual beli bidang tanah atas nama Tergugat II sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Akta PPJB adalah sebagai berikut :

1) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 10 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 6.460 m², Girik Letter C, Kohir No.2219/2800, Persil 478 blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Adam
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Nyangsang
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Sugama
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Dulhamat.

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 290.700.000,- (dua ratus sembilan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 72.675.000,- (tujuh puluh dua juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10-2018, dipotong DP yang sudah diterima
 - Tahap II sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
 - Tahap V sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 2) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 7.910 m², Girik Letter C, Kohir No.358/2247, Persil 478 blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Radun
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Uding
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Haji Ismail



- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Marhandi
Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 355.950.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 88.987.500,- (delapan puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 53.392.500,- (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
- Tahap III sebesar Rp. 53.392.500,- (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 53.392.500,- (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 53.392.500 (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
- Pelunasan sebesar Rp. 53.392.500 (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2020

3) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 30 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 8.030 m², Girik Letter C, Kohir No.367/2252, Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Samlawi
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Oleh
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Sugama
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Haji Sobri

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 361.350.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :



- Tahap I sebesar Rp. 90.337.500,- (sembilan puluh juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
 - Tahap II sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28- 02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
 - Tahap V sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 4) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 44 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 8.360 m², Girik Letter C, Kohir No.359/2248, Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Sapri
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H. Aman
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik H. Soleh
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik PTP
- Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 376.200.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :
- Tahap I sebesar Rp. 94.050.000,- (sembilan puluh empat juta lima puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
 - Tahap II sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28- 02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
 - Tahap V sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 46 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 5.610 m², Girik Letter C, Kohir No.365/2250, Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Indra
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Murti
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik H. Adul
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Saiman

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 252.450.000,- (dua ratus lima puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 63.112.500,- (enam puluh tiga juta seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2019
- Tahap III sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
- Pelunasan sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

6) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 48 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 12.450 m² Girik Letter C, Kohir No.369/2254 Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Aliyah
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Adul
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Abdul Rojak
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik PTP

Halaman 141 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 560.250.000,- (lima ratus enam puluh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 140.062.500,- (seratus empat puluh juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10-2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
- Tahap III sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29- 06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2020
- Pelunasan sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

7) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 49 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 12.480 m2, Girik Letter C, Kohir No. 363/2243 Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sueh
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Japar
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mardi
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Abdul Rijak

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 561.600.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 140.400.000,- (seratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
- Tahap III Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10- 2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahap V sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 8) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 2.640 m2 Girik Letter C, Kohir No.1491/2654, Persil 478 blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Dayat
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Sahrudin
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Hasim
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Nawawi
- Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 118.800.000,- (seratus delapan belas juta delapan ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :
- Tahap I sebesar Rp. 29.700.000,- (dua puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
 - Tahap II sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
 - Tahap V sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

15. Bahwa dari keseluruhan pembayaran angsuran sebagaimana poin 14 tersebut diatas, Tergugat II sama sekali tidak pernah menerima uang muka dan cicilan pertama dari Penggugat, hal ini sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada Posita poin 1 s/d poin 16 (hal.2 s/d hal.6) gugatan Penggugat bahwa proses pembayaran uang muka sampai dengan cicilan 1 adalah antara Penggugat dengan Tergugat I tanpa sama sekali melibatkan Tergugat II dan sejak cicilan ke 2 (dua) Penggugat sudah tidak melakukan pembayaran cicilan ;

Halaman 143 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



16. Bahwa oleh karena Penggugat lalai memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran angsuran tepat pada waktunya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 4 PPJB tanggal 29 Oktober 2018 menyatakan :

“Dalam Hal PIHAK KEDUA lalai melakukan pembayaran angsuran tepat pada waktunya hal mana terbukti dari lewatnya waktu pembayaran yang ditentukan, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini batal demi hukum dan pembayaran angsuran yang sudah diterima PIHAK PERTAMA menjadi hak PIHAK PERTAMA dan tidak ada kewajiban untuk mengembalikan kepada PIHAK KEDUA”.

17. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 13 s/d 16 tersebut diatas, terbukti Penggugat telah lalai dalam memenuhi kewajiban pembayaran angsuran tepat pada waktunya dan sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Akta PPJB tersebut, maka Perjanjian Pengikatan Jual beli batal demi hukum dan pembayaran angsuran yang sudah diterima Pihak Pertama menjadi hak Pihak Pertama dan tidak ada kewajiban untuk mengembalikan kepada Pihak Kedua.

18. Bahwa oleh karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana yang telah Tergugat II uraikan tersebut diatas, maka Petitum poin 2, 3, 4, 9 dan poin 11 haruslah dinyatakan di TOLAK;

19. Bahwa mengenai Sita Persamaan (Vergelijkend Beslag) terhadap barang tidak bergerak yang saat ini masih menjadi jaminan di Bank BTN Kota Bogor yaitu : SHM 1). Sertipikat Hak Milik Nomor : 194/Argapura seluas 28.860 m²; 2). SHM Nomor : 198/Argapura seluas 25.570 m²; 3). SHM Nomor : 199/Argapura seluas 15.830 m² atas nama Tergugat I/Drs. H. Anim Sunjoyo Romansyah sebagaimana petitum poin 7 dan 8 haruslah di TOLAK karena telah terlebih dahulu melekat hak tanggungan atas ketiga Sertipikat tersebut;

Berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat II uraikan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM REKONPENSI :

Bahwa Tergugat II dalam perkara ini hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi, untuk selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi;

Terhadap



1. PT. Talenta Putra Utama untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi;
2. Drs. H. Anim Sunjoyo Romansyah selanjutnya disebut Turut Tergugat I Rekonpensi;
3. Notaris Ir. Daud Surbakti, SH., MSi., M.Kn.,.....Turut Tergugat II Rekonpensi;

Adapun alasan-alasan Penggugat Rekonpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap Tergugat Rekonpensi, Turut Tergugat I Rekonpensi dan Turut Tergugat II Rekonpensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil jawaban dalam konpensi sepanjang berkaitan dengan gugatan rekonpensi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan rekonpensi ini;
2. Bahwa pada saat proses jual beli lahan milik Turut Tergugat I Rekonpensi, Penggugat Rekonpensi masih berstatus sebagai istri sah dari Turut Tergugat I Rekonpensi, sehingga segala tindakan hukum terkait dengan pelaksanaan jual beli bidang-bidang tanah atas nama Turut Tergugat I Rekonpensi harus dengan persetujuan Penggugat Rekonpensi, begitupun sebaliknya, pelepasan hak bidang-bidang tanah atas nama Penggugat Rekonpensi haruslah memperoleh persetujuan dari Turut Tergugat I Rekonpensi;
3. Bahwa sebelum Penggugat Rekonpensi melaksanakan penandatanganan 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual dengan Tergugat Rekonpensi dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi, antara Tergugat Rekonpensi dengan Turut Tergugat I Rekonpensi sebelumnya telah terjadi kesepakatan jual beli bidang-bidang tanah atas nama Turut Tergugat I Rekonpensi yang terdiri dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) yaitu : 1). SHM Nomor : 194 seluas 28.860 m², 2). SHM No. 198 seluas 25.830 m² dan 3). SHM No. 199 seluas 15.830 m² yang kesemuanya terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor;
4. Bahwa sebelum adanya kesepakatan jual beli antara Tergugat Rekonpensi dengan Turut Tergugat I Rekonpensi atas 3 (tiga) bidang tanah SHM tersebut, Tergugat Rekonpensi telah melakukan pengecekan terhadap lokasi bidang-bidang tanah yang akan dibeli dari Turut Tergugat I Rekonpensi bahwa tanah yang akan dibeli dari Turut Tergugat I Rekonpensi adalah untuk areal pertambangan bahan galian golongan C baik berupa batu coral maupun pasir;



5. Bahwa setelah Tergugat Rekonpensi melakukan pengecekan terhadap lokasi bidang-bidang tanah yang akan dibeli oleh Tergugat Rekonpensi dari Turut Tergugat I Rekonpensi selanjutnya terjadi kesepakatan jual beli 3 bidang tanah SHM tersebut dan setelah terjadi kesepakatan jual beli selanjutnya Tergugat Rekonpensi membayar uang muka (Down Payment) dan cicilan 1 kepada Turut Tergugat I Rekonpensi;
6. Bahwa setelah terjadi kesepakatan jual beli antara Tergugat Rekonpensi dengan Turut Tergugat I Rekonpensi, maka untuk dapat mengakses lokasi 3 bidang tanah SHM atas nama Turut Tergugat I Rekonpensi tersebut, dibuatlah jalan sepanjang lebih kurang 1 km menuju lokasi ketiga bidang tanah tersebut dan setelah dibuat jalan menuju ke lokasi ketiga bidang tanah tersebut selanjutnya Tergugat Rekonpensi mengalihkan pembelian tanahnya ke bidang tanah milik Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat I Rekonpensi yang lokasinya masih disekitar ketiga bidang tanah SHM tersebut yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor yang terdiri dari 61 (enam puluh satu) bidang tanah yang 8 (delapan) diantaranya adalah bidang-bidang tanah atas nama Penggugat Rekonpensi;
7. Bahwa dengan dialihkannya penjualan bidang-bidang tanah tersebut diatas, antara Tergugat Rekonpensi bersama-sama dengan Turut Tergugat I Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi kemudian melaksanakan penandatanganan 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi, dimana sebelum penandatanganan 61 Akta PPJB tersebut telah dilakukan pengecekan dan validasi seluruh persyaratan terlebih dahulu oleh Turut Tergugat II Rekonpensi, sehingga tidak mungkin Turut Tergugat II Rekonpensi mau melakukan penandatanganan 61 Akta PPJB sebelum seluruh persyaratannya terpenuhi;
8. Adapun dari 61 Akta PPJB yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi, 53 Akta PPJB atas nama Turut Tergugat I Rekonpensi/Drs. H. Anim Sunjoyo Romansyah dan 8 Akta PPJB atas nama Penggugat Rekonpensi/Hj. Sarlem Nurhasanah, yaitu Akta PPJB sebagai berikut :
 - 1) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 10 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 6.460 m², Girik Letter C, Kohir No.2219/2800, Persil 478 blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Adam



- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Nyangsang
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Sugama
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Dulhamat.

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 290.700.000,- (dua ratus sembilan puluh juta tujuh ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 72.675.000,- (tujuh puluh dua juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10-2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
- Tahap III sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2019
- Tahap IV sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2020
- Pelunasan sebesar Rp. 43.605.000,- (empat puluh tiga juta enam ratus lima ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

2) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 7.910 m², Girik Letter C, Kohir No.358/2247, Persil 478 blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Radun
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Uding
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Haji Ismail
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Marhandi

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 355.950.000,- (tiga ratus lima puluh lima juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 88.987.500,- (delapan puluh delapan juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima



- Tahap II sebesar Rp. 53.392.500,- (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2019
 - Tahap III sebesar Rp. 53.392.500,- (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 53.392.500,- (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10-2019
 - Tahap V sebesar Rp. 53.392.500 (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 53.392.500 (lima puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 3) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 30 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 8.030 m², Girik Letter C, Kohir No.367/2252, Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Samlawi
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Oleh
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Sugama
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Haji Sobri
- Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 361.350.000,- (tiga ratus enam puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :
- Tahap I sebesar Rp. 90.337.500,- (sembilan puluh juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
 - Tahap II sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28- 02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahap V sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 54.202.500,- (lima puluh empat juta dua ratus dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 4) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 44 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 8.360 m2, Girik Letter C, Kohir No.359/2248, Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik H. Sapri
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik H. Aman
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik H. Soleh
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik PTP
- Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 376.200.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :
- Tahap I sebesar Rp. 94.050.000,- (sembilan puluh empat juta lima puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
 - Tahap II sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28- 02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
 - Tahap V sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 56.430.000,- (lima puluh enam juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 5) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 46 Tanggal 29 Oktober 2018 untuk bidang tanah seluas kurang lebih 5.610 m2, Girik Letter C, Kohir No.365/2250, Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Indra
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Murti
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik H. Adul
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Saiman

Halaman 149 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG

Disclaimer

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



Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 252.450.000,- (dua ratus lima puluh dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 63.112.500,- (enam puluh tiga juta seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2019
- Tahap III sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
- Pelunasan sebesar Rp. 37.867.500,- (tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

6) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 48 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 12.450 m² Girik Letter C, Kohir No.369/2254

Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Aliyah
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Adul
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Abdul Rojak
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik PTP

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 560.250.000,- (lima ratus enam puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 140.062.500,- (seratus empat puluh dua juta enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-10-2018, dipotong DP yang sudah diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tahap II sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
 - Tahap III sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29- 06- 2019
 - Tahap IV sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10- 2019
 - Tahap V sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 28-02-2020
 - Pelunasan sebesar Rp. 84.037.500,- (delapan puluh empat juta tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020
- 7) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 49 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 12.480 m2, Girik Letter C, Kohir No. 363/2243 Persil 478, blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Sueh
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Japar
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Mardi
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Abdul Rijak

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 561.600.000,- (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 140.400.000,- (seratus empat puluh juta empat ratus ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
- Tahap III Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29- 10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
- Pelunasan sebesar Rp. 84.240.000,- (delapan puluh empat juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

Halaman 151 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



8) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 Tanggal 29 Oktober 2018 seluas kurang lebih 2.640 m² Girik Letter C, Kohir No.1491/2654, Persil 478 blok D.III dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Dayat
- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Sahrudin
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Hasim
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Nawawi

Dengan harga pengikatan jual beli sebesar Rp. 45.000/M² atau seluruhnya sebesar Rp. 118.800.000,- (seratus delapan belas juta delapan ratus ribu rupiah), dengan tahapan pembayaran (Pasal 1 Akta PPJB) sebagai berikut :

- Tahap I sebesar Rp. 29.700.000,- (dua puluh sembilan juta tujuh ratus ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2018, dipotong DP yang sudah diterima
- Tahap II sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2019
- Tahap III sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06- 2019
- Tahap IV sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-10- 2019
- Tahap V sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 28-02- 2020
- Pelunasan sebesar Rp. 17.820.000,- (tujuh belas juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) dibayarkan tanggal 29-06-2020

9. Bahwa dengan adanya penandatanganan Akta PPJB antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi tersebut diatas, diatur pula mengenai hak kewajiban, diantaranya adalah mengenai harga pengikatan jual beli dan cara pembayaran (vide Pasal 1 Akta PPJB), yang mana dari pembayaran harga pengikatan jual beli sesuai dengan poin 8 tersebut, Penggugat Rekonpensi sama sekali tidak pernah menerima pembayaran jual beli atas bidang-bidang tanah atas nama Penggugat Rekonpensi termasuk pembayaran muka (Down Payment) maupun pembayaran tahap I (pertama) dari Tergugat Rekonpensi;

10. Adapun pembayaran uang muka dan pembayaran tahap pertama dari total 8 Akta PPJB sebagaimana poin 8 diatas yang belum diterima oleh Penggugat Rekonpensi dari Tergugat Rekonpensi dengan total



keseluruhan adalah sebesar Rp. 719.325.000,- (tujuh ratus sembilan belas juta tiga ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

11. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Akta PPJB yang menyebutkan :
Dalam hal PIHAK KEDUA lalai melakukan pembayaran angsuran tepat pada waktunya hal mana terbukti dari lewatnya waktu pembayaran yang ditentukan, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini batal demi hukum dan pembayaran angsuran yang sudah diterima PIHAK PERTAMA menjadi hak PIHAK PERTAMA dan tidak ada kewajiban untuk mengembalikan kepada PIHAK KEDUA
12. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi tidak pernah menerima pembayaran uang muka maupun cicilan tahap 1 dari Tergugat Rekonpensi sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Akta PPJB tersebut diatas, maka dengan demikian Tergugat Rekonpensi telah lalai melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran kepada Penggugat Rekonpensi dan oleh karenanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi batal demi hukum;
13. Bahwa dengan batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang ditandatangani antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi yang terdiri 8 (delapan) Akta PPJB termasuk 53 Akta PPJB atas nama Turut Tergugat I Rekonpensi yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi, maka sudah seharusnya seluruh surat-surat 61 bidang tanah termasuk 8 (delapan) surat-surat bidang tanah atas nama Penggugat Rekonpensi yang ada pada Turut Tergugat II Rekonpensi dikembalikan seluruhnya kepada Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat I Rekonpensi;
14. Begitupun dengan eksploitasi penggalian dan pengambilan tanah oleh Tergugat Rekonpensi diatas 61 (enam puluh satu) bidang tanah termasuk 8 (delapan) diantaranya bidang tanah atas nama Penggugat Rekonpensi tanpa persetujuan dari Penggugat Rekonpensi menyebabkan Penggugat Rekonpensi sangat dirugikan karena material tanah hasil penggalian dibawa dan diangkut oleh Tergugat Rekonpensi tanpa Penggugat Rekonpensi pernah menerima pembayaran dari Tergugat Rekonpensi sebagaimana telah dijelaskan dalam poin 2 s.d poin 10 tersebut diatas;
15. Adapun nilai kerugian Penggugat Rekonpensi yang apabila dihitung dengan material tanah yang telah diambil dan dibawa oleh Tergugat Rekonpensi adalah sebagai berikut :



- Luas tanah Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat I Rekonpensi yang dieksploitasi = 8 Ha/80.000 m²
- Tinggi (pengambilan) tanah rata-rata yang diambil = 20 m
- Harga tanah per kubik (diambil paling rendah) Rp. 20.000,-

Perhitungan kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi sebagai berikut :

- 80.000 x 20 x Rp. 20.000,- = Rp. 32.000.000.000,- (tiga puluh dua milyar rupiah)

Sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tiga puluh dua milyar rupiah)

16. Bahwa untuk menjamin Tergugat Rekonpensi membayar kerugian yang telah dialami oleh Penggugat Rekonpensi, maka sudah seharusnya harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa :

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kumala 2 Blok L nomor 4, RT. 009, RW. 035, Kel. Bojong Rawalumbu, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi.

Diletakkan Sita Jaminan

17. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi tidak mau membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi, maka harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa :

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kumala 2 Blok L nomor 4, RT. 009, RW. 035, Kel. Bojong Rawalumbu, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi.

Dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan uang hasil penjualannya digunakan untuk mengganti kerugian yang telah dialami Penggugat Rekonpensi;

18. Bahwa Penggugat Rekonpensi mempunyai sangkaan Tergugat Rekonpensi lalai dalam memenuhi isi putusan dalam perkara ini dan untuk menjamin hak Penggugat Rekonpensi agar menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan kepada Penggugat Rekonpensi bilamana Tergugat Rekonpensi lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;

19. Bahwa untuk memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka sudah seharusnya Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi harus dilaksanakan dengan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu



meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali (Uitvoerbaar bij Voorraad);

20. Bahwa karena tindakan Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi, maka sudah sepatutnya Tergugat Rekonpensi dihukum membayar biaya-biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan apa yang telah Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi uraikan tersebut diatas, dengan ini Tergugat II Konpensi/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan`Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi seluruhnya;

2. Menyatakan sah 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi/Notaris Ir. Daud Surbakti, SH.,MSi.,M.Kn., yang 8 (delapan) diantaranya atas nama Penggugat Rekonpensi, yaitu Akta PPJB sebagai berikut :

- 1) Akta PPJB No. 10 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 6.460 m2, Girik Letter C, Kohir No.2219/2800, Persil 478 blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 2) Akta PPJB No. 15 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 7.910 m2, Girik Letter C, Kohir No.358/2247, Persil 478 blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 3) Akta PPJB No. 30 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas



kurang lebih 8.030 m2, Girik Letter C, Kohir No.367/2252, Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

4) Akta PPJB No. 44 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 8.360 m2, Girik Letter C, Kohir No.359/2248, Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

5) Akta PPJB No. 46 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 5.610 m2, Girik Letter C, Kohir No.365/2250, Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

6) Akta PPJB No. 48 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 12.450 m2 Girik Letter C, Kohir No.369/2254 Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

7) Akta PPJB No. 49 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 12.480 m2, Girik Letter C, Kohir No. 363/2243 Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

8) Akta PPJB No. 54 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 2.640 m2 Girik Letter C, Kohir No.1491/2654, Persil 478 blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan "wanprestasi" lalai dalam melakukan pembayaran angsuran kepada Penggugat Rekonpensi;

4. Menyatakan batal demi hukum 61 (enam puluh satu) Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi/Notaris Ir. Daud Surbakti, SH., MSi., M.Kn., 53 Akta PPJB atas nama Turut Tergugat I Rekonpensi (sesuai dengan gugatan Tergugat Rekonpensi) dan 8 (delapan) Akta PPJB atas nama Penggugat Rekonpensi, sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Akta PPJB No. 10 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 6.460 m2, Girik Letter C, Kohir No.2219/2800, Persil 478 blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 2) Akta PPJB No. 15 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 7.910 m2, Girik Letter C, Kohir No.358/2247, Persil 478 blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 3) Akta PPJB No. 30 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 8.030 m2, Girik Letter C, Kohir No.367/2252, Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 4) Akta PPJB No. 44 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 8.360 m2, Girik Letter C, Kohir No.359/2248, Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 5) Akta PPJB No. 46 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 5.610 m2, Girik Letter C, Kohir No.365/2250, Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 6) Akta PPJB No. 48 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 12.450 m2 Girik Letter C, Kohir No.369/2254 Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 7) Akta PPJB No. 49 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas kurang lebih 12.480 m2, Girik Letter C, Kohir No. 363/2243 Persil 478, blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;
- 8) Akta PPJB No. 54 Tanggal 29 Oktober 2018 antara Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi untuk bidang tanah seluas

Halaman 157 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang lebih 2.640 m² Girik Letter C, Kohir No.1491/2654, Persil 478 blok D.III yang terletak di Desa Argapura, Kec. Cigudeg, Kab. Bogor, Propinsi Jawa Barat;

5. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar pembayaran uang muka dan pembayaran tahap pertama dari 8 (delapan) Akta PPJB sebagaimana posita poin 8 gugatan rekonpensi yang belum diterima oleh Penggugat Rekonpensi dengan total keseluruhan sebesar Rp. 719.325.000,- (tujuh ratus sembilan belas juta tiga ratus dua puluh lima ribu Rupiah);
6. Menghukum Turut Tergugat II Rekonpensi agar menyerahkan seluruh surat-surat 61 bidang tanah termasuk 8 surat-surat bidang tanah atas nama Penggugat Rekonpensi yang dibuat 61 dihadapan Turut Tergugat II Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat I Rekonpensi;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa:
 - Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kumala 2 Blok L nomor 4, RT. 009, RW. 035, Kel. Bojong Rawalumbu, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi.
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tiga puluh dua milyar rupiah) dengan perincian:
 - Luas tanah Penggugat Rekonpensi dan Turut Tergugat I Rekonpensi yang dieksploitasi = 8 Ha/80.000 m²
 - Tinggi (pengambilan) tanah rata-rata yang diambil = 20 m
 - Harga tanah per kubik (diambil paling rendah) Rp. 20.000,-

Perhitungan kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi sebagai berikut:

 - $80.000 \times 20 \times \text{Rp. } 20.000,- = \text{Rp. } 32.000.000.000,-$ (tiga puluh dua milyar rupiah)

Sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 32.000.000.000,- (tiga puluh dua milyar rupiah)
9. Apabila Tergugat Rekonpensi tidak membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonpensi, maka harta kekayaan Tergugat Rekonpensi berupa:

Halaman 158 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kumala 2 Blok L nomor 4, RT. 009, RW. 035, Kel. Bojong Rawalumbu, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi.

Dilakukan pelelangan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan uang hasil lelang digunakan untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonpensi

10. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat Rekonpensi tidak melaksanakan isi putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;

12. Menghukum Tergugat Rekonpensi dan Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah menjatuhkan putusan Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 12 Oktober 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 159 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG

Disclaimer

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



- Menyatakan gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 2.924.000,- (dua juta sembilan ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi diucapkan pada tanggal 12 Oktober 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding sebagaimana Akta Permohonan Banding Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 21 Oktober 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 4 November 2021, kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 3 Nopember 2021 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 Nopember 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 24 November yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sampai berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung, Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun Kuasa Hukumnya tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 8 November 2021, Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 4 November 2021, Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 3 November 2021 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 2 November 2021 telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Bandung dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diberitahukan ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan memori banding, sehingga Pengadilan Tinggi tidak dapat mengetahui alasan apa yang menjadi dasar Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan banding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut, beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 12 Oktober 2021, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 12 Oktober 2021 karena sudah tepat dan beralasan hukum haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan Hukum Acara Perdata pada HIR, serta ketentuan-ketentuan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

Halaman 161 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 309/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 12 Oktober 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Kamis tanggal 6 Januari 2022 oleh kami Robert Siahaan, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Untung Widarto, S.H., M.H., dan Elly Endang Dahliani, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **17 Januari 2022** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Nurdiana, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Untung Widarto, S.H., M.H.
M.H.

Robert Siahaan, S.H.,

ttd

Elly Endang Dahliani, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Nurdiana, S.H.

Halaman 162 dari 163 Putusan Nomor 650/PDT/2021/PT BDG



Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp. 10.000,00
 2. Biaya Redaksi putusan Rp. 10.000,00
 3. Biaya Pemberkasan Rp. 130.000,00 +
- Jumlah Rp. 150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer