



PUTUSAN

Nomor 65/PDT/2021/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Benny Leimana, bertempat tinggal di Jalan Kantin Kav. 5a Rt.002 Rw.004, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rusmin Widjaya,SH.,MH, Wahyu Mulyana.,SH.,MH, Andrea Gloria Ivana Caroline, SH, MM, Adlina Farizah,SH ; Para Advokat Pada Kantor Hukum Rusmin Widjaya dan Rekan beralamat di Jalan Siliwangi No. 152 Kota Bogor , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat ;

Lawan

Martina Hendriati, S.H., Terakhir Beralamat di Jalan Abesin No. 3 Rt.001/rw.004, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;

Tjioe Nofia Handayani S, bertempat tinggal di Di Jalan Pulo Macan V No. 60 Rt.008/rw. 005, Kelurahan Tomang, Kecamatan Petamburan, Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;

Pejabat Pembuat Atas Tanah (PPAT) Maria Diana Linggawidjaja, S.H., beralamat di Jalan Insinyur Haji Juanda No. 12 Kota Bogor , selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 1 Februari 2021 Nomor 65/PDT/2021/PT.BDG tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Halaman 1 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 65/PDT/2021/PT.BDG, tanggal 2 Februari 2021 tentang penetapan hari sidang ;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 1 Desember 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 28 Januari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 29 Januari 2020 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2020/PN Bgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi dasar / alasan-alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pembeli atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) beralamat di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor yang di beli dari Turut Tergugat I ;
2. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), beralamat di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor kepada Turut Tergugat I dihadapan Maria Diana Linggawidjaja SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah in casu Turut Tergugat II, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2015 tanggal 19 Maret 2015 ;
3. Bahwa atas pembelian sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), beralamat di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor kepemilikan telah beralih dari Turut Tergugat I kepada Penggugat dan sat ini telah balik nama menjadi milik Penggugat ;
4. Bahwa ketika membeli sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), beralamat di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor tersebut, Turut Tergugat I telah menyerahkan kunci bangunan beserta barang-barang bergerak lainnya di dalam bangunan yakni

Halaman 2 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



berupa 5 unit meja melamik, 12 kursi kepada Penggugat, 1 set kursi tamu sehingga kepemilikan bangunan beserta barang-barang bergerak lainnya berupa 5 unit meja melamik, 12 kursi dan 1 set kursi tamu tersebut telah diserahkan dan beralih kepemilikannya dari Turut Tergugat I kepada Penggugat ;

5. Bahwa kemudian setelah lebih kurang 3 bulan, tiba-tiba Tergugat telah mengaku dirinya adalah Pemilik benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 kursi dan 1 set kursi tamu kepada Penggugat yang mana 5 unit meja melamik, 12 kursi dan 1 set kursi tamu terdapat dalam bangunan yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I dan atas bangunan yang menjadi obyek jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut, sudah diserahkan oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat dan faktanya 5 unit meja melamik, 12 kursi dan 1 set kursi tamu tersebut telah dikuasai dan menjadi milik Penggugat sebagaimana posita angka 1 dalil gugatan aquo ;

6. Bahwa sepengetahuan Penggugat, yang menguasai dan pemilik terakhir dari benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan obyek jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat I adalah **Turut Tergugat I**. Bahwa dengan penguasaan terakhir dari Turut Tergugat I atas 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu maka dianggap Turut Tergugat I adalah pemilik atas benda bergerak tersebut diatas. hal aquo sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam Pasal 1977 KUHPerdara yang menyebutkan “terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya”, sehingga pengakuan Tergugat atas kepemilikan benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan milik Penggugat menjadi tidak beralasan dan berdasar hukum dan hanya berdasarkan pengakuan semata dari Tergugat ;

7. Bahwa perbuatan Tergugat yang hanya mendasarkan pada pengakuan Tergugat dan tidak didasarkan pada penguasaan dan pemilikan yang sah jelas merupakan pengakuan Tergugat yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum karena tidak disertai oleh



bukti-bukti yang dapat diajukan sebagai dasar hak dan kepemilikan dari Tergugat ;

8. Bahwa tindakan Tergugat yang telah mengaku-aku sebagai pemilik atas 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan milik Penggugat padahal secara Hukum Penggugat memperoleh sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), dengan lokasi di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor didasarkan pada akta jual beli yang kuat dan jelas yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II maka jelas perbuatan Tergugat telah mencemarkan nama baik Penggugat seolah-olah Penggugat melakukan pencurian barang milik Tergugat quad non, perbuatan Tergugat sebagaimana diuraikan diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “ ;

9. Bahwa atas tindakan Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immaterial, oleh karena itu sudah selayaknya apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 3.045.000.000 (tiga milyar empat puluh lima juta rupiah) yang terdiri dari :

- a. Kerugian Materil sebesar Rp. 45.000.000,-(empat puluh lima juta rupiah) disebabkan Penggugat mengeluarkan biaya/fee advokat serta biaya lainnya dalam mencari dan mengumpulkan bukti-bukti yang berhubungan dengan permasalahan ini ;
- b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) yang disebabkan Penggugat mengalami stress, kelelahan, dan terkuras waktu dan tenaganya untuk menghadapi permasalahan ini selama kurang lebih 5 (lima tahun) ;

10. Bahwa selanjutnya Pembelian yang dilakukan oleh Penggugat dari Turut Tergugat I atas sebidang tanah dan bangunan dengan



Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m2 (empat ratus dua puluh meter persegi) beserta benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan milik Penggugat, berlokasi di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2015 tanggal 19 Maret 2015 yang di buat dihadapan Maria Diana Linggawidjaja, SH in casu Turut Tergugat II, maka sepatutnya Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik, hal ini di dukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976 menyebutkan “ itikad baik memegang peranan penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli yang beritikad baik” ;

11. Bahwa dengan adanya itikad baik dari Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2015 tanggal 19 Maret 2015 maka jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I merupakan jual beli yang sah dan berharga termasuk benda-benda bergerak lainnya berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu ;

12. Bahwa dengan sah dan berharganya jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2015 tanggal 19 Maret 2015 maka barang-barang bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada obyek jual beli haruslah dinyatakan sebagai milik Penggugat ;

13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat didasarkan pada fakta-fakta otentik yang tidak terbantahkan oleh Tergugat, maka mohon agar putusan aquo dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum yang dilakukan oleh Tergugat baik banding, kasasi dan Peninjauan Kembali ;

Berdasarkan uraian diatas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor untuk memeriksa dan memutus perkara aquo sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik ;



4. Menyatakan jual beli tanah dan bangunan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah sah dan berharga berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2015 tanggal 19 Maret 2015 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701/ Cibogor, seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) beserta benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan milik Penggugat, berlokasi di Jalan Abesin No. 3 Rt.01/Rw.04, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor;

5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian baik material maupun immaterial kepada Penggugat sebesar Rp. Rp. 3.045.000.000,- (tiga milyar empat puluh lima juta rupiah) yang terdiri dari :

a. Kerugian Material sebesar Rp. 45.000.000. (empat puluh lima juta rupiah) disebabkan Penggugat mengeluarkan biaya/fee advokat dan biaya lainnya dalam mencari dan mengumpulkan bukti-bukti yang berhubungan dengan permasalahan ini ;

b. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar Rupiah) yang disebabkan Penggugat mengalami stress, kelelahan, dan terkuras waktu dan tenaga nya untuk menghadapi permasalahan ini selama kurang lebih 5 (lima tahun) ;

6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mentaati isi putusan ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Bogor cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi memberikan jawaban sekaligus gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI

GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD) KARENA KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), ERROR IN PERSONA dan KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium),



a. Bahwa mulanya **Tergugat** adalah Pemilik atas sebidang tanah, bangunan berdasarkan kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 701 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor 8/Cibogor/2009 Tertanggal 24 Februari 2009 yang beralamat di Jalan Abesin Nomor 3 RT 001 RW 004 Kelurahan Cibogor Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor dengan luas tanah seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan luas bangunan satu lantai seluas 214,62 m² (dua ratus empat belas koma enam puluh dua meter persegi) (berdasarkan surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Walikota Bogor dengan surat Keputusan Walikota Bogor Nomor : 648.1-478-BPPT-VII/2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan, Tertanggal 16 Juli 2010 [selanjutnya mohon disebut **IMB**]) dengan Nomor Identifikasi Bangunan (NIB) 10.09.03.09.00742 yang didapatkan oleh **Tergugat** berdasarkan bukti peralihan Akta Jual Beli Nomor 204/2009 Tertanggal 10 Juni 2009 yang dibuat dihadapan FAUZIAH SADELI, SH selaku PPAT yang mengakibatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 701 Tercatat atas nama MARTINA HENDRIATI (Tergugat). Untuk selanjutnya dalam perkara a quo mohon untuk disebut sebagai "**Obyek Sengketa**" dan segala sesuatu yang ada diatas dan di dalam **Obyek Sengketa** baik yang menurut hukum termasuk kedalam benda bergerak maupun benda tak bergerak yang ada didalam rumah dan halamannya.

b. Bahwa atas **Obyek Sengketa** yang dimiliki oleh **Tergugat** tersebut, Sertifikatnya **Tergugat** jadikan agunan kepada Unit Bisnis Kredit Costumer Bank BCA dengan nomor Persetujuan Permohonan Kredit Costumer Nomor 0095/181/17285/10 tertanggal 15 Juli 2010 dengan Jenis Kredit KPR Refinancing, Plafond Kredit Rp 600,000,000,- (enam ratus juta rupiah), suku bunga efektif 9,5% p.a dengan jaminan **Obyek Sengketa** berupa 1 Unit Tanah/Bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701



dengan nilai jaminan sebesar Rp. 750,000,000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Bahwa dalam perjalanan kredit tersebut, sekira-kira tahun 2012 **Tergugat** mengalami sakit yang mengakibatkan **Tergugat** tidak dapat untuk menjalankan kewajibannya kepada pihak Bank sehingga **Tergugat** mendapatkan Somasi dari pihak Bank dengan somasi pertama dari Bank BCA dengan Nomor Surat 0466P/AK2/2013 tertanggal 12 Agustus 2013 dan somasi kedua dari Bank BCA dengan Nomor Surat 0730P/AK2/2013 Tertanggal 03 September 2013.

Bahwa atas kedua somasi tersebut, **Tergugat** masih belum bisa menjalankan kewajibannya untuk membayar cicilannya dikarenakan **Tergugat** masih dalam keadaan sakit sehingga atas Jaminan Obyek Sengketa dilakukan pelelangan dengan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan.

c. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut telah dilaksanakan oleh KPKNL Bogor pada tanggal 12 Januari 2015 Pukul 10.00 WIB dilakukan penjualan lelang dihadapan Retno Mardisiwi, SE, Pejabat Lelang Kelas I atas permohonan Jusak Kusuma, Senior Manager dan Taat Uji Jakasuseno, Manager pada Bank Central Asia, Tbk, Biro Administrasi Kredit Kostumer II dengan surat permohonan nomor 3125P/AK2/2014 Tanggal 10 Desember 2014.

Bahwa dari pelelangan tersebut, telah ditetapkan **Turut Tergugat I** sebagai pemenang lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 05/2015 Tertanggal 22 Januari 2015 sebagai pembeli atas **Obyek Sengketa** berupa 1 (satu) bidang tanah seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) berikut bangunannya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 701 yang tercatat atas nama **Penggugat** dengan harga pembelian sebesar Rp 749,000,000,-(tujuh ratus empat puluh sembilan juta rupiah).



d. Bahwa pada tanggal 19 Maret 2015 telah terjadi peralihan hak atas **Obyek Sengketa** dari **Turut Tergugat I** kepada **Penggugat** berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 196/2015 yang dibuat dihadapan **Turut Tergugat II** selaku PPAT Kota Bogor sebagaimana (selanjutnya dalam perkara ini disebut **AJB**) yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa dalam Premis **AJB** pada halaman 5 (lima) menyatakan bahwa jual beli ini meliputi

- 1) Obyek Sengketa dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Obyek Pajak (NOP) 32.71.050.010.004-0229.0
 - 2) Bangunan Rumah Tinggal sesuai dengan **IMB** yang telah dilengkapi dengan aliran listrik dan saluran air ledeng (PDAM)
- Sehingga sudah jelaslah apa yang menjadi milik Hak **Penggugat** dan hak milik **Tergugat** berdasarkan bukti peralihan hak yang telah diuraikan dalam eksepsi ini.

e. Bahwa berdasarkan uraian historis cerita dari huruf a sampai dengan huruf d dalam proses peralihan hak atas Obyek Sengketa dari awalnya milik **Tergugat** yang kini berubah menjadi milik **Penggugat** berdasarkan historis peralihan diatas terdapat pihak yang harus ditarik dalam perkara a quo setidaknya-tidaknya para pihak yang harus ditarik dalam perkara a quo yaitu :

- 1) **Unit Bisnis Kredit Customer Bank BCA** sebagai **Tergugat II** ataupun sebagai **Turut Tergugat III**
- 2) **KPKNL Bogor** sebagai **Tergugat III** ataupun sebagai **Turut Tergugat IV**
- 3) **Kantor Pertanahan Kota Bogor** sebagai **Tergugat IV** ataupun sebagai **Turut Tergugat V**

f. Bahwa Akibat hukum atas kurangnya pihak yang ditarik dalam perkara a quo menyebabkan para pihak dalam perkara a quo tidak lengkap.

Dalam hal ini perkara a quo serupa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K//Pdt/1984 yang pada



pokoknya “menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I yang mengakibatkan gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil”.¹

Yurisprudensi Putusan MA RI No. 663k/Sip/1971, tgl. 6 Agustus 1971 Jo. Putusan MA RI No. 1038k/Sip/1972, tgl. 1 Agustus 1973, menyatakan “Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata”.

Oleh karena itu **gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil**. Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan **gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**

2. Gugatan Error in Persona

Bahwa **Penggugat** telah keliru dalam mengajukan gugatannya menuliskan alamat tempat kediaman **Tergugat**. **Penggugat** sebenarnya telah mengetahui asas Actor Sequitur Forum Rei dimana **Penggugat** sebenarnya telah mengetahui alamat lengkap **Tergugat** berdasarkan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/283/VII/2015/JBR/RES BGR/SEKTA BOTENG tertanggal 20 Juni 2015 yang hingga saat ini Penggugat masih dalam status terlapor dalam dugaan tidak pidana penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 372 KUHP (Selanjutnya mohon disebut sebagai **LP**). Dimana terhadap LP tersebut, Penggugat telah diperiksa oleh Penyidik Kepolisian berdasarkan surat Pemberitahuan

1



Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor SP2HP/28/VII/2018 Reskrim tertanggal 21 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Resor Kota Bogor Kota Sektor Bogor Tengah.

Upaya **Penggugat** untuk menghambat proses pemeriksaan atas **LP** yang diajukan oleh **Tergugat** adalah dengan mengajukan gugatan secara perdata kepada **Tergugat** dengan memasukan alamat **Tergugat** dalam perkara a quo di Jalan Abesin No. 3 Rt.001 Rw.004, Kelurahan Cibogor, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor. Hal tersebut jelas menyalahi asas Actor Sequitur Forum Rei, dimana **gugatan haruslah diajukan ditempat kediaman Tergugat, bukan di alamat Obyek Sengketa dikarenakan Obyek Sengketa telah nyata-nyata saat ini dikuasai oleh Penggugat.**

Tergugat mengetahui bahwa **Penggugat** telah mengajukan gugatan perdata kepada **Tergugat**, berdasarkan informasi dari penyidik yang memberitahukan kepada **Tergugat** bahwa proses pemeriksaan kasus pidana yang telah dilaporkan oleh **Tergugat** saat ini terhenti karena adanya gugatan perdata yang diajukan oleh **Penggugat**. Kemudian **Tergugat** mencoba melakukan penelusuran dalam SIPP Pengadilan Negeri Bogor dan mencoba mencocokkan dengan keterangan dari pihak penyidik yang bertugas memproses **LP** tersebut, ternyata benar, **Penggugat** telah mengajukan gugatan a quo dengan mencoba memasukan alamat yang tidak sesuai dengan alamat **Tergugat**.

Atas kesalahan alamat tersebut sudah sepantasnya Yang Mulia Majelis Hakim untuk **menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**

3. Gugatan Kabur (Obscuur libel)

a. Bahwa yang disengketakan oleh **Penggugat** adalah sebidang tanah dan bangunan yang telah **Penggugat** beli dari **Turut Tergugat I**. Atas proses jual beli antara **Penggugat** dengan **Turut Tergugat I** dibuatkan akta jual beli atas tanah dan bangunannya saja beserta instalansi



listrik dan saluran air ledeng (PDAM) oleh **Turut Tergugat II**, Namun dalam gugatannya **Penggugat** tidak menguraikan dengan jelas mengenai batas-batas tanah dan bangunan yang menjadi Obyek Sengketa. Sehingga berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1979 tertanggal 17 April 1979 yang menyatakan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat di terima"

b. Bahwa dalam dalil Posita dan Petitum gugatannya **Penggugat** mendalilkan benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu adalah milik **Penggugat**. **Penggugat** tidak mendalilkan secara rinci mengenai bentuk, ukuran, warna dan keterangan lebih detailnya terhadap benda tersebut. Padahal faktanya seluruh benda bergerak yang ada didalam rumah termasuk perabotan rumah yang ada di dalam **Obyek Sengketa** adalah milik **Tergugat** sebagaimana yang diuraikan dalam bagian eksepsi angka 1 huruf a diatas yang tidak termasuk dalam obyek jual beli baik yang dimuat dalam kutipan Akta Risalah Lelang Nomor 05/2015 Tertanggal 22 Januari 2015 maupun didalam **AJB** dan juga bukan merupakan **Obyek Sengketa** dalam perkara a quo, Apa yang di dalilkan dalam gugatannya tidak jelas sehingga berdasarkan Putusan MA RI No. 565 k/Sip/1973, tgl. 21 Agustus 1974, yang menyatakan "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima".

Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi diatas, kami meminta kepada yang Mulia Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi dari **Tergugat** untuk seluruhnya dan meyatakan bahwa gugatan **Penggugat** dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

Majlis Hakim Yang Mulia,

Sebelum Tergugat Konvensi menyampaikan dalil-dalil dalam Pokok Perkara di bawah ini, perkenankan Tergugat Konvensi menyampaikan hal-hal sebagai berikut:



Pertama, Bahwa Tergugat Konvensi mohon agar segala hal yang telah diuraikan pada bagian Pendahuluan dan Eksepsi diatas secara mutatis mutandis harus dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara;

Kedua, Bahwa Tergugat Konvensi dengan tegas menolak setiap dan semua dalil-dalil Gugatan Penggugat Konvensi, kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui Tergugat Konvensi sebagai fakta yang benar dan otentik;

Ketiga, Bahwa selanjutnya, Tergugat Konvensi akan menguraikan alasan-alasan penolakan dan bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat Konvensi sebagaimana di bawah ini:

PENGGUGAT TIDAK BERHAK ATAS PERALATAN RUMAH TANGGA, FURNITUR DAN ARSIP PROTOKOL MINUTA NOTARIS DAN PPAT YANG ADA DALAM RUMAH

1. Terhadap dalil Posita Gugatan **Penggugat** nomor 1, 2, 3 dan 4, **Penggugat** seharusnya membaca kembali isi AJB dan isi dari Kutipan Risalah Lelang yang dipegang oleh **Turut Tergugat I**. Bahwa apa yang diuraikan dalam AJB pada halaman 5, Jual beli atas **Obyek Sengketa** dengan harga Rp 900,000,000,- (sembilan ratus juta rupiah) hanyalah berupa sebidang tanah dan bangunan termasuk aliran listrik dan saluran air ledeng (PDAM) saja, **tidak termasuk** peralihan atas barang-barang milik **Tergugat** berupa furnitur dan peralatan rumah tangga yang ada didalamnya, **tidak termasuk** juga arsip protokol minuta akta milik **Tergugat** yang berprofesi sebagai Notaris dan PPAT, dimana semuanya masih tersimpan rapi di dalam rumah yang menjadi **Obyek Sengketa**. Seluruh barang-barang yang ada di dalam rumah tersebut adalah milik **Tergugat** yang belum sempat **Tergugat** pindahkan dikarenakan **Tergugat** masih dalam keadaan sakit saat itu. Namun **Obyek Sengketa** telah dilakukan pelelangan oleh KPKNL Bogor atas permintaan Bank BCA dan **Turut Tergugat I** yang menjadi pemenang sekaligus pembeli atas proses lelang Obyek Sengketa. Sehingga Obyek Sengketa menjadi milik **Turut Tergugat I** berupa tanah dan bangunannya saja berdasarkan Kutipan Risalah Lelang



Nomor 05/2015 Tertanggal 22 Januari 2015. Dimana dalam Akta lelang tersebut **tidak termasuk dengan peralatan rumah tangga, furnitur dan arsip protokol minuta Notaris dan PPAT yang ada didalamnya.**

2. Bahwa terhadap dalil posita gugatan **Penggugat** nomor 5 dan 7 sudah jelas bahwa **Tergugat** sebagai pemilik awal atas tanah, bangunan dan segala sesuatu yang ada diatas **Obyek Sengketa** baik berupa peralatan rumah tangga, furnitur dan protokol warkah minuta Notaris dan PPAT berdasarkan Sertifikat Hak Milik dan IMB yang telah disebutkan dalam bagian eksepsi diatas, dimana semuanya tercatat atas nama **Tergugat**. **Bahwa yang dijaminan sebagai agunan oleh Tergugat ke Bank BCA hanyalah sebatas tanah dan bangunannya saja, tidak termasuk dengan seluruh peralatan rumah tangga, furnitur dan protokol warkah minuta Notaris dan PPAT milik Tergugat yang berprofesi sebagai Notaris dan PPAT.** Sehingga sudah jelaslah apa yang didalihkan oleh **Penggugat** dalam posita tersebut **haruslah dinyatakan ditolak.**

3. Bahwa benar **Turut Tergugat I** telah menjual **Obyek Sengketa** kepada **Penggugat** berdasarkan **AJB** Nomor 196/2015 yang dibuat oleh **Turut Tergugat II**. Namun yang dialihkan oleh **Turut Tergugat I** kepada **Penggugat** hanyalah Tanah, Bangunan, saluran listrik dan aliran air ledeng (PDAM) saja, **tidak termasuk dengan benda-benda yang ada di dalam rumah tersebut berupa peratan rumah tangga, furnitur dan protokol Minuta Notaris dan PPAT milik Tergugat.** Sehingga jelaslah apa yang masih menjadi milik **Tergugat** berupa perabotan rumah tangga, furnitur dan Protokol Minuta Notaris dan PPAT, sedangkan **Penggugat** memiliki tanah dan bangunan yang berada diatasnya termasuk aliran listrik dan saluran air ledeng (PDAM). Sehingga apa yang didalihkan oleh **Penggugat** dalam Posita nomor 6, dimana **Penggugat** beranggapan sebagai pemilik atas benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada bangunan **Obyek Sengketa** yang **Penggugat** dapatkan dari penguasaan **Turut Tergugat I** yang



menurut **Penggugat** karena terjadinya jual beli atas sebidang tanah dan bangunan **Obyek Sengketa** adalah anggapan yang keliru, serta harus ditolak.

4. Bahwa terhadap dalil posita gugatan **Penggugat** Nomor 8 yang mendalilkan **Tergugat** telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru. **Penggugat** tidak menguraikan secara rinci dalam positanya unsur dari perbuatan melawan hukum apa saja yang telah dilakukan oleh **Tergugat** sehingga dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

a. Adanya suatu perbuatan

Pengertian perbuatan hukum merupakan suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum (manusia atau badan hukum) perbuatan mana dapat menimbulkan suatu akibat yang dikehendaki oleh yang melakukannya. Menurut R. Soeroso, perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum dan karena akibat tersebut dapat di anggap kehendak dari yang melakukan. Unsur perbuatan dapat digolongkan menjadi dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya).

b. Perbuatan tersebut melawan hukum

Rosa Agustina menyebutkan dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :²

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. Perbuatan yang melanggar kewajiban hukumnya sendiri, atau disebut juga melanggar kewajiban hukum si pelaku, tidak hanya berhadapan dengan norma yang bersifat "melarang" tetapi juga yang bersifat "memerintah (mewajibkan, mengharuskan).



2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain.

Perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, yang dimaksud hak orang lain disini adalah hak subjektif orang lain, yang diatur oleh undang-undang, dengan demikian yang dimaksud hak subjektif disini adalah terbatas pada sejumlah hak yang disebutkan dalam undang-undang saja., termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut :

- a) Hak-hak Pribadi
- b) Hak-hak Kekayaan
- c) Hak-hak Kebebasan
- d) Hak atas Kehormatan dan Nama Baik

Hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum. Menurut Meyers dalam bukunya "**Algemene Begrippen**" mengemukakan:

"Hak subjektif menunjuk kepada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang secara khusus untuk melindungi kepentingannya."

3) Bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden).

Kaidah kesusilaan diartikan sebagai norma-norma sosial dalam masyarakat, sepanjang norma tersebut diterima oleh anggota masyarakat sebagai/dalam bentuk peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis. Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka berdasarkan atas perbuatan melawan hukum.

Dalam putusan terkenal Lindebaum v. Cohen (1919), Hoge Raad menganggap tindakan Cohen untuk membocorkan rahasia perusahaan dianggap sebagai tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan,



sehingga dapat digolongkan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Dalam pengertian ini manusia harus mempunyai tenggang rasa dengan lingkungannya dan sesama manusia, sehingga tidak hanya mementingkan kepentingan pribadi tetapi juga kepentingan orang lain sehingga dalam bertindak haruslah sesuai dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang berlaku dalam masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan. Pada garis besarnya dapat dinyatakan bahwa suatu perbuatan adalah bertentangan dengan kepatutan, jika:

- Perbuatan tersebut sangat merugikan orang lain
- Perbuatan yang tidak berfaedah yang menimbulkan bahaya terhadap orang lain, yang menurut manusia yang normal hal tersebut harus diperhatikan.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Unsur kesalahan pada suatu perbuatan sebenarnya tidak berbeda jauh dengan unsur melawan hukum, unsur ini menekankan pada kombinasi antara kedua unsur diatas dimana perbuatan (yang meliputi kesengajaan atau kelalaian) yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Menurut R. Wirjono Prodjodikoro, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, mengatakan: "bahwa pasal 1365 KUH Perdata tidak membedakan antara kesalahan dalam bentuk kesengajaan (opzet Dolus) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati-hatian (culpa)". Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggungjawaban hukum, jika memenuhi unsur-unsur berikut :

1) Ada unsur kesengajaan.



- 2) Ada unsur kelalaian (negligence, culpa) dan
- 3) Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Perlu atau tidak, perbuatan melawan hukum mesti ada unsur kesalahan, selain unsur melawan hukum.

d. Adanya kerugian bagi korban

Pasal 1365 KUH Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Pasal ini menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai “scade” (rugi) saja. Bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :

1) Kerugian materiil.

Kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh.

2) Kerugian immaterial/idiil.

Perbuatan melawan hukum dapat menimbulkan kerugian yang bersifat immaterial/idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada dasarnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.



e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Pada unsur ini kerugian yang diderita oleh korban haruslah benar-benar sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh pelaku bukan oleh akibat perbuatan lain.

Ada dua ajaran yang berkaitan dengan hubungan kausal, yaitu:

1) Teori Conditio Sine Qua Non (Van Buri)

Inti dari ajaran ini yaitu: tiap-tiap masalah, yang merupakan syarat untuk timbulnya suatu akibat, adalah sebab dari akibat. Teori Condition Sine Qua Non dari Von Buri, seorang ahli hukum Eropa Kontinental yang merupakan pendukung teori faktual ini. menyatakan:

“suatu hal adalah sebab dari akibat, sedangkan suatu akibat tidak akan terjadi bila sebab itu tidak ada.”

Menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggungjawab, jika perbuatan Condition Sine Qua Non menimbulkan kerugian.³

2) Teori Adaequate Veroorzaking (Von Kries)

Teori ini mengajarkan bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat. Dasar untuk menentukan “perbuatan yang seimbang” adalah perhitungan yang layak, yaitu menurut akal sehat patut dapat diduga bahwa perbuatan tersebut dapat menimbulkan akibat tertentu.

Berdasarkan uraian unsur-unsur perbuatan melawan hukum diatas, terhadap apa yang didalilkan oleh **Penggugat** yang menyatakan **Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu kekeliruan yang nyata yang Peggugat lakukan dalam persidangan ini. **Penggugat** tidak menguraikan



unsur perbuatan melawan hukum yang mana yang telah **Tergugat** lakukan kepada **Penggugat** ? perbuatan **Tergugat** dalam memperjuangkan hak-haknya berupa perabot rumah tangga, furnitur dan protokol warkah minuta Notaris dan PPAT milik **Tergugat** yang dikuasai oleh Penggugat tidaklah termasuk dalam perbuatan melawan hukum seperti yang diuraikan diatas unsur-unsurnya. Justru perbuatan **Penggugat**lah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa faktanya justru **Penggugat**lah yang telah melakukan rangkaian perbuatan melawan hukum, antara lain ; Penggugat telah meratakan bangunan rumah dalam **Obyek Sengketa** sehingga rata dengan tanah karena **Penggugat** tidak dapat masuk kedalam **Obyek Sengketa**; **Penggugat** juga telah memindahkan seluruh barang-barang yang ada didalam rumah **Obyek Sengketa** tanpa memberitahu terlebih dahulu dan tanpa seizin dari **Tergugat** selaku pemilik perabotan rumah tangga, furnitur dan protokol minuta akta Notaris dan PPAT yang ada di dalamnya. Bahkan yang lebih parah lagi, **Penggugat telah menjual ke tukang loak (Jual Kiloan) seluruh berkas protokol minuta akta Notaris dan PPAT yang merupakan dokumen Negara yang harus dijaga dan dipelihara keutuhan dokumennya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris.**

Terhadap apa yang telah dilakukan oleh **Penggugat**, **Tergugat** telah melaporkan kejadian tersebut ke Pihak Kepolisian dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/283/VI/2015/JBR/RES BGR/SEKTA BOTENG tertanggal 20 Juni 2015 sebagaimana yang disebut **LP** dalam uraian Eksepsi diatas.

Sehingga terhadap petitum **Penggugat** yang meminta kepada Majelis Hakim untuk Menyatakan **Tergugat** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum haruslah dinyatakan untuk **ditolak.**



**TUNTUTAN GANTI RUGI MATERIL DAN IMMATERIL PENGGUGAT
KONVENSI TIDAK BERDASAR DAN HARUS DITOLAK**

5. Bahwa terhadap dalil postia **Penggugat** nomor 9 yang mendalilkan Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immaterial, oleh karena itu sudah selayaknya apabila Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian adalah dalil yang keliru. Justru sebenarnya **Penggugat**lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap **Tergugat**. **Terugat**lah yang seharusnya lebih tepat dan pantas untuk mengajukan permohonan gantirugi baik ganti rugi materil maupun ganti rugi immaterial. Permohonan ganti rugi tersebut akan **Tergugat** sampaikan dalam bagian Rekonvensi yang merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dalam jawaban ini.

Apabila ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, maka yang harus dibuktikan selain adanya perbuatan yang melawan hukum, harus juga dibuktikan unsur adanya kerugian, kesalahan dan hubungan kausalitas antara kerugian dan kesalahan. Dalam gugatannya **Penggugat** tidak menjelaskan secara rinci hubungan kausalitas antara kerugian dan kesalahannya. Oleh karena itu, terhadap apa yang didalilkan oleh **Penggugat** dalam gugatannya mengenai Kerugian materil dan kerugian imateril dan terhadap permohonan Penggugat dalam petitumnya angka 5 haruslah dinyatakan untuk **ditolak**.

6. Bahwa terhadap dalil Posita Penggugat Nomor 9 huruf a perihal tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah) disebabkan Penggugat harus membayar/fee advokat serta biaya lainnya untuk mengumpulkan bukti yang berhubungan dengan permasalahan ini. Bahwa dalil tersebut menunjukkan menunjukkan ketidak pahaman Penggugat mengenai hukum acara perdata yang berlaku. Dimana dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana, diatur tentang Gugatan sederhana tanpa didampingi Pengacara.



7. Bahwa terhadap dalil posita angka 10 sampai dengan angka 12 gugatan Penggugat, terhadap bukti peralihan AJB yang didalilkan oleh Penggugat telah dilakukan penyitaan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Resor Kota Bogor Kota, Sektor Bogor Tengah berdasarkan surat Berita Acara Penyitaan tertanggal 30 Oktober 2019 pukul 14.30 WIB, pihak penyidik telah melakukan penyitaan barang bukti berupa AJB yang diperoleh dari **Penggugat** yang saat itu menguasai atas AJB tersebut. Sehingga terhadap proses jual beli yang dilakukan oleh **Penggugat** dengan **Turut Tergugat I** sedang mengalami masalah hukum, sehingga terhadap permohonan Penggugat dalam petitum angka 3 dan angka 4 gugatannya haruslah dinyatakan untuk **ditolak**.

8. bahwa terhadap dalil posita angka 13 yang meminta isi putusan dapat dijalankan terlebih dahulu namun tidak dimintakan dalam petitumnya maka sudah semestinya dalil tersebut haruslah dinyatakan untuk **ditolak**.

9. Bahwa dengan **tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dan ditolaknya** seluruh gugatan **Penggugat**, maka sudah sepatutnya bagi **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

10. Bahwa seluruh jawaban **Tergugat** disertai dengan argumentasi hukum yang jelas dan tepat, maka sudah sepatutnya bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menerima jawaban dari **Tergugat** untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONVENSİ

Majlis Hakim Yang Mulia,

Sebelum menyampaikan hal-hal yang berkaitan dengan isi rekonvensi, perkenankan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

Pertama, Bahwa **TERGUGAT KONVENSİ** dalam kedudukannya sekarang sebagai **PENGGUGAT REKONVENSİ** dengan ini mengajukan **Gugatan Rekonvensi** terhadap **PENGGUGAT KONVENSİ**, sekarang dalam kedudukannya sebagai **TERGUGAT REKONVENSİ**. Adapun terhadap **Turut Tergugat I** dan **Turut Tergugat II** dalam Konvensi dalam



Rekonvensi ini mohon untuk tidak dimasukkan kedalam para pihak dalam Rekonvensi dikarenakan tidak ada hubungan sangkut paut dengan **Penggugat Rekonvensi** dalam gugatan Rekonvensi ini;

Kedua, segala hal yang telah diuraikan pada Eksepsi dan Jawaban atas Gugatan Konvensi diatas, mohon secara mutatis mutandis dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari **GUGATAN REKONVENSI** ini;

Ketiga, Bahwa Gugatan yang diajukan oleh **TERGUGAT REKONVENSI** dalam **GUGATAN KONVENSI**nya adalah **GUGATAN** yang **TIDAK BENAR, MENYESATKAN, TIDAK BERDASAR HUKUM**, serta **TIDAK SESUAI FAKTA** yang sesungguhnya:

Keempat, Bahwa fakta yang sesungguhnya sebagaimana akan diuraikan di bawah ini:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dimuat didalam eksepsi dan jawaban dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.
2. Bahwa pada mulanya **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** adalah pemilik yang sah atas **Obyek Sengketa** beserta dengan segala macam perabotan rumah tangga, furnitur dan protokol minuta akta notaris yang berada didalam **Obyek Sengketa** (selanjutnya mohon disebut **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**) sebagaimana yang telah diuraikan dalam angka 1 bagian eksepsi diatas.
3. Bahwa atas Obyek Sengketa milik Peggat Rekonvensi telah beralih kepada **Turut Tergugat I** (dalam konvensi), melalui mekanisme lelang sebagaimana yang telah diuraikan dalam eksepsi angka 1 huruf c, namun yang dialihkan kepemilikan dan haknya hanyalah berupa tanah dan bangunan saja tidak termasuk dengan **barang milik Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang berada didalamnya sebagaimana yang tercantum dalam kutipan Risalah Akta Lelang yang diuraikan dalam angka 2 dalam Pokok Perkara. Dalam peralihan ini tidak menjadi permasalahan bagi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** dikarenakan **barang milik Peggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** masih berada di dalam rumah.



4. Bahwa selanjutnya **Turut Tergugat I** (dalam Konvensi) menjual **Obyek Sengketa** kepada **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** berdasarkan **AJB Nomor 196/2015** yang dibuatkan oleh **Turut Tergugat II** (dalam Konvensi) sebagaimana yang diuraikan dalam angka 1 huruf d dalam eksepsi dan angka 3 dalam pokok perkara. Apa yang dialihkan hak kepemilikannya oleh **Turut Tergugat I** (dalam Konvensi) kepada **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sesuai dengan **AJB Nomor 196/2015** hanyalah sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yaitu **Obyek Sengketa** disertai dengan aliran listrik dan saluran air ledeng (PDAM), tidak berserta dengan **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**.

TERGUGAT REKONVENSI/PENGGUGAT KONVENSI TELAH MELAKUKAN RANGKAIAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

5. Bahwa selanjutnya, **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah melakukan beberapa bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukannya antara lain :

a. Bahwa sekira-kira bulan Mei 2015, **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** melakukan pembongkaran dan penghancuran rumah yang ada didalam **Obyek Sengketa** dan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** melakukan pengosongan atas **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** tanpa memberitahu dan konfirmasi terlebih dahulu kepada **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**. **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** memindahkan seluruh barang milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** ke rumah pak RT dan ada sebagian **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang ingin dimiliki oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** secara melawan hak dengan cara mengajukan gugatan dalam Konvensi perkara a quo.

b. Sebagian **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** berupa protokol minuta



akta Notaris dan PPAT milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang tertata rapi didalam rumah **Obyek Sengketa** dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 telah dijual oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** ke tukang loak dan hasil penjualan tersebut telah dinikmati oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**. Bahwa didalam protokol minuta akta notaris dan PPAT tersebut terdapat juga dokumen-dokumen asli milik Client **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang melekat di dalam minuta akta tersebut, diantaranya; asli sertifikat induk atas bidang-bidang tanah, asli surat perjanjian dan identitas para penghadap yang disisipkan didalam setiap dokumen asli tersebut.

c. Selain itu, sebagian furnitur dan perabotan rumah tangga yang berharga milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** memiliki nilai seni dan nilai sejarah tinggi telah diambil dan dikuasai oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**. Bahkan barang-barang tersebut sebagian lagi oleh **Tergugat Rekonvensi** bawa ke tempat reparasi meubeul ditoko Pagelaran Jaya Meubeul Jalan Raya Taman Pagelaran Blok A 127 Ciomas Bogor untuk direparasi karena memiliki nilai seni dan nilai sejarah yang tinggi. Atas kejadian tersebut, **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** melaporkan perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang telah melakukan perbuatan melawan hukum ke Polsek Bogor Tengah dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor : LP/283/VI/2015/JBR/RES BGR/SEKTA BOTENG tertanggal 20 Juni 2015 (LP) sebagaimana yang diuraikan pada angka 2 dalam eksepsi dan angka 7 dalam Pokok perkara pada jawaban ini.

d. Selanjutnya untuk memperlambat proses pemeriksaan dari LP tersebut, **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** mencoba mengajukan gugatan perdata dengan gugatan a quo dengan harapan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mau mencabut laporan



LP nya dan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** akan mencabut gugatan dalam perkara a quo. Hal tersebut sebagaimana yang **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** ajukan penawarannya dalam proses mediasi pada tanggal 21 Juli 2020. Namun mediasi tersebut tidak berhasil (gagal) hingga perkara a quo lanjut ke tahap pemeriksaan perkara. Saat ini tibalah saatnya **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mengajukan Eksepsi, Jawaban Konvensi dan Gugatan Rekonvensi.

e. Bahwa dalam gugatannya, **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sengaja mengkaburkan identitas **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** dengan sengaja memasukkan alamat **Obyek Sengketa** dalam gugatannya. Tujuan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** jelas berharap gugatan a quo dapat diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan Verstek karena alamat **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang dimasukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** saat ini kondisinya sudah rata dengan tanah. Padahal **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sejatinya mengetahui dimana rumah **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** saat ini berada berdasarkan LP yang telah diterima oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**.

f. Bahwa dikarenakan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** didalam gugatannya telah memasukkan alamat **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang tidak sesuai, yakni dengan disebutkan tinggal di **Obyek Sengketa** yang saat ini sudah tidak ada bangunannya, mengakibatkan sesuai dengan hukum acara yang berlaku diharuskan dilakukan pemanggilan secara umum dengan menyiarkan relaas panggilan iklan via radio di RRI dan memasang iklan relass panggilan sidang di Koran Sindo pada Tanggal 8 April 2020. Hal tersebut mengakibatkan banyak pihak yang mengetahui atas relaas panggilan iklan



baik yang dilakukan melalui siaran radio di RRI maupun iklan di Koran Sindo.

6. Bahwa apa yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** pada angka 6 dalam pokok perkara dan pada angka 6 dalam Rekonvensi diatas telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diuraikan unsur-unsurnya pada angka 7 dalam pokok perkara sebagai berikut :

a. **Unsur adanya suatu perbuatan** dihubungkan dengan perbuatan **Tergugat Rekonvensi** sebagaimana yang diuraikan diatas sebagai berikut :

1) Pada angka 5 huruf a dalam Rekonvensi, perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang melakukan pembongkaran dan penghancuran rumah **Obyek Sengketa** serta Mengosongkan **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** tanpa seizin dan sepengetahuan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**.

2) Selanjutnya dalam angka 5 huruf b dalam Rekonvensi, perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang telah menjual protokol minuta akta Notaris dan PPAT dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 milik **Penggugat Rekonvensi** ke tukang loak tanpa seizin dan sepengetahuan **Penggugat Rekonvensi**.

3) Selanjutnya dalam angka 5 huruf c dalam Rekonvensi, perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang mengambil dan menguasai sebagian **barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** berupa furnitur dan perabotan rumah tangga yang memiliki nilai seni dan nilai sejarah tinggi dan sebagian lagi dibawa ke tempat reparasi mebel tanpa seizin dan sepengetahuan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**.



4) Selanjutnya dalam angka 5 huruf d dalam Rekonvensi, perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang berupaya untuk menghambat proses pemeriksaan penyelidikan dengan cara **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** mengajukan gugatan perkara perdata dalam perkara a quo, padahal **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagai Terlapor dalam LP yang telah dilaporkan oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** ke Polsek Bogor Tengah. Sehingga proses penyelidikan dalam LP tersebut terhenti akibat adanya perkara a quo.

5) Selanjutnya dalam angka 5 huruf e dalam Rekonvensi, perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang sengaja mengkaburkan alamat **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** dalam perkara a quo dengan tujuan agar gugatan yang **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** ajukan dalam perkara a quo dapat diputus secara Verstek dan mengakibatkan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** telah di panggil secara patut oleh pengadilan melalui siaran radio di RRI dan Iklan di Koran Sindo sebgaimana yang di uraikan dalam angka 5 huruf f.

Bahwa keseluruhan perbuatan tersebut merupakan suatu perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang dilakukan oleh subjek hukum (**Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**), perbuatan mana dapat menimbulkan suatu akibat yang dikehendaki oleh yang melakukannya. Dalam hal ini menimbulkan akibat yang berujung panjang hingga perkara a quo di periksa. Sehingga unsur adanya suatu perbuatan yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** dalam perbuatan melawan hukum telah terpenuhi dalam perkara a quo.



b. Unsur perbuatan tersebut melawan hukum dihubungkan dengan perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagai berikut :

1) Perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang berupaya untuk menghambat proses pemeriksaan penyelidikan dengan cara yang telah disebutkan dalam angka 5 huruf d dalam Rekonvensi, perbuatan yang dilakukan tersebut telah nyata-nyata bertentangan dengan kewajiban **Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi** sebagai pihak terlapor dalam LP untuk membantu penyidik menyelesaikan tugasnya dalam memproses penyidikan terhadap **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**. **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** seharusnya tidak berupaya untuk menghambat bahkan menghentikan proses penyidikan atas dirinya sendiri sebagai pihak Terlapor dalam LP yang telah diuraikan pada bagian eksepsi dan Konvensi.

2) Perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang telah diuraikan dalam unsur-unsur perbuatan dalam angka 5 huruf a, b, c, d dan e dalam Rekonvensi, Telah nyata-nyata bertentangan dengan hak subyektif milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**, dan atas pengosongan **barang-barang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**.

3) Perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f dalam Rekonvensi telah nyata-nyata bertentangan dengan kesusilaan, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Sehingga syarat suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum telah terpenuhi seluruhnya berdasarkan uraian diatas. Sehingga unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat**



Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perbuatan melawan hukum telah terpenuhi dalam perkara a quo.

c. Unsur kesalahan dari pihak pelaku dihubungkan dengan perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f dalam Rekonvensi telah nyata adanya unsur kesengajaan dan kelalaian yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Sehingga unsur kesalahan dari **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah terpenuhi dalam perkara a quo.

**PENGGUGAT REKONVENSI/TERGUGAT KONVENSI
MENGALAMI KERUGIAN MATERIL DAN IMMATERIL
AKIBAT PERBUATAN TERGUGAT REKONVENSI/
PENGGUGAT KONVENSI**

d. Unsur kerugian bagi korban dihubungkan dengan perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f dalam Rekonvensi telah nyata menimbulkan kerugian bagi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**. Adapun kerugian yang di derita oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** berupa :

1) Kerugian Materil

Kerugian berupa barang-barang milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** yang telah hilang dan ada sebagian barang yang dikuasai oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** diantaranya sebagai berikut :

No	Nama Barang milik Penggugat Rekonvensi yang hilang dan/atau dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dalam	Jumlah



	perkara ini	
1	kursi ukir tamu jati jepara Warna Hitam	1
2	Kursi Antik Jati + Meja Bulat Jati (Hitam)	4
3	Kursi Antik Jati + Meja Bulat Jati (Coklat)	4
4	Kursi Jati (3x1x1)	1
5	Kursi Jati (3x2x2)	1
6	Kursi Makan Jati +meja Makan Jati (ukuran Besar)	6
7	Meja Makan Jati ukir (ukuran Kecil)	1
9	Meja Jati Jengko Kaki	4
10	Meja Kerja Jati Ukuran besar laci 12	1
11	Desk Jati antik (kaca) 4 pintu	1
12	Lemari Antik Jati Warna Hitam	1
13	Lemari Kaca Jati Antik Warna Hitam	1
14	Lemari Kaca Jati Warna Coklat 2 (dua) Pintu + kaca	1
15	Lemari Pakaian Jati antik Warna Hitam	1
16	Lemari Pakaian Jati 3 pintu (ukuran besar)	1
17	Meja Jati awarna Hitam/Meja Kerja	1
18	Meja Jati warna Coklta Tua	1
19	Kursi Warna coklat	1
20	Tempat tidur single Antik Jati	1
21	Tempat Tidur Jati	1
22	Tempat Tidur Single	10



23	Tempat tidur Double	1
24	Meja Kerja Jati Ukuran besar laci 12	1
25	Meja Karyawan	5
26	Kursi Karyawan	5
27	Lukisan Antik	
28	Nakas Jati	6
29	Figura Jati Antik	
30	Foto-foto/Figura Antik	
31	Keramik-keramik Antik	
32	Gelas-gelas kristal	
33	Cermin-cermin	
34	Bahan-bahan bangunan Kayu-kayu jati	
35	meja-meja Kecil Jati	
36	Lampu-Lampu antik gantung	
37	Kursi Santai	2
38	Kursi putar	2
39	Komputer Lengkap	4
40	Printer Cannon	2
41	Fotocopy duduk	
42	Mesin Fax	1
43	Mesin Tik Manual	1
44	Mesin Tik IBM	1
45	AC	2
46	Lampu Antik	
47	Shower Kamar Mandi	
48	Mesin Pompa Air Jet pump	1
49	Water heater Listrik	1
50	Dispenser	
51	TV	
52	Peralatan Rumah Tangga, sapur	



53	Telepon	
54	Pahat Kayu Besar + Kecil	
55	Pahat Batu	
56	Gurinda Tangan	1
57	Alat Pemotong Keramik	1
58	Palu Bulat	
59	Palu Cabut Paku	
60	Gergaji Kayu	
61	Ketam Listrik	
62	Kunci Pintu	
63	Papan Jati	4
64	Gunting Rumput	
65	Jam duduk + dinding	
66	Gulungan kabel listrik	2
67	Karpet	
68	Sprey	
69	Barang pecah belah	
70	Karpet Gulung	
71	Bed Cover	
72	Piring-piring antik	
73	Hiasan Antik	2
74	Hiasan Lampu Gantung	
75	Koper	
76	Meja-meja hias	
77	Kasur busa , Bantal, guling, Kasur Kapuk	
78	Besi-besi	
79	Arit	
80	Sendok semen	
81	Gordern + vitrase	
82	Kasur Palembang	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

83	Ember	
84	Radio + tape	
85	Taplak	
86	Tali Safety, belt Proyek	
87	Gergaji Mesin	1
88	Asbes	
89	Baja Ringan	
90	Jemuran Handuk	
91	Tali Sepatu	
92	Peralatan Rumah tangga	
93	Kursi Direktur Warna Hitam	2
94	Kompor Gas	1
95	Kulkas	1
96	Mesin Cuci	1
97	jemuran Pakaian	
98	Seperangkat peralatan dapur	
99	Seperangkat peralatan makan	
100	Seperangkat peralatan Tidur	
101	Seperangkat peralatan elektronik	
102	Keranjang Pakaian	
103	Triplek	
104	Tipblok	
105	Tiker	
106	Pot-pot tanaman	
107	Garpu tanah Tanaman	
108	Gunting-gunting	
109	Keset	
110	Rak piring	
111	Kompor gas modena	1
112	Meja kecil sudut	1

Halaman 34 dari 58 Putusan Nomor 65/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)



113	Lemari akaiang kecil	4
114	Rangka tempat tidur jati yang belum dirangka	
115	Shower	
116	Plang Notaris + PPAT	1
117	Berkas-berkas Notaris	
118	Bundel Minuta Akta Dari Tahun 2007 s/d 2013	
119	Bundel Legalisasi, Warmeking, Klapar, Daftar wasiat	
120	Minuta-minuta, Administrasi, Arsip-arsip Notaris	
121	Berkas-berkas dokumen Bank, Client, BNRI	
122	Surat Keputusan Menteri Kehakiman U/PT.	
123	Laporan Pajak, Dokumen penting lainnya	
124	Berkas-berkas PPAT	
125	Bundel Minuta PPAT dari tahun 2007 s/d 2013	
126	Warkah-warkah PPAT	
127	Administrasi, arsip-arsip PPAT	
128	Berkas-berkas Dokumen Bank, Client	
129	Akta-akta, Laporan BPN, Dokumen Penting Lainnya	
130	biling Kabinet	4
131	Lemari-lemari	
132	bundel Minuta PPAT, Sampul warna Hijau	
133	Warkah PPAT Sampul warna merah Disimpan di dalam lemari	



	Hitam Jati Antik, Lemari Jati Antik Warna Hitam, Lemari Coklat Jati, Kardus, Didalam Filling Kabinet	
134	Meja Bundar	4
135	Kursi Tamu	4
136	Kursi Sofa	1
137	Kursi Besar	1
138	Lemari gantung	1
139	Tempat Tidur	5
140	Komputer Lengkap	1
141	Kursi Besi	3
142	Lukisan Antik	3
143	Lampu Gantung Meja Oval	2
144	Lemari Hias	1
145	Meja	1
146	Kursi Panjang	1
147	Jam dinding	1
148	Lampu Kristal	1
149	Meja Dimecamik	5
150	Kursi Makan	6
151	Kursi Baca	4
152	Kursi Tamu 3-1-1 + Meja	1
153	Meja Sembayang	1
154	Kursi Putar	1
155	Kursi Manager	1

Bahwa benda-benda yang ada dalam daftar kerugian materil diatas, kebanyakan merupakan **benda-benda antik yang memiliki nilai sejarah dan memiliki nilai seni tinggi yang tak ternilai harganya**. Namun, apabila dinilai dengan rupiah seluruh aset benda-benda antik yang memiliki nilai historis sejarah dan



memiliki nilai seni tinggi untuk saat ini seluruhnya sebesar **Rp. 15,000,000,000,- (lima belas miliar rupiah)** dan sudah barang tentu semakin tahun semakin meningkat pula nilai harga ekonomis, historis dan seninya.

Bahwa selain barang yang terdapat dalam list diatas, masih terdapat barang-barang yang belum di input secara rinci, yakni data-data Protokol minuta akta Notaris dan PPAT periode tahun 2007 sampai dengan tahun 2013 yang tak ternilai harganya, dikarenakan dokumen tersebut merupakan dokumen negara yang harus dijaga oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sampai akhir hayatnya sebagai bentuk tanggung jawab dan kewajiban **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sebagai Notaris dan PPAT. Akibat dari kejadian tersebut, hingga kini **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** tidak dapat bekerja secara normal dikarenakan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** tidak bisa mengakses akun AHU Notaris, dimana akun-nya sebagai Notaris dan PPAT sedang dibekukan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Selain itu, akun untuk mengakses ke Kantor Pertanahan juga masih di Blokir oleh Badan Pertanahan Nasional. Akibatnya **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** kehilangan pendapatannya sebagai Notaris dan PPAT semenjak bulan Mei 2015 hingga bulan ini Agustus 2020 (terhitung sudah 64 Bulan) yang rata-rata omset pendapatan **Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi** sebesar **Rp 100,000,000,- (seratus juta rupiah) perbulannya**. Sehingga kerugian materil akibat hilangnya penghasilan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** akibat perkara a quo sebesar **Rp 100,000,000,- x 64 Bulan = Rp**



6,400,000,000,- (enam miliar empat ratus juta rupiah).

Sehingga Total kerugian materil dari seluruh benda milik **Penggugat Rekonvensi** sejumlah **Rp. 21,400,000,000** (dua puluh satu miliar empat ratus juta rupiah)

2) Kerugian Immateril

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga mengalami kerugian immateril akibat adanya perkara ini berupa :

a) **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** menjadi stres dan jatuh sakit akibat hilangnya protokol minuta akta Notaris dan PPAT yang telah **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** jual ke tukang loak.

b) Hilangnya kepercayaan masyarakat, rekan-rekan, kerabat, keluarga dan client-client **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris dan PPAT akibat adanya iklan pengumuman panggilan sidang di RRI dan Koran Sindo yang memuat nama **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sebagai pihak Tergugat dalam perkara Perdata Nomor 14/PDT.G/2020/PN Bgr di Pengadilan Negeri Bogor. **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** adanya iklan tersebut.

c) Habisnya biaya, waktu dan tenaga **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk berupaya berjuang mencari protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT yang merupakan tanggung jawab dan kewajiban **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris dan PPAT untuk menjaga protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT sampai akhir hayat **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**,



bahkan apabila **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** meninggal dunia, maka ahli waris **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** memiliki kewajiban untuk menjaga dan merawat protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT tersebut sampai adanya Notaris dan PPAT pengganti dari **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**.

d) Habisnya waktu, tenaga dan biaya yang dikeluarkan oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk memulihkan Jabatannya selaku pejabat umum yaitu Notaris dan PPAT, walaupun telah ditetapkannya **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagai Terpidana dari proses LP dan perkara a quo telah di putus oleh majelis hakim dengan mengabulkan seluruh eksepsi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**, jawaban konvensi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** dan Rekonvensi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**, masih belum cukup untuk memulihkan jabatan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris dan PPAT kembali. Hal ini dikarenakan masih ada tahapan hukum dan persidangan lainnya yang harus dijalani dan dihadapi oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris dan PPAT untuk mempertanggungjawabkan atas hilangnya protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT yang merupakan dokumen negara yang harus dijaga dan dipelihara, ternyata telah dihilangkan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**.

Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga setidak-tidaknya harus meminta penetapan kepada pengadilan atas apa yang dialami oleh **Penggugat Rekonvensi** dikarenakan hilangnya



warkah minuta akta Notaris dan PPAT bukan terjadi karena fouce majeure ataupun overmach dan tidak ada alasan pemaaf dan pembenar bagi **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk tidak dapat mempertanggungjawabkan hilangnya protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT, namun karena perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang dengan sengaja menjual warkah minuta akta Notaris dan PPAT milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** ke tukang loak. Permohonan penetapan di Pengadilan tersebut merupakan suatu penemuan hukum baru bagi Majelis Hakim dan Notaris dalam perkara yang dialami oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** dikarenakan belum adanya kasus yang serupa yang dialami oleh Notaris/PPAT lain. Sudah pasti apabila dimohonkan peneteapan di Pengadilan, Majelis Hakim yang memeriksa permohonan tersebut harus berfikir keras untuk memformulasikan suatu penemuan hukum baru untuk dijadikan yurisprudensi agar kasus serupa yang dialami oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** ada payung hukumnya dikemudian hari.

Kerugian immateril tersebut sudah pasti tidak ternilai harganya dengan beban tanggung jawab **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris dan PPAT. Namun apabila harus dinilai dengan rupiah. Kerugian immateril yang di derita oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sebesar **Rp 85,000,000,000,- (delapan puluh lima miliar rupiah)**.

Bahwa ganti rugi atas kerugian materil dan kerugian Imateril harus dibayarkan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** secara tunai ke



kantor kuasa hukum **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** maksimal 7 (tujuh) hari kerja setelah perkara ini diputuskan dan/atau telah memiliki kekuatan hukum yang tetap. Sehingga unsur kerugian dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah terpenuhi.

e. Unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian dihubungkan dengan perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** berdasarkan Teori Condition Sine Qua Non dari Von Buri sudah sesuai. Apabila **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** tidak melakukan pembongkaran, perataan rumah dan pengosongan seluruh barang-barang yang ada di dalam rumah **Obyek Sengketa** dan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** tidak menjual protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** ke tukang loak, maka tidak akan ada kerugian yang diderita oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**. Dikarenakan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah melakukan hal-hal yang telah disebutkan pada angka 5 huruf a, b, c, d, e, dan f dalam Rekonvensi yang mengakibatkan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mengalami kerugian atas perbuatan **Tergugat Rekonvensi**. Sehingga unsur adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ini telah terpenuhi.

Bahwa dikarenakan seluruh unsur-unsur dalam perbuatan melawan hukum ini telah terpenuhi dan telah jelas dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**. Maka sudah patut bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 1365 KUH Perdata.



7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah mengakibatkan kerugian kepada **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sebagaimana yang diuraikan pada angka 4 huruf b dalam Rekonvensi dan perbuatan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** sebagaimana yang disebutkan pada angka 5 huruf b dalam Rekonvensi menjual protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT ke tukang loak, serta mengajukan gugatan perdata disertai dengan adanya pengumuman panggilan relaas sidang di RRI dan Koran Sindo yang memuat nama **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sebagai pihak **Tergugat** merupakan salah satu bentuk penghinaan yang dilakukan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**. Sehingga sudah patut apabila **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mengajukan tuntutan ganti rugi baik ganti rugi materil maupun immateril. Mahkamah Agung telah memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateril dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "**Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan**".

8. Bahwa terhadap apa yang **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** dalilkan berupa benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada **Obyek Sengketa** yang saat ini dikuasai oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** dengan cara melawan hukum dan tanpa hak yang sah untuk menguasai barang-barang tersebut, padahal sebenarnya benda bergerak tersebut milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**. Maka demi terciptanya keadilan dan terpenuhi dan kembalinya hak kepemilikan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**, dengan ini **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk meletakkan sita

Halaman 42 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



revindikasi (revindicoitir beslag) atas barang-barang yang didalilkan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** berupa benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada **Obyek Sengketa** beserta dengan barang-barang yang diuraikan didalam pada angka 5 huruf d dalam Rekonvensi ini.

9. Bahwa atas sita revindikasi (revindicoitir beslag) tersebut haruslah dinyatakan sah dan berhaga dan patut bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk mengembalikan seluruh barang yang telah diajukan Sita revindikasi (revindicoitir beslag) kepada **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** paling lambat 7 hari setelah putusan ini dibacakan.

10. Bahwa untuk menjamin **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** dapat memenuhi tuntutan ganti rugi dan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan dalam perkara a quo dengan menguangkan atau menjual barang milik **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** yang disita guna memenuhi tuntutan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi**, maka dengan ini **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mengajukan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh aset dan kekayaan milik Tergugat Rekonvensi termasuk didalamnya sebidang tanah dan bangunan yang ditempati oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** di Jalan Kantin Kav. 5A RT.002 RW.004, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor dan atas Sertifikat Hak Milik nomor 701 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor 8/Cibogor/2009 Tertanggal 24 Februari 2009 dengan Nomor Identifikasi Bangunan (NIB) 10.09.03.09.00742 yang beralamat di Jalan Abesin Nomor 3 RT 001 RW 004 Kelurahan Cibogor Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor dengan luas tanah seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) dengan batas batas :

Sebelah utara : Rumah tinggal Pak Deden



Sebelah selatan : Jalan Abesin

Sebelah barat : SHM no 702, Rumah tinggal Pak Deden

Sebelah Timur : Rumah tinggal pak Iskandar

11. Bahwa untuk mencegah **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** tidak melaksanakan putusan ini secara sukarela, demi menjamin putusan ini dapat dijalankan, maka **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mengajukan permohonan sah dan berharganya atas Sita Jaminan (conservatoir beslag) sebagaimana yang diuraikan pada angka 10 diatas yang dilanjutkan dengan Sita Eksekusi atas sita Jaminan (conservatoir beslag) tersebut dan atas sita Eksekusi tersebut haruslah dinyatakan sah dan berharga dan dapat dijalankan apabila **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** lalai dalam menjalankan putusan ini secara sukarela.

12. Bahwa seluruh dalil dalil yang diuraikan dalam Rekonvensi ini sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi, maka sudah patut bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menerima seluruh eksepsi dan jawaban **Tergugat** dalam Konvensi dan seluruh dalil permohonan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** dalam Rekonvensi

13. Bahwa dengan diterimanya seluruh eksepsi dan jawaban **Tergugat** dalam Konvensi dan seluruh dalil permohonan **Penggugat Rekonvensi** dalam Rekonvensi, dan ditolaknya seluruh gugatan **Penggugat** dalam Konvensi / **Tergugat Rekonvensi** dalam Rekonvensi, maka patut bagi yang mulia Majelis Hakim untuk menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian diatas **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan:

Primair



I. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi **Tergugat** untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban **Tergugat** Untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan **Penggugat** ditolak untuk seluruhnya.
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

II. Dalam Rekonvensi

1. Menerima Gugatan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk seluruhnya
2. Menyatakan **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Sah dan berharga Sita Revindikasi (revindicatoir beslag) atas barang-barang yang didalilkan oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** berupa benda bergerak berupa 5 unit meja melamik, 12 unit kursi dan 1 set kursi tamu yang terdapat pada Obyek Sengketa beserta dengan barang-barang yang diuraikan didalam pada angka 6 huruf d dalam Rekonvensi ini berupa :

No	Nama Barang milik Penggugat Rekonvensi yang hilang dan/atau dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini	Jumlah
1	kursi ukir tamu jati jepara Warna Hitam	1
2	Kursi Antik Jati + Meja Bulat Jati (Hitam)	4
3	Kursi Antik Jati + Meja Bulat Jati (Coklat)	4
4	Kursi Jati (3x1x1)	1
5	Kursi Jati (3x2x2))	1
6	Kursi Makan Jati +meja Makan Jati	6



	(ukuran Besar)	
7	Meja Makan Jati ukir (ukuran Kecil)	1
9	Meja Jati Jengko Kaki	4
10	Meja Kerja Jati Ukuran besar laci 12	1
11	Desk Jati antik (kaca) 4 pintu	1
12	Lemari Antik Jati Warna Hitam	1
13	Lemari Kaca Jati Antik Warna Hitam	1
14	Lemari Kaca Jati Warna Coklat 2 (dua) Pintu + kaca	1
15	Lemari Pakaian Jati antik Warna Hitam	1
16	Lemari Pakaian Jati 3 pintu (ukuran besar)	1
17	Meja Jati awarna Hitam/Meja Kerja	1
18	Meja Jati warna Coklta Tua	1
19	Kursi Warna coklat	1
20	Tempat tidur single Antik Jati	1
21	Tempat Tidur Jati	1
22	Tempat Tidur Single	10
23	Tempat tidur Double	1
24	Meja Kerja Jati Ukuran besar laci 12	1
25	Meja Karyawan	5
26	Kursi Karyawan	5
27	Lukisan Antik	
28	Nakas Jati	6
29	Figura Jati Antik	
30	Foto-foto/Figura Antik	
31	Keramik-keramik Antik	
32	Gelas-gelas kristal	
33	Cermin-cermin	
34	Bahan-bahan bangunan Kayu-kayu jati	



35	meja-meja Kecil Jati	
36	Lampu-Lampu antik gantung	
37	Kursi Santai	2
38	Kursi putar	2
39	Komputer Lengkap	4
40	Printer Cannon	2
41	Fotocopy duduk	
42	Mesin Fax	1
43	Mesin Tik Manual	1
44	Mesin Tik IBM	1
45	AC	2
46	Lampu Antik	
47	Shower Kamar Mandi	
48	Mesin Pompa Air Jet pump	1
49	Water heater Listrik	1
50	Dispenser	
51	TV	
52	Peralatan Rumah Tangga, sapur	
53	Telepon	
54	Pahat Kayu Besar + Kecil	
55	Pahat Batu	
56	Gurinda Tangan	1
57	Alat Pemotong Keramik	1
58	Palu Bulat	
59	Palu Cabut Paku	
60	Gergaji Kayu	
61	Ketam Listrik	
62	Kunci Pintu	
63	Papan Jati	4
64	Gunting Rumput	
65	Jam duduk + dinding	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

66	Gulungan kabel listrik	2
67	Karpet	
68	Sprey	
69	Barang pecah belah	
70	Karpet Gulung	
71	Bed Cover	
72	Piring-piring antik	
73	Hiasan Antik	2
74	Hiasan Lampu Gantung	
75	Koper	
76	Meja-meja hias	
77	Kasur busa , Bantal, guling, Kasur Kapuk	
78	Besi-besi	
79	Arit	
80	Sendok semen	
81	Gorden + vitrase	
82	Kasur Palembang	
83	Ember	
84	Radio + tape	
85	Taplak	
86	Tali Safety, belt Proyek	
87	Gergaji Mesin	1
88	Asbes	
89	Baja Ringan	
90	Jemuran Handuk	
91	Tali Sepatu	
92	Peralatan Rumah tangga	
93	Kursi Direktur Warna Hitam	2
94	Kompas Gas	1
95	Kulkas	1
96	Mesin Cuci	1

Halaman 48 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



97	jemuran Pakaian	
98	Seperangkat peralatan dapur	
99	Seperangkat peralatan makan	
100	Seperangkat peralatan Tidur	
101	Seperangkat peralatan elektronik	
102	Keranjang Pakaian	
103	Triplek	
104	Tipblok	
105	Tiker	
106	Pot-pot tanaman	
107	Garpu tanah Tanaman	
108	Gunting-gunting	
109	Keset	
110	Rak piring	
111	Kompor gas modena	1
112	Meja kecil sudut	1
113	Lemari akaiang kecil	4
114	Rangka tempat tidur jati yang belum dirangka	
115	Shower	
116	Plang Notaris + PPAT	1
117	Berkas-berkas Notaris	
118	Bundel Minuta Akta Dari Tahun 2007 s/d 2013	
119	Bundel Legalisai, Warmeking, Klapar, Daftar wasiat	
120	Minuta-minuta, Administrasi, Arsip-arsip Notaris	
121	Berrkas-berkas dokumen Bank, Client, BNRI	
122	Surat Keputusan Menteri Kehakiman	



	U/PT.	
123	Laporan Pajak, Dokumen penting lainnya	
124	Berkas-berkas PPAT	
125	Bundel Minuta PPAT dari tahun 2007 s/d 2013	
126	Warkah-warkah PPAT	
127	Administrasi, arsip-arsip PPAT	
128	Berkas-berkas Dokumen Bank, Client	
129	Akta-akta, Laporan BPN, Dokumen Penting Lainnya	
130	biling Kabinet	4
131	Lemari-lemari	
132	bundel Minuta PPAT, Sampul warna Hijau	
133	Warkah PPAT Sampul warna merah Disimpan di dalam lemari Hitam Jati Antik, Lemari Jati Antik Warna Hitam, Lemari Coklat Jati, Kardus, Didalam Filling Kabinet	
134	Meja Bundar	4
135	Kursi Tamu	4
136	Kursi Sofa	1
137	Kursi Besar	1
138	Lemari gantung	1
139	Tempat Tidur	5
140	Komputer Lengkap	1
141	Kursi Besi	3
142	Lukisan Antik	3
143	Lampu Gantung Meja Oval	2
144	Lemari Hias	1
145	Meja	1



146	Kursi Panjang	1
147	Jam dinding	1
148	Lampu Kristal	1
149	Meja Dimecamik	5
150	Kursi Makan	6
151	Kursi Baca	4
152	Kursi Tamu 3-1-1 + Meja	1
153	Meja Sembayang	1
154	Kursi Putar	1
155	Kursi Manager	1

4. Menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk mengembalikan seluruh barang yang telah diajukan Sita revindikasi (revindicoitir beslag) kepada **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** paling lambat 7 Hari Kerja setelah putusan ini dibacakan.

5. Menghukum **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** untuk membayar kerugian baik secara materil maupun immateril kepada **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** Yang harus dibayarkan secara tunai maksimal 7 (tujuh) hari setelah perkara ini diputuskan sebesar **Rp 106,400,000,000,- (seratus enam miliar empat ratus juta rupiah)** dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian materil
sejumlah Rp. **21,400,000,000 (dua puluh dua miliar empat ratus juta rupiah)** dengan rincian sebagai berikut :

1) kerugian materil akibat hilangnya penghasilan **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** akibat perkara a quo sebesar **Rp 100,000,000,- x 64 Bulan = Rp 6,400,000,000,- (enam miliar empat ratus juta rupiah).**



2) Kerugian atas kehilangan Benda-benda antik yang memiliki nilai historis sejarah dan memiliki nilai seni tinggi yang tak ternilai harganya. Apabila dinilai dengan rupiah seluruh aset benda-benda antik yang memiliki nilai historis sejarah dan memiliki nilai seni tinggi untuk saat ini seluruhnya sebesar **Rp. 15,000,000,000,- (lima belas miliar rupiah)** dan sudah barang tentu semakin tahun semakin meningkat pula nilai harga ekonois, historis dan seninya.

b. Kerugian immateril sebesar Rp. **85,000,000,000 (delapan puluh lima miliar rupiah)** dengan rincian sebagai berikut :

1) **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** menjadi stres dan jatuh sakit akibat hilangnya protokol minuta akta Notaris dan PPAT yang telah **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** jual ke tukang loak.

2) Hilangnya kepercayaan masyarakat, rekan-rekan, kerabat, keluarga dan client-client **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris dan PPAT akibat adanya iklan pengumuman panggilan sidang di RRI dan Koran Sindo yang memuat nama **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** sebagai pihak Tergugat dalam perkara Perdata Nomor 14/PDT.G/2020/PN Bgr di Pengadilan Negeri Bogor. **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** beserta kerluarga juga merasa malu dan terhina akibat adanya iklan tersebut.

3) Habisnya biaya, waktu dan tenaga **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk berupaya berjuang mencari protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT milik **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** selaku Notaris



dan PPAT yang dihilangkan/dijual ke tukang loak oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**.

4) Habisnya waktu, tenaga dan biaya yang dikeluarkan oleh **Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi** untuk memulihkan kepercayaan masyarakat rekan sejawan dan client-client atas hilangnya protokol warkah minuta akta Notaris dan PPAT yang merupakan dokumen negara, yang dijual ke tukang loak oleh **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi**.

6. Menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas seluruh aset dan kekayaan milik **Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi** termasuk didalamnya sebidang tanah dan bangunan yang ditempati oleh Tergugat Rekonvensi du Jalan Kantin Kav. 5A RT.002 RW.004, Kelurahan Pabaton, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor dan atas Sertifikat Hak Milik nomor 701 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bogor dengan Surat Ukur Nomor 8/Cibogor/2009 Tertanggal 24 Februari 2009 dengan Nomor Identifikasi Bangunan (NIB) 10.09.03.09.00742 yang beralamat di Jalan Abesin Nomor 3 RT 001 RW 004 Kelurahan Cibogor Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor dengan luas tanah seluas 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), dengan batas batas :

Sebelah utara	: Rumah tinggal Pak Deden
Sebelah selatan	: Jalan Abesin
Sebelah barat	: SHM no 702, Rumah tinggal Pak Deden
Sebelah Timur	: Rumah tinggal pak Iskandar

7. Menyatakan sah dan berharga atas sita eksekusi atas Sita Jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini.

8. Menyatakan sitak eksekusi ini dapat dijalankan apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dalam menjalankan putusan ini secara sukarela.



9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Subsida

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan pada tanggal 1 Desember 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi

- Menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.939.000,00.- (tiga juta sembilan ratus tiga puluh Sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca hal-hal sebagai berikut :

1. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor bahwa pada tanggal 2 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Turut Tergugat I ;
2. Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor bahwa pada tanggal 2 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Turut Tergugat II ;
3. Akta Pernyataan Banding Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr tanggal 14 Desember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor , yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap Pengadilan Negeri Bogor Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr tanggal 1 Desember 2020 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor, bahwa pada tanggal 15 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat ;
5. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat, bahwa pada tanggal 15 Januari 2021 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
6. Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor, bahwa pada tanggal 15 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;
7. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Penganti Pengadilan Negeri Bogor , bahwa pada tanggal 15 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat untuk mempelajari berkas ;
8. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Penganti Pengadilan Negeri Bogor , bahwa pada tanggal 15 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat untuk mempelajari berkas ;
9. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Penganti Pengadilan Negeri Bogor , bahwa pada tanggal 15 Desember 2020 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II untuk mempelajari berkas ;
10. Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas (INZAGE) Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr yang dibuat oleh Jurusita Penganti Pengadilan Negeri Jakarta Barat , bahwa pada tanggal 15 Januari 2021 telah memberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk mempelajari berkas ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 55 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 1 Desember 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 1 Desember 2020 Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka dihukum untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan untuk Jawa dan Madura dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

Halaman 56 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 14/Pdt.G/2020/PN.Bgr, tanggal 1 Desember 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Selasa, tanggal 16 Februari 2021, oleh kami Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis dengan Nelson Samosir,S.H.,M.H., dan Wilhelmus Hubertus Van Keeken,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2021 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut diatas didampingi oleh Nelson Samosir,S.H.,M.H dan Jesayas Tarigan,S.H.,M.Hum sebagai Hakim Anggota dibantu oleh Yana Hediyan, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nelson Samosir,S.H.,M.H.,

Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H.,

Jesayas Tarigan, S.H.,M.Hum.,

Panitera Pengganti

Yana Hediyan, S.H.

Perincian biaya perkara :

Halaman 57 dari 58 Putusan Nomor 65/PDT/2021/PT Bdg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Materai Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Lainnya Rp. 130.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)