



PUTUSAN

NOMOR 32 /PDT/2022/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

ENGKUS, Umur 66 Tahun, Lahir di Purwakarta, Tanggal 04 April 1955, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kp. Cicariu RT.006 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;

LAWAN

1. **IMI Bin H. Mu'min**, Umur 59 Tahun, Lahir di Purwakarta, Tanggal 15 Juni 1961, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Kp. Cicariu RT.005 RW.003, Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Supriyadi, S.H., Kiki Rizkiana, S.H., Adi Aria Kiansantang, S.H Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "POSBAKUMADIN PURWAKARTA" yang beralamat di Jl. Ir. H. Djuanda Kp. Cipeuteuy, Kecamatan Jatiluhur, Kabupaten Purwakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Januari 2022 . yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta dengan register Nomor 02/Lsk/Pdt/2022 tanggal 6 Januari 2022 , selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi**;

2. **DAYAT Bin SAYUTI**, Umur 74 Tahun, Lahir di Purwakarta, Tanggal 31 Desember 1947, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Kp. Cicariu RT.006 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat II Konvensi/Penggugat II**

Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



Rekonvensi;

3. CUCU, Umur 45 Tahun, Lahir di Purwakarta, Tanggal 03 Mei 1975, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Kp. Cicariu RT.006 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat I Konvensi**;

4. KEPALA DESA BATUTUMPANG, Alamat Jalan Raya Simpang Tegalwaru-Purwakarta 41165, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi**;

5. CAMAT / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH KECAMATAN TEGALWARU, alamat Jalan Raya Warungjeruk No.09 Tegalwaru Purwakarta 41165, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat III Konvensi /Tergugat III Rekonvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca meneliti surat-surat sebagai berikut :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 18 Januari 2022 Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta , tanggal 24 Nopember 2021 , Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat Gugatan secara tertulis tanggal 21 April 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 23 April 2021 Nomor Register 17 /Pdt.G/2021/PN .Pwk, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa sekitaran bulan September tahun 2001 TERGUGAT I menawarkan kendaraan roda 4 (empat) jenis *colt diesel*, Truk Daihatsu Delta Tahun 1985 No.Polisi D.8628 AB dengan uang muka sebesar Rp.12.300.000,- (dua belas juta tiga ratus ribu rupiah) dan biaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- setoran/cicilan pembayaran sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) perbulan kepada PENGGUGAT. Pembelian kendaraan tersebut bertujuan untuk menunjang dan memperlancar kegiatan usaha PENGGUGAT di bidang usaha jual beli material alam dan bangunan;
2. Bahwa pada saat itu, PENGGUGAT sangat membutuhkan alat transportasi mobil untuk angkutan barang dan dengan tidak adanya kecurigaan serta prasangka buruk terhadap TERGUGAT I karena menganggap masih merupakan warga masyarakat lingkungan desa yang sama dengan PENGGUGAT, sehingga menerima dan menyepakati penawaran dari TERGUGAT I lalu menyerahkan uang sebesar Rp.12.300.000,- (dua belas juta tiga ratus ribu rupiah) dari PENGGUGAT kepada TERGUGAT I secara tunai tanpa dibuatkan kwitansi dengan dasar saling percaya;
 3. Bahwa selama kendaraan dalam penguasaan PENGGUGAT, kendaraan tidak bisa dioperasikan secara optimal karena terkendala permasalahan kerusakan blok mesin dan PENGGUGAT sudah menyampaikan keluhan akibat kendaraan yang dibeli tidak dalam keadaan baik kepada TERGUGAT I dan PENGGUGAT disuruh TERGUGAT I untuk memperbaiki blok mesin dengan biaya kurang lebih mencapai Rp.7.000.000,- (tujuh juta rupiah);
 4. Bahwa dengan berjalannya waktu PENGGUGAT sudah melaksanakan kewajibannya untuk menyetorkan uang cicilan kendaraan perbulan dengan nilai sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) sebanyak 6 (enam) kali cicilan kepada TERGUGAT I dengan perincian sebagai berikut : $6 \times \text{Rp.800.000,-} = \text{Rp.4.800.000,-}$ (empat juta delapan ratus ribu rupiah) secara tunai dan tanpa dibuatkan kwitansi;
 5. Bahwa dengan adanya kendala dimana kendaraan tidak bisa dioperasikan secara optimal dan selama dalam penguasaan PENGGUGAT, faktanya TERGUGAT I tidak pernah memberikan surat-surat kendaraan berupa Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) dan tidak pernah memperlihatkan Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB), sehingga PENGGUGAT meminta pertanggung jawaban TERGUGAT I untuk mengembalikan uang muka sebesar Rp.12.300.000,- (dua belas juta tiga ratus ribu rupiah) beserta cicilan perbulan sebesar Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) sebanyak 6 (enam) kali setoran dengan perincian sebagai berikut: $6 \text{ kali cicilan } \times \text{Rp.800.000,- perbulan} = \text{Rp.4.800.000,-}$ (empat juta delapan ratus ribu

Halaman 3 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) dengan total kerugian PENGUGAT sebagai berikut: (uang Muka) Rp.12.300.000,- + (6 kali Cicilan) Rp.4.800.000,- = total keseluruhan Rp17.100.000,- (tujuh belas juta seratus ribu rupiah).

6. Bahwa beberapa waktu kemudian TERGUGAT I menawarkan kembali kepada PENGUGAT, yang mengatakan dari pada uang tersebut dikembalikan oleh TERGUGAT I, maka TERGUGAT I menawarkan dan memberikan janji akan memberikan kendaraan yang baru dengan spesifikasi kendaraan yang lebih baik dari yang sebelumnya dengan syarat PENGUGAT harus menambah uang sebesar Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) sebagai tambahan uang muka, dan atas dasar saling percaya tersebut, kemudian penambahan uang Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I secara tunai tanpa dibuatkan kwitansi;
7. Bahwa setelah penambahan uang muka sebesar Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I, kendaraan yang dijanjikan akan diantarkan oleh TERGUGAT I ke rumah PENGUGAT tidak pernah ada dan selama kurang lebih 1 (satu) tahun TERGUGAT I menghilang tanpa diketahui keberadaannya, sehingga PENGUGAT sudah beberapa kali berupaya mendatangi rumah kediaman TERGUGAT I untuk menagih apa yang sudah dijanjikan dan tidak pernah berhasil, karena menurut keterangan keluarga, bahwa TERGUGAT I tidak pernah ada di rumah lagi;
8. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT I, kegiatan usaha PENGUGAT menjadi terhambat dan tidak berjalan lancar sehingga menimbulkan kerugian baik secara materiil dengan rincian sebagai berikut :
 - Uang Muka Rp.12.300.000,- (dua belas juta tiga ratus ribu rupiah).
 - 6 (enam) kali cicilan X Rp.800.000,- perbulan = Rp.4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah).
 - Tambahan uang muka Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah).
 - Dengan Penghitungan Rp.12.300.000,- + Rp.4.800.000,- + Rp.8.500.000,- = Rp25.600.000,- (dua puluh lima juta enam ratus ribu rupiah).Total Kerugian materiil yang dialami PENGUGAT sebesar Rp25.600.000,- (dua puluh lima juta enam ratus ribu rupiah).

Halaman 4 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah kurang lebih 1 (satu) tahun, TERGUGAT I kembali ke rumah keluarganya dan usaha PENGGUGAT dengan difasilitasi oleh Kepala Desa Batutumpang (TURUT TERGUGAT II) telah membuat kesepakatan di kantor Polsek Plered Kabupaten Purwakarta dan TERGUGAT I dalam keadaan sadar dan tanpa adanya paksaan telah membuat Surat Pernyataan pada 22 September 2002 yang ditandatangani langsung oleh TERGUGAT I dengan PENGGUGAT dengan disaksikan Kepala Desa Batutumpang (TURUT TERGUGAT II) yang pada pokoknya TERGUGAT I akan mengembalikan uang pembelian mobil kepada PENGGUGAT;
10. Bahwa setelah adanya kesepakatan dan Surat Pernyataan secara tertulis yang dibuat pada 22 September 2002 dengan diketahui oleh Kepala Desa Batutumpang (TURUT TERGUGAT II), faktanya TERGUGAT I tidak menepati janjinya dan tidak bertanggung jawab, dan menurut keterangan Cucu (TURUT TERGUGAT I sebagai istri dari TERGUGAT I) dan TERGUGAT II sebagai mertua mengatakan sudah tidak pernah berada di rumah lagi;
11. Bahwa sesungguhnya PENGGUGAT telah berusaha dan berupaya mencari TERGUGAT I dengan cara tetap mendatangi rumah TERGUGAT I agar diselesaikan secara kekeluargaan namun tidak berhasil, maka PENGGUGAT dengan difasilitasi oleh TURUT TERGUGAT II telah berkomunikasi dengan TERGUGAT II sebagai mertua dari TERGUGAT I untuk mencari solusi dan jalan keluar atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I untuk mempertanggung jawabkan atas perbuatannya;
12. Bahwa kemudian TERGUGAT II dengan inisiatif sendiri dengan diketahui dan persetujuan oleh IYAY (istri TERGUGAT II) dan TURUT TERGUGAT I (sebagai anak kandung TERGUGAT II/istri TERGUGAT I) telah menawarkan sebidang tanah dan rumah dengan luas lebih kurang 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) yang berlokasi di RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta atas nama milik Dayat Bin Sayuti (TERGUGAT II) kepada PENGGUGAT untuk mengganti kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT atas perbuatan TERGUGAT I;
13. Bahwa PENGGUGAT menerima tawaran dan telah sepakat dengan TERGUGAT II dengan diketahui dan persetujuan oleh IYAY (istri TERGUGAT II) dan TURUT TERGUGAT I (sebagai anak kandung

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II/Istri TERGUGAT I) untuk mengganti kerugian yang nilainya sama dengan harga tanah tersebut pada waktu itu, yang selanjutnya dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tegalwaru (TURUT TERGUGAT III) yang ditanda tangani oleh Dayat Bin Sayuti (Penjual/TERGUGAT II) kepada IMI Bin H. Mu'min (Pembeli/PENGGUGAT) dengan persetujuan oleh IYAY (istri TERGUGAT II) dan Cucu (TURUT TERGUGAT I) serta disaksikan oleh Asep Hanan dan A.Majidi yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 04 September 2002 dengan Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 seluas kurang lebih 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) atas sebidang tanah dan bangunan di Desa/Kelurahan Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebelumnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Td. Dayat
- Sebelah Timur : Td. Dayat
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Td. Jeje

14. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002, yang dibuat pada hari Rabu tanggal 04 September 2002 dengan Persil Nomor 90 Blok Cicariu, SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) telah terjadi peristiwa hukum jual beli yang sah antara TERGUGAT II sebagai penjual dengan PENGGUGAT sebagai pembeli dan telah beralih hak kepemilikan menjadi atas nama IMI Bin H. Mu'min (PENGGUGAT) sebagaimana bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 atas tanah yang berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta sejak tahun 2003 sampai dengan sekarang telah dibayarkan dan sah sebagai wajib pajak atas nama IMI Bin H. Mu'min (PENGGUGAT);
15. Bahwa IMI Bin H. Mu'min (PENGGUGAT) karena ketidaktahuan dan tidak adanya pengalaman terkait persoalan hukum, dengan dasar adanya Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002 dan SPPT/PBB Nop.32.16.020.006.007-0006.0 PENGGUGAT merasa bahwa objek tanah sudah menjadi hak miliknya, maka pada akhir tahun 2020 PENGGUGAT berencana mengurus administrasi dan ketika akan

Halaman 6 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendaftarkan tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purwakarta untuk ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Milik atas objek tanah dan bangunan dengan melampirkan Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 objek berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta. Akan tetapi objek tanah dan bangunan tersebut masih dikuasai, ditempati dan dimanfaatkan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I beserta keluarganya dan menolak untuk mengosongkan objek tersebut;

16. Bahwa dengan adanya tindakan dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I beserta keluarganya tersebut yang telah menguasai dan atau menempati objek tanah dan bangunan tanpa hak, telah mengakibatkan kerugian secara nyata bagi PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas objek tanah tersebut;
17. Bahwa dikarenakan objek tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tidak bisa dikuasai oleh PENGGUGAT, namun masih dikuasai oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I secara melawan hukum. Maka PENGGUGAT merasa sangat dirugikan karena tidak dapat menguasai, menempati, menjual atau memanfaatkan sejak beralihnya hak kepemilikan dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2021;
18. Bahwa sudah sewajarnya jika Pengadilan Negeri Purwakarta/ Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil sebagai berikut :

jika diperhitungkan dengan nilai jual sebagai berikut Luas Tanah 420 m² X Nilai Jual Rp.500.000,- per meter persegi = seharga Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) ditambah biaya pajak SPPT PBB Rp.50.000/tahun X 18 Tahun (tahun 2003 s/d 2021) = Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) dengan total kerugian materiil senilai Rp210.900.000,- (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



B. Kerugian Immateriil sebagai berikut :

- Untuk jasa Pengacara Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)
- Biaya transportasi untuk mencari TERGUGAT I selama TERGUGAT I menghilang Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Total Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)

C. Total kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp360.900.000,- (tiga ratus enam puluh juta sembilan ratus ribu rupiah)

19. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat sangat berkepentingan agar Pengadilan Negeri Purwakarta, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tegalwaru (TURUT TERGUGAT III) yang ditanda tangani oleh Dayat Bin Sayuti (Penjual/TERGUGAT II) kepada IMI Bin H. Mu'min (Pembeli/PENGGUGAT) dengan disaksikan oleh istri TERGUGAT II dan Cucu (TURUT TERGUGAT I) yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 04 September 2002 dengan No.33/08/TGL/2002, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 objek berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta atas sebidang tanah dan bangunan, dengan batas-batas sebelumnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Td. Dayat
- Sebelah Timur : Td. Dayat
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Td. Jeje

Sebagaimana posita point 13, 14 dan 15 di atas;

20. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan dan dipatuhi, maka PENGGUGAT mohon kepada Negeri Purwakarta/ Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II, secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila tidak memenuhi isi putusan, terhitung sejak diucapkan hingga dilaksanakan isi putusan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa memerintahkan dan menghukum para TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
22. Bahwa sudah sewajarnya jika Pengadilan menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Purwakarta Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tegalwaru (TURUT TERGUGAT III) pada hari Rabu tanggal 04 September 2002 dengan No.33/08/TGL/2002, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 atas sebidang tanah dan bangunan diatasnya yang berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Td. Dayat
 - Sebelah Timur : Td. Dayat
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Td. Jeje

Adalah Sah dan mengikat menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT;
4. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong, secara sukarela, tanpa syarat dan bebas dari beban apapun atas objek tanah dan bangunan diatasnya sesuai dengan Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002, pada hari Rabu tanggal 04 September 2002, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 atas sebidang tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa

Halaman 9 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, dengan batas-batas sebelumnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Td. Dayat
- Sebelah Timur : Td. Dayat
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Td. Jeje

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tegalwaru (TURUT TERGUGAT III) yang ditandatangani oleh Dayat Bin Sayuti (Penjual/TERGUGAT II) kepada IMI Bin H. Mu'min (Pembeli/PENGGUGAT) dengan disaksikan oleh istri TERGUGAT II dan Cucu (TURUT TERGUGAT I) yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 04 September 2002 dengan No.33/08/TGL/2002, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 atas sebidang tanah dan bangunan diatasnya berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, dengan batas-batas sebelumnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Td. Dayat
- Sebelah Timur : Td. Dayat
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Td. Jeje

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengganti kerugian yang dialami PENGGUGAT apabila tidak menjalankan isi petitum nomor 3 dan 4 dengan perincian sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil sebagai berikut :

luas tanah 420 m² X nilai jual Rp.500.000,- permeter persegi = seharga Rp.210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) ditambah biaya pajak SPPT PBB Rp.50.000/tahun X 18 Tahun (tahun 2003 s/d 2021) = Rp.900.000,- (sembilan ratus ribu rupiah) dengan total kerugian materiil senilai Rp210.900.000,- (dua ratus sepuluh juta sembilan ratus ribu rupiah);

B. Kerugian Immateriil sebagai berikut :

- Untuk jasa Pengacara Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Halaman 10 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya transportasi untuk mencari TERGUGAT I selama TERGUGAT I menghilang Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Total Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- C. Total kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp360.900.000,- (tiga ratus enam puluh juta sembilan ratus ribu rupiah)
- 7. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila tidak memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan isi putusan;
- 8. Menghukum TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
- 9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan/ dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum Banding dan Kasasi;
- 10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kuasa Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

1. EKSEPSI

a. Gugatan PENGGUGAT tidak jelas (*obscur libel*)

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGGUGAT sangatlah tidak jelas, hal ini terlihat tidak adanya kesesuaian antara posita dan petitum. Dalam posita PENGGUGAT dengan terang menjelaskan perbuatan tidak menepati janji (*wanprestasi*) yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sedangkan dalam petitum-nya PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Bahwa gugatan PENGGUGAT diajukan dengan melawan hak dan tidak beralasan sehingga yang menjadi dasar peristiwa atau fakta gugatan yang didalilkannya tidak jelas. Dalam positanya PENGGUGAT dengan ngotot ingin membuktikan adanya sengketa jual-beli kendaraan tetapi pada akhirnya fakta gugatan yang menjadi dasar peristiwa tersebut dialihkannya menjadi sengketa status

Halaman 11 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



kepemilikan tanah tanah/rumah. Sehingga jelaslah Pasal 125 HIR ayat (1) dan Pasal 149 ayat (1) RBg telah terpenuhi sebagai gugatan yang tidak beralasan. Tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam gugatan, karena dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi *in konkreto* secara realistis adalah wanprestasi;

3. Bahwa bila dilihat dari positanya, gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT tidak sesuai apa yang menjadi posita gugatannya. Dimana, posita gugatan tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Lebih jauh lagi, dalam uraian Posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II. Malah sebaliknya justru apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II menjelaskan perbuatan tidak menepati janji (wanprestasi). Maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

b. Gugatan PENGUGAT cacat formil

4. Bahwa dalil yang telah dikemukakan PENGUGAT dalam surat gugatannya telah keliru karena mengandung unsur paksaan atau *dwang* (*exceptio metus*). Baik TERGUGAT I maupun TERGUGAT II menegaskan tidak pernah merasa menjual, menyerahkan, dan/atau memberikan kepada PENGUGAT atas kepemilikan tanahnya. Dalam Pasal 1320 KUHPdata dijelaskan syarat subjektif tentang adanya kesepakatan dan kehendak serta wewenang berbuat. Lebih lanjut dijelaskan dalam pasal 1449 BW disebutkan bahwa perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya;
5. Bahwa PENGUGAT telah keliru menarik pihak-pihak terkait dalam gugatannya, hal ini ditunjukan dengan menarik TURUT TERGUGAT I sebagai pihak berperkara. Sehingga menyebabkan gugatannya *error in persona* karena telah benar keliru menempatkan pihak-pihak dalam perkara *a quo*. Sangatlah beralasan apabila gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk selanjutnya disebut PARA TERGUGAT telah menyampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas. Mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini.

6. Bahwa PARA TERGUGAT yakni TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh PARA TERGUGAT ;
7. Bahwa benar awal-mulanya PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terlibat jual-beli kendaraan Truk *colt diesel* dengan cara over kredit dengan uang muka Rp. 12.300.000,- (dua belas juta tiga ratus ribu rupiah) sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan **point 1 dan 2** dengan cara lisan tanpa dibuat perjanjian secara tertulis akan tetapi telah sah dan mengikat hukum bagi keduanya ;
8. Bahwa benar adanya kerusakan mesin kendaraan tersebut sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT pada **point 3**, akan tetapi TERGUGAT I memperbaikinya sendiri dan mengganti onderdil (*sparepart*)-nya yang rusak karena kebetulan TERGUGAT I berprofesi sebagai bengkel mobil. Namun, biaya ongkos perbaikan dan belanja onderdil tidak dibayar sepeser-pun oleh PENGGUGAT, walaupun mobil tersebut kembali normal seperti semula;
9. Bahwa PARA TERGUGAT mengakui adanya pembayaran angsuran masuk sebanyak 6 (enam) kali sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) setiap bulannya sebagaimana tertuang dalam posita PENGGUGAT **point 4**, bahkan diberikan kuitansi tanda penerimaan uangnya dari *leasing*;
10. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT pada **point 5** yang menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak pernah memberikan Surat Tanda Nonor Kendaraan (STNK). Apalagi TERGUGAT I tidak memperlihatkan Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB)-nya. STNK tersebut telah diserahkan kepada PENGGUGAT pada saat transaksi dilakukan, adapun mengenai BPKB-nya PENGGUGAT sudah mengetahui berada dalam agunan pihak *leasing*;
11. Bahwa tidak benar dalil PENGGUGAT dalam posita **point 6 dan 7** yang menyatakan TERGUGAT I berjanji akan memberikan kendaraan yang lebih baik dari yang sebelumnya, sangatlah mengada-ada. Apalagi TERGUGAT I berjanji akan mengantarkan kendaraan dimaksud kepada PENGGUGAT . Hal ini sangatlah tidak

Halaman 13 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



benar, tuduhan tersebut dilontarkan kepada TERGUGAT I semata-mata agar PENGGUGAT lepas dari tanggung jawab melunasi hutangnya kepada pihak *leasing*;

12. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas dalil PENGGUGAT yang menyatakan adanya tambahan uang muka senilai Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) sebagaimana pada posita **point 8**, sehingga PENGGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 25.600.000,- (dua puluh lima juta enam ratus ribu rupiah). Padahal TERGUGAT I lah yang jelas-jelas mengalami kerugian yang sangat besar. Hal ini ditunjukkan dengan ongkos perbaikan mobil dan belanja onderdil (*sparepart*) yang tidak pernah dibayarkan oleh PENGGUGAT sampai dengan saat ini, dan yang lebih merugikan lagi PENGGUGAT telah menyita banyak waktu TERGUGAT I dalam mengurus kendaraan yang menjadi objek jual-belinya. Kerugian tersebut dapat dikalkulasikan sebagai berikut :

- Biaya ongkos + jasa perbaikan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
- Belanja onderdil (*sparepart*) sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah)
- Kerugian waktu (imateriil) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah)

Sehingga total kerugian TERGUGAT I sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

13. Bahwa yang lebih ironis lagi, setelah TERGUGAT I dirugikan cukup banyak oleh PENGGUGAT, kemudian TERGUGAT I dijebloskan ke penjara selama 10 (sepuluh) hari di polsek Plered-Purwakarta atas tuduhan PENGGUGAT yang sangat tidak jelas dan tidak berdasar. Bukan hanya TERGUGAT I yang menjadi bulan-bulanan PENGGUGAT, pihak keluarga-nya pun turut menjadi korban intimidasi dan tekanan yang disusun secara rapih dalam sebuah skenario PENGGUGAT. Terhadap hal tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta keluarganya memohon penyelesaian agar masalahnya segera selesai. Alhasil, permasalahan tersebut dinyatakan telah selesai secara musyawarah mufakat di kantor Polsek Plered – Purwakarta yang isinya TERGUGAT I harus memenuhi tuntutan PENGGUGAT sebesar Rp11.800.000,- (sebelas



juta delapan ratus ribu rupiah) yang akan dibayar dengan cara dicicil selama 10 (sepuluh) hari yang disaksikan oleh Kepala Desa Batutumpang, penyidik Polsek Plered, beserta keluarga TERGUGAT I sebagaimana dinyatakan PENGGUGAT dalam posita **point 9** ;

14. Bahwa yang lebih parah lagi, pada saat TERGUGAT I ditahan di Polsek Plered atas laporan PENGGUGAT, keluarganya didatangi oleh PENGGUGAT beserta TURUT TERGUGAT II ke rumah TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan **membawa secarik kertas kosong untuk ditandatangani** oleh TERGUGAT II yang tidak lain adalah mertua dari TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT I yang juga merupakan isteri TERGUGAT I dengan alasan sebagai jaminan untuk membebaskan TERGUGAT I dari tahanan Polsek Plered – Purwakarta. Kertas kosong tersebut tanpa rasa curiga kertas kosong itu-pun ditandatangani oleh TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I yang kini diketahui telah disalahgunakan oleh PENGGUGAT untuk membuat akta jual-beli palsu. Terhadap hal ini PARA TERGUGAT akan melakukan upaya hukum pidana kepada PENGGUGAT karena dinilai telah memanipulasi dan/atau membuat akta jual-beli palsu;

15. Bahwa TERGUGAT I tidak perlu menanggapi lebih jauh lagi dalil PENGGUGAT pada posita **point 10 dan 11**, karena sudah TERGUGAT sampaikan berulang-kali bahwa dirinya tidak pernah lari dan/atau pergi meninggalkan rumah untuk menghindari permasalahan. Adapun keluar rumah TERGUGAT I nyatakan dengan tegas bahwa dirinya bekerja mencari uang untuk membayar tuntutan PENGGUGAT sesuai kesepakatan yang telah dibuat di Polsek Plered-Purwakarta;

16. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT pada posita **point 12** yang menyatakan telah menawarkan dan/atau menyerahkan sebidang tanah yang diatasnya terdapat rumah dengan luas ± 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi) yang berlokasi di RT 05 RW 03 Desa Batutumpang Kecamatan Tegalwaru Kabupaten Purwakarta yang sampai dengan sekarang dihuni oleh TERGUGAT I. Terhadap dalil tersebut, TERGUGAT I dan TERGUGAT II membantahnya dengan keras dan menyatakan tidak pernah menawarkan, menyerahkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau menjaminkan tanah/rumah yang dimaksud kepada PENGGUGAT dengan alasan apapun;

17. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II merasa kaget dan terperangah saat mengetahui telah terbitnya Akta Jual Beli yang dibuat oleh TURUT TERGUGAT III seolah-olah TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menjual dan/atau mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada PENGGUGAT. Padahal tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah yang dihuni TERGUGAT I tersebut sama sekali tidak pernah diserahkan-nya kepada PENGGUGAT, terlebih untuk membayar tuntutan-nya sewaktu penyelesaian perkara di Polsek Plered Purwakarta;

18. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT selebihnya karena bersifat pengulangan belaka maka sepanjang merugikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dalil tersebut dengan tegas ditolak. Oleh karenanya PARA TERGUGAT mempersilahkan PENGGUGAT untuk membuktikannya dipersidangan;

19. Bahwa perlu TERGUGAT I dan TERGUGAT II sampaikan, sikap PENGGUGAT yang telah banyak merugikan banyak pihak, sampai kapanpun TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak akan pernah menerima perlakuan dzolimnya sebelum dirinya sadar dan meminta maaf atas kesalahannya. Semoga Allah swt. membalasnya kelak didunia dan akhirat. Firman Allah SWT, *"Dan janganlah kamu cenderung kepada orang-orang yang zalim yang menyebabkan kamu disentuh api neraka, dan sekali-kali kamu tidak mempunyai seorang penolong pun selain Allah, kemudian kamu tidak akan diberi pertolongan"* (Q.S. Hud:113)

DALAM REKONPENSI

TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam Konpensi, mohon untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I Rekonpensi dan PENGGUGAT II Rekonpensi dalam Rekonpensi ini. Mohon pula keduanya untuk disebut sebagai PARA PENGGUGAT Rekonpensi PARA PENGGUGAT Rekonpensi telah menyampaikan dalam bagian Konpensi sebelumnya, mohon dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Rekonpensi ini.

PARA PENGGUGAT hendak mengajukan gugat balik (REKONPENSI) terhadap:

- PENGGUGAT Konpensi untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I Rekonpensi**;

Halaman 16 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- TURUT TERGUGAT II Konpensasi untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II Rekonpensasi**;
- TURUT TERGUGAT III Konpensasi untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III Rekonpensasi**;

20. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah milik PARA PENGGUGAT Rekonpensasi yang diterbitkan oleh TERGUGAT III Rekonpensasi Akta Jual Beli Nomor : 33/ 08/ TGL/ 2002, tertanggal 04 September 2002 dengan luas \pm 420 m2 (kurang lebih empat ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Deas Simpang Sukamulya RT 05 RW 03 Desa Batutumpang Kecamatan Tegalwaru Kabupaten Purwakarta Provinsi Jawa Barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Dayat.
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dayat.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalag Desa.
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah JEJE;

21. Bahwa PARA PENGGUGAT Rekonpensasi membantah dengan tegas telah menjual tanah kepada TERGUGAT I dan menilai bahwa Akta Jual Beli Nomor : 33/ 08/ TGL/ 2002, tertanggal 04 September 2002 yang diterbitkan oleh TERGUGAT III Rekonpensasi adalah palsu yang dimanipulasi oleh TERGUGAT I Rekonpensasi, TERGUGAT II Rekonpensasi, dan TERGUGAT III Rekonpensasi. Oleh karenanya, saat ini telah dilakukan upaya hukum pidana oleh PARA PENGGUGAT Rekonpensasi hingga mempunyai keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang akan menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 33/ 08/ TGL/ 2002, tertanggal 04 September 2002 adalah palsu. Hal ini merujuk pada ketentuan sebagaimana di nyatakan dalam Pasal 138 ayat (1) dan ayat (8) HIR yang menyatakan:

“Jika salah satu pihak membantah kebenaran surat keterangan yang diajukan oleh lawannya, maka Pengadilan Negeri dapat memeriksa hal itu, dan sesudah itu ia akan memberikan keputusan, apakah surat yang dibantah itu boleh dipakai atau tidak dalam perkara itu”;

22. Bahwa tanah/rumah tersebut dari dulu ditempati/dihuni oleh PARA PENGGUGAT Rekonpensasi sampai sekarang tanpa ada permasalahan atau tuntutan hukum dari TERGUGAT I Rekonpensasi,

Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



bahkan tiap tahun pajaknya pun dibayar oleh PARA PENGGUGAT Rekonpensi. Hal ini yang membuat PARA PENGGUGAT Rekonpensi bertanya-tanya, kenapa TERGUGAT I Rekonpensi baru mempermasalahkannya hari ini? Kenapa baru hari ini TERGUGAT I Rekonpensi memberitahukan adanya akta jual beli yang telah dibuatnya? Jika TERGUGAT I Rekonpensi tertarik dengan tanah/rumah yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT Rekonpensi dan memaksa ingin sekali memilikinya, PARA TERGUGAT Rekonpensi tidak keberatan untuk menjualnya kepada TERGUGAT I Rekonpensi dengan harga Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) secara tunai, lunas, dan seketika, mengingat nilai ekonomis tanah dimasyarakat yang tiap hari semakin meningkat;

23. Bahwa oleh karena perbuatan TERGUGAT I Rekonpensi mempunyai tikad buruk dan niatan jahat kepada PARA PENGGUGAT Rekonpensi dengan cara manipulasi data dalam penerbitan akta jual-beli Nomor :33/ 08/ TGL/ 2002, mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* menyatakan TERGUGAT I Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan PARA TERGUGAT Rekonpensi Berdasarkan pasal 1365 BW, disebutkan bahwa *tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*.

24. Bahwa kerugian yang diserita PARA PENGGUGAT Rekonpensi secara materiil yakni sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) dengan rincian :

- Biaya ongkos + jasa perbaikan mobil sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah);
- Belanja onderdil (*sparepart*) sebesar Rp4.000.000,- (empat juta rupiah);
- Biaya operasional mengurus perkara dari awal samapi Pengadilan sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Dan kerugian immateriil berupa waktu yang banyak tersita dan rasa beban malu oleh umum ditetapkan dengan nilai Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);



25. Bahwa agar gugatan Rekonpensi PARA PENGGUGAT Rekonpensi ini tidak sia-sia (*illusoir*) mohon diletakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap barang-barang berharga baik benda bergerak ataupun benda tidak bergerak milik TERGUGAT I, setempat dikenal dengan Kp. Cicariu RT 05 RW 03 Desa Batu umpang Kec. Tegalwaru Kab. Purwakarta, JABAR sampai kerugian yang diderita PARA PENGGUGAT Rekonpensi terpenuhi.

26. Bahwa mohon putusan ini serta merta dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (*uit voerbaar bij voerraad*).

Maka berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas, dengan ini PARA TERGUGAT Konpensi / PARA PENGGUGAT Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut;

DALAM KONPENSI

1. Menyatakan menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menerima eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan jual-beli antara PARA PENGGUGAT Rekonpensi dan TERGUGAT I Rekonpensi terhadap objek tanah disengketakan;
3. Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap seluruh kekayaan milik TERGUGAT I Rekonpensi baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak yang sejenisnya dan jumlahnya akan dihentikan kemudian;
4. Menghukum TERGUGAT I Rekonpensi untuk menyerahkan akta jual beli Nomor 33/ 08/ TGL/ 2002 secara mutlak tanpa beban dan syarat apapun kepada PARA PENGGUGAT.
5. Menghukum TERGUGAT I Rekonpensi, TERGUGAT II Rekonpensi, dan TERGUGAT III Rekonpensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil PARA PENGGUGAT Rekonpensi secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.105.000.000.000,- (satu miliar seratus lima juta rupiah)



dengan perincian sebagai berikut:

6. Menyatakan putusan ini serta merta dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, dan kasasi (*uit voerbaar bij voerraad*);
7. Menghukum PARA TERGUGAT Rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sebagai peradilan yang baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut kuasa Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa apabila dicermati, dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokok permasalahan gugatannya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum antara Pihak Penggugat dengan Para Tergugat, tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat III, karena Turut Tergugat III dalam menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) a quo telah sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
Bahwa tindakan administratif yang dilakukan oleh Turut Tergugat III dalam menerbitkan Akta Jual Beli (AJB) a quo adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan;
3. Bahwa Akta Jual Beli (AJB) atas nama Imi Bin H. Mu'min dengan Nomor: 33/08/TGL/2002, benar diterbitkan oleh PPAT Kecamatan Tegalwaru pada tahun 2002, yang pada waktu itu nama Camat/ PPAT Kecamatan Tegalwaru adalah Drs. Ade Yusuf;
4. Bahwa SPPT/ PBB dengan NOP. 32.16.020.006.007.-0006.0 atas nama Imi Bin H. Mu'min tercatat dalam buku Daftar Himpunan Ketetapan Pajak (DHKP) Desa Batutumpang;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memberi putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
2. Menolak gugatan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet onvarkelijks verklard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Mejlis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 24 Nopember 2021 Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Konvensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli No. 33/08/TGL/2002, tanggal 4 September 2002 yang dibuat oleh Camat Tegalwaru Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat III), atas objek Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 dengan luas kurang lebih 420 m² (empat ratus dua puluh meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Td. Dayat
 - Sebelah Timur : Td. Dayat
 - Sebelah Selatan : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Td. Jeje

Adalah Sah dan mengikat menurut hukum milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat Konvensi;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi untuk menyerahkan kepada Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong, secara sukarela, tanpa syarat dan bebas dari beban apapun atas objek tanah dan bangunan di atasnya sesuai dengan Akta Jual Beli No.33/08/TGL/2002, dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Tegalwaru (Turut Tergugat III) pada hari Rabu tanggal 4 September 2002 dengan No.33/08/TGL/2002, Persil Nomor

Halaman 21 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

90C, Blok Cicariu, Kohir Nomor SPPT.0900.7 dengan luas lebih kurang 420 m.² (empat ratus dua puluh meter persegi) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) dengan Nop.32.16.020.006.007-0006.0 atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jl. Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, Kabupaten Purwakarta, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Td. Dayat
- Sebelah Timur : Td. Dayat
- Sebelah Selatan : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Td. Jeje

5. Menghukum Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

6. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperkirakan sejumlah Rp3.395.000,00 (tiga juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa telah membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut atas perintah Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri tersebut yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah diberitahukan dengan resmi tentang isi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 24 Nopember 2021, Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk, kepada Turut Tergugat I pada tanggal 26 Nopember 2021;

Menimbang, bahwa telah membaca Surat Pernyataan Permohonan Banding Perkara Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk, yang dibuat oleh GATOT HADI PURWONO, S.H.,M.H. Plt.Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta yang menerangkan bahwa Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi/ Pembanding pada tanggal 3 Desember 2021 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 24

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2021 , Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk., selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

- Terbanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat I Rekovensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi/TurutTergugat II Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III Konvensi / Turut Tergugat III Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa telah membaca memori banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 21 Desember 2021 , yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 21 Desember 2021 , selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

- Terbanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat I Rekovensi pada tanggal 23 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 23 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi/TurutTergugat II Rekonvensi pada tanggal 23 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III Konvensi / Turut Tergugat III Rekonvensi pada tanggal 23 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa telah membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 3 Januari 2022 , yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purwakarta pada tanggal 6 Januari 2022 , selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada:

- Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 10 Januari 2022 ;

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk.yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Purwakarta tersebut, bahwa telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada :

- Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021
- Terbanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I Konvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Konvensi/TurutTergugat II Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III Konvensi / Turut Tergugat III Rekonvensi pada tanggal 6 Desember 2021 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat I Konvensi /Penggugat I Rekonvensi tertanggal 21 Desember 2021 telah mengajukan memori banding yaitu sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

Mengenai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta yang menyatakan: bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwakarta menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Peggugat Rekonvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam uraian penjelasan terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi ini menyatakan tidak pernah merasa menjual, menyerahkan, dan/atau memberikan kepada

Halaman 24 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi atas kepemilikan tanahnya, kemudian dijelaskan dalam Pasal 1449 KUHPdata disebutkan bahwa perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya, namun dalam uraian penjelasannya Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tidak menguraikan suatu keadaan memaksa yang memang keadaan memaksa tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1324 KUHPdata, sehingga terhadap eksepsi ini haruslah ditolak.

Terhadap pertimbangan putusan mengenai eksepsi tersebut, maka PEMBANDING menolak dan menyangkal putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, karena Pengadilan Negeri Purwakarta telah keliru dalam mempertimbangan hukumnya, dan PEMBANDING berpendapat bahwa pihak keluarga menjadi korban intimidasi dan tekanan yang disusun secara rapih dalam sebuah skenario PENGUGAT terhadap TERGUGAT I, TERGUGATI II dan TURUT TERGUGAT I.

Karenanya telah terbukti dalam eksepsi TERGUGAT I:

- Bahwa permasalahan tersebut dinyatakan telah selesai secara musyawarah mufakat di kantor Polsek Plered Purwakarta yang isinya TERGUGAT I harus memenuhi tuntutan PENGUGAT sebesar Rp11.800.000,- (sebelas juta delapan ratus ribu rupiah) yang akan dibayar dengan cara dicicil selama 10 (sepuluh) hari yang disaksikan oleh Kepala Desa Batutumpang, penyidik Polsek Plered, beserta keluarga TERGUGAT I.

Kemudian diperkuat dengan alat bukti tertulis sebagai berikut:

- Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan, Kepada Kepolisian Resort Purwakarta Nomor:STPL/B/757/IX/2021/SPKT/POLRES PURWAKARTA/ POLDA JAWA BARAT, tertanggal 04 September 2021.
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Objek Pajak (SPOP)/Kikitr atas nama Subjek Pajak atas nama Dayat in Sayuti;
- Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Wajib Pajak atas nama Dayat B Sayuti;
- Fotocopy Surat Panggilan No.Pol:S.Pgl/33/III/2003/Sek.

Selanjutnya mohon kepada Ketua Pengadilan tinggi Bandung untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dalam peradilan Tingkat Banding yang amar putusannya berbunyi:

DALAM KONPENSI/GUGAT ASAL

Halaman 25 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat/Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima, oleh karenanya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tertanggal 24 Nopember 2021, dalam perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk.
3. Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMER:

1. menerima dan mengabulkan permohonan banding dari pembanding untuk seluruhnya.
2. membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tertanggal 24 Nopember 2021, dalam perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk
3. menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi.

SUBSIDER :

Mohon Putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 6 Januari 2022 telah mengajukan kontra memori banding yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap Memori Banding **Pembanding** tertanggal 21 Desember 2021 yang menolak dan menyangkal Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta atas Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2021/PN-Pwk merupakan bentuk upaya hukum **Pembanding** / semula **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi** dalam memperjuangkan hak-hak hukumnya. Kami yang mewakili dan/atau mendampingi pihak **Terbanding** sangat menghargai dan menghormati.

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta atas Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2021/PN-Pwk, pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar. Sebagaimana hasil jawab menjawab antara Para Pihak telah ditemukan fakta-fakta yang kebenarannya tidak disangkal oleh Para Pihak sebagai berikut:

Halaman 26 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bahwa benar yang disengketakan oleh **Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi** dengan **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi** adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Desa Simpang Sukamulya RT.005 RW.003 Desa Batutumpang, Kecamatan Tegalwaru, kabupaten Purwakarta, Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu, Kohir, dengan luas 420 M²;
- 2) Bahwa benar tanah objek sengketa awalnya milik Dayat Bin Sayuti yang merupakan pihak sebagai **Tergugat li Konvensi/ Penggugat li Rekonvensi**;
- 3) Bahwa benar antara **Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi** dengan **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi** terlibat jual beli kendaraan *colt diesel* dengan cara over kredit dengan uang muka sebesar Rp.12.300.000,- (dua belas juta tiga ratus ribu rupiah);
- 4) Bahwa benar ada pembayaran angsuran dari **Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi** kepada **Tergugat I Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi** sebanyak 6 (enam) kali sebesar Rp. 800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) setiap bulannya tanpa dibuatkan kwitansi;
- 5) Bahwa benar permasalahan jual beli kendaraan antara **Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi** sampai ke kepolisian yang mengakibatkan **Tergugat I Konvensi/ Pegguga I Rekonvensi** pernah ditahan;
- 6) Bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Oktober 2021, diketahui Para Pihak menunjuk objek sengketa yang sama mengenai letak, sehingga tidak ada perbedaan atau perselisihan mengenai letak;
- 7) Bahwa kecakapan untuk membuat suatu perikatan terkait erat dengan pasal 1330 KUHPdata, yang mengatur bahwa orang yang tidak cakap adalah orang yang berusia belum 21 tahun atau belum menikah, atau orang yang dibawah pengampuan sebagaimana yang diatur dalam pasal 443 KUHPdata.
- 8) Bahwa dalam Akta Jual Beli (Bukti P-1) yang menjadi objek adalah Persil Nomor 90 C, Blok Cicariu Kohir, Nomor SPPT.0900.7 seluas kurang lebih 420 Meter Persegi.
- 9) Bahwa pasal 5 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur bahwa untuk melayani masyarakat dalam Pembuatan Akta PPAT di daerah

Halaman 27 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT sebagai PPAT sementara.

Pembanding yang berpendapat bahwa keluarganya menjadi korban intimidasi dan korban tekanan skenario sangat tidak beralasan dan terkesan mengada-ada serta lebih kearah fitnah.

Bahwa sampai hari ini pihak **Terbanding** tidak pernah menerima uang penggantian ganti rugi, dari pihak **Pembanding**, bahkan dalam proses persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Purwakarta, **Pembanding** tidak bisa membuktikan bahwa **Pembanding** telah mengganti kerugian **Terbanding**.

2. Bahwa

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, **Terbanding** memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan permohonan Banding Pembanding ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;
2. Mengucapkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tertanggal 24 Nopember 2021, dalam Perkara Perdata Nomor : 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari berkas perkara yang terdiri dari surat-surat, berita acara persidangan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 24 Nopember 2021, Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk, yang dimohonkan banding tersebut, bukti-bukti surat, memori banding maupun kontra memori banding Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dan alasan dalam memutus perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Banding didalam mengadili dan memutus perkara ini pada Tingkat banding ;

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/PT.BDG,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sebagaimana dikemukakan di dalam memori bandingnya pada tanggal 21 Desember 2021, dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 3 Januari 2022 menurut Majelis Hakim Tingkat Banding apa yang diajukan dalam memori banding maupun kontra memori banding tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama dan tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 24 Nopember 2021, Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tetap sebagai pihak yang kalah, maka Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari H.I.R., Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan-Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta, tanggal 24 Nopember 2021, Nomor 17/Pdt.G/2021/PN.Pwk., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 32/PDT/2022/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Senin, tanggal 14 Pebruari 2022 terdiri dari Nelson Samosir, SH, MH., sebagai Ketua Majelis, Wilhelmus Hubertus Van Keeken, SH, MH. dan Jesayas Tarigan ,S.H.,M.Hum, sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa , tanggal 22 Pebruari 2022, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu Panitera Pengganti Uding Saefudin, S.H. tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

T.T.D.

T.T.D.

Wilhelmus Hubertus Van Keeken, SH, MH.

Nelson Samosir, SH, MH.

T.T.D.

Jesayas Tarigan ,S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti,

T.T.D..

Uding Saefudin, SH

Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan Rp 10.000,00
2. Biaya Materai Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya Rp. 130.000,00
- Jumlah 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)