



PUTUSAN

NOMOR 49/PDT/2021/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:

1. **Hj. Manisah**, lahir di Jakarta/16-06-1957, jenis kelamin perempuan, pekerjaan mengurus rumah tangga, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cibeureum RT 001 RW 003 Kelurahan Mulyaharja Kecamatan Bogor selatan Kota Bogor Jawa barat, NIK 3271015606570011, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat I**;
2. **H. Doddy Djainudin**, lahir di Bogor/20-04-1947, jenis kelamin laki-laki, agama Islam, pekerjaan wiraswata, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Cibeureum RT 001 RW 003 Kelurahan Mulyaharja Kecamatan Bogor selatan Kota Bogor Jawa barat, NIK 3271012004470003, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herlan Budiyatno. S.H., Advokat/pengacara dan Penasihat Hukum dari Kantor Hukum Herlan. B & Rekan, beralamat di Jalan Veteran Batu Gg Dadali RT 03/02 Nomor 61 Gunung Batu Bogor Barat Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat**;

Lawan:

1. **Mustopa**, lahir di Bogor, tanggal 15-09-1982, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kp. Ciaruteun Udik RT 002 RW 002, Desa Ciaruteun Udik Kecamatan Cibungbulang Kabupaten



Bogor Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat I**;

2. **Wawan Gunawan**, lahir di Bogor, tanggal 12-03-1972, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Kp. Sawah Rt. 002, Rw. 011, Kelurahan Cimahpar, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3271051203720008, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat II**;

3. **Edi Suwandi**, lahir di Bogor, tanggal 20-06-1958, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Kaum Sari Rt. 003, Rw. 005, Kelurahan Cibuluh, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3271052006580002, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat III**;

4. **Tohir Sanusi**, lahir di Tasikmalaya, tanggal 31-12-1963, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Muara Kidul Rt. 001, Rw. 011, Kelurahan Pasir Jaya, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3271043112630036, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat IV**;

5. **Ajat Sudrajat**, lahir di Bogor, tanggal 08-08-1978, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan A. Yani, Gg. Karet Rt. 002, Rw. 001 Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3271060808780032, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat V**;

6. **Luky Sukma Wijaya**, lahir di Jakarta, tanggal 17-07-1978, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Kp. Pasir Muncang Rt. 003, Rw. 001, Desa Sukamanah, Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor



3173011707780001., selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat VI.**

7. **Nani Suningsih**, lahir Bandung, tanggal 27 januari 1975, jenis kelamin perempuan, kebangsaan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Kp. Cibogel Rt. 002, Rw. 002, Desa Kotabatu, Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3201296701750006., selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat VII;**

8. **Nani Masrani**, di lahirkan Bandung, tanggal 10-09-1966, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Kp. Caringin Rt. 002, Rw. 002, Desa Caringin, Kecamatan Caringin Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3201275009560001, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat VIII;**

9. **Neneng Sulastri**, dilahirkan di Bogor, tanggal 09-10-1980, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Kp. Karamat Rt. 005, Rw. 001, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 327103491080007, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat IX;**

10. **Nurlela**, lahir di Garut, tanggal 28-08-1972, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat Warung Bandrek Rt. 002 Rw.013 Kel/Desa Bondongan, Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor, dengan NIK benomor 3271016808720003, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula **Terbanding semula Penggugat X;**

11. **Nanang Yudistira**, lahir di Cianjur, tanggal 06-02-1981, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Cimanggu RT. 007, Rw. 004, Kelurahan Kedungbadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor



3271060602810003, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat XI**;

12. Siti Syaripah, lahir di Bogor, tanggal 08-08-1981, jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Kp. Cibogel Rt. 002, Rw. 002, Desa Kotabatu Kecamatan Ciomas, Kabupaten Bogor, Jawa Barat. Dengan NIK No. 3201294809810004, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat XII**;

13. Saktiandi Fahlevi, lahir di Jakarta, tanggal 01-10-1974, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Kp. Panggulaan Rt. 004, Rw. 002, Desa Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dengan NIK bernomor 3271050110740002, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat XIII**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abdul Gafar Rehalat, S.H., Maradang Hasolan Sinaga, S.H., dan Reno Catur Nugraha, S.H, Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum RSW & Co, beralamat di Cluster Harmoni 2 Blok 6 Nomor 6 Perumahan Bogor Nirwana Resident (BNR) Sukamatri Taman Sari Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2/rsw&Co/Pdt/2.2021 tanggal 2 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca meneliti surat-surat sebagai berikut:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 2 Februari 2021 Nomor 49/PDT/2021/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 9 Maret 2021 Nomor 49/PDT/2021/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim



yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

3. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr, tanggal 8 Desember 2020;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA:

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 1 Juli 2020 dalam Register Perkara Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. KEWENANGAN/KOMPETENSI RELATIF DARI PENGADILAN NEGERI BOGOR DALAM MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO

1. Bahwa dalam hukum acara perdata terdapat ketentuan pengajuan gugatan perdata didasarkan pada Asas *Actor Sequitur Forum Rei*, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 118 ayat (1) [Herzien Inlandsch Reglement](#) (HIR) yang menentukan bahwa yang berwenang mengadili suatu perkara adalah Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat.
2. Bahwa Para Tergugat berkedudukan hukum (domisili) di Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan NIK bernomor 3271050110740002.
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) [Herzien Inlandsch Reglement](#) (HIR) tersebut, maka Para Penggugat berhak dan/atau memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Bogor, karena Tergugat I dan Tergugat II berkedudukan hukum di Kota Bogor, Kecamatan Bogor Selatan, Kelurahan Mulyaharja. *Dus* Pengadilan Negeri Bogor memiliki kewenangan/ kompetensi relatif untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara aquo.



B. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) DARI PARA
PENGGUGAT DALAM MENGAJUKAN GUGATAN AQUO

4. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 307/2009, tanggal 18 Maret 2009 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat I sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati dan ditandatangani tanggal 30 Oktober 2019 antara Tergugat I dan Penggugat. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat I memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
5. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat II sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati dan ditandatangani tanggal 25 Agustus 2019 antara Tergugat I dengan Penggugat II. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera pada akta *aquo* dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat II memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
6. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat III sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) tanggal 25 September 2019 yang disepakati dan ditandatangani antara Tergugat I dan Penggugat III. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera pada akta



aquo telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat III memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.

7. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2014, tanggal 4 Oktober 2015 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat IV dalam perjanjian gadai (dibawah tangan). Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat IV memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
8. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat V sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dan Penggugat V. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat V memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
9. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 139/2014, atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat VI sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dan Penggugat VI. Bahkan obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat VI memiliki kedudukan hukum sebagai



Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.

10. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 3 Maret 2009 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat VII dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dan Penggugat VII. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat VII memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
11. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Tergugat VIII dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati oleh Tergugat I dan Penggugat VIII. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat VIII memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
12. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2015, tanggal 4 Oktober 2015 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dengan Penggugat IX. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan pisiknya, baik yang tertera pada akta *aquo* dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat IX memiliki kedudukan hukum sebagai



Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.

13. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2014, tanggal 4 Oktober 2014 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau hukum kepada Penggugat X sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tanah) yang disepakati antara Tergugat I dengan Penggugat X. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan secara pisiknya atau yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat X memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
14. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat XI sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dengan Penggugat XI. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan secara pisiknya dan atau baik yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat XI memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.
15. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar dalam kepada Penggugat XII sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dengan Penggugat XII. Bahkan, obyek tanah dan rumah kontrakan secara pisiknya dan atau baik yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain.



Sehingga Penggugat XII memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.

16. Bahwa Tergugat I sebagai Pihak Pertama telah menggadaikan tanah dan rumah kontrakan milik Tergugat I menyerahkan jaminan berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 3 Maret 2009 atas nama Tergugat I yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Penggugat XIII sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) yang disepakati antara Tergugat I dan Penggugat XIII. Bahkan, obyek tanah dan bangunan rumah kontrakan secara pisiknya dan atau baik yang tertera pada akta *aquo* telah dijadikan obyek gadai kepada pihak lain. Sehingga Penggugat XIII memiliki kedudukan hukum sebagai Penggugat dalam gugatan *aquo* karena telah dirugikan oleh Tergugat I.

C. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM (*LEGAL STANDING*) PARA TERGUGAT

17. Bahwa Tergugat I telah menyerahkan jaminan Surat-Surat Akta Jual Beli yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar dalam perjanjian gadai (dibawah tangan) terhadap Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VIII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, dan Penggugat XIII, sebagaimana disebutkan pada angka 4 sampai angka 16 bagian huruf B. Tentang Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Dari Para Penggugat.
18. Bahwa Tergugat II, selaku suami dari Tergugat I fakta hukumnya mengetahui perbuatan hukum perikatan dan/atau perjanjian gadai (dibawah tangan) yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Para Penggugat, sebelum gugatan ini di ajukan sebagaimana disampaikan sendiri oleh Tergugat II ketika ditemui oleh sebagian dari para Penggugat dengan pihak penghubung atau mediator masing-masing, dimana Tergugat II menyatakan akan mengganti seluruh kerugian para Penggugat setelah semua korban atau



para Penggugat yang telah menerima gadai tanah rumah kontrakan diketahui jumlah seluruhnya, tanah dan bangunan rumah-rumah kontrakan tersebut hingga saat ini hasilnya masih terima dan dikuasi oleh Tergugat II dan sedangkan tanah-tanah dan bangunan rumah kontrakan tersebut dalam status gadai dan/atau dijaminan kepada Para Penggugat termasuk berhak atas hasil sewa rumah rumah kontrakannya tersebut per bulan;

19. Kepada Para Penggugat Tergugat II menyatakan akan berusaha mengganti kerugian Perbuatan Tergugat I sebagai istrinya atas harta bersamanya yang dijaminan dan digadaikan Kepada Para Penggugat. Dengan dalih Tergugat II kepada Para penggugat akan menjual terlebih dahulu aset tanah dan rumah kontrakannya dan menghitung semua kerugian para Penggugat secara rinci. Setelah diajukan dan disampaikan semua jumlah kerugian para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II faktanya tidak mempunyai itikad baik untuk segera menjual asetnya berupa 3 (tiga) bidang tanah yang di atasnya berdiri rumah rumah kontrakan tersebut dan mengembalikan seluruh kerugian Para Penggugat;
20. Dan sampai dengan gugatan Para Penggugat ajukan, faktanya Tergugat I dan Tergugat II terus menerus menghindari dari tanggung jawab dan janjinya tersebut;

D. TENTANG KEDUDUKAN HUKUM PERKARA AQUO

21. Bahwa Para Penggugat telah menerima sewa hak gadai atas beberapa bidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang pada saat perjanjian-perjanjian a-quo (dibawah tangan) dibuat dan uang hak gadai tanah-tanah dan rumah-rumah kontrakan diserahkan kepada Tergugat I, Tergugat I menunjukkan pisik bidang-bidang tanah dan bangunan rumah-rumah kontrakan milik Tergugat I dan Tergugat II yang menjadi obyek perjanjian-perjanjian a-quo tersebut pada lokasi tanah dan bangunan pisiknya yaitu:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02,



Rw. 03 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kediaman/rumah Ibu Manisah;
- Sebelah Timur : kediaman/rumah Ibu Mumun;
- Sebelah Barat : kediaman/rumah Bapak Suhendar;
- Sebelah Selatan : pemakaman umum.

b. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 6 (enam) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 105 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan desa;
- Sebelah Timur : jl setapak, kediaman/rumah Ibu Nonih/Pak Engkos;
- Sebelah Barat : kediaman/rumah Ibu Hj. Omah/Oom;
- Sebelah Selatan : tanah kosong.

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 2 (dua) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 140 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) dengan batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan desa;
- Sebelah Timur : jalan setapak, kediaman/rumah Bapak Edi;
- Sebelah Barat : kediaman/rumah Ibu Yayat;
- Sebelah Selatan : kediaman/rumah Ibu Opa/Eman Guru.



22. Bahwa selain sebagaimana ditegaskan oleh Tergugat I bahwa yang menjadi obyek perjanjian dengan jaminan tanah dan bangunan kontrakan sebagaimana disebutkan pada angka ke 19 di atas, Tergugat I juga menjamin Surat-Surat Akta Jual Beli “yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar” dalam perjanjian-perjanjian gadai (dibawah tangan) yang dilakukan oleh Tergugat I karena tidak sesuai dengan fisik tanah dengan dirincian sebagai berikut:

- i. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat I sebagai Pihak Kedua, tanggal 30 Oktober 2019. Penggugat I selaku Pihak Kedua telah menyerahkan uang titipan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sesuai kwitansi tanggal 30 Oktober 2019. Tergugat I memberikan jaminan kepada Penggugat I berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 307/2009, tanggal 18 Maret 2009 atas nama Tergugat I berupa tanah beserta bangunan rumah kontrakan di atasnya, seluas 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi), terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I dalam perjanjian *aquo* berkewajiban membayar uang pokok perjanjian sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan dijanjikan akan menyetorkan uang dari hasil kontrakan sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) perbulan kepada Penggugat I selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 3 (tiga) bulan dari November 2019 sampai dengan Januari 2020.

Bahwa sampai dengan gugatan ini di ajukan Penggugat I belum pernah menerima hasil perbulannya dari hak atas sewa kontrakannya tersebut. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat I di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah);

- ii. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak



Pertama dengan Penggugat II sebagai Pihak Kedua, tanggal 25 Agustus 2019. Penggugat II telah menyerahkan uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Penggugat II (sesuai kwitansi tanggal 25 Agustus 2019). Sedangkan Tergugat I memberikan jaminan kepada Penggugat II berupa Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I, berupa tanah beserta bangunan rumah kontrakan di atasnya, seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi), terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I berkewajiban membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari hasil kontrakannya perbulan kepada Penggugat II selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu selama 1 (satu) tahun terhitung bulan Agustus 2019 sampai dengan Agustus 2020

Bahwa sampai dengan gugatan ini di ajukan Penggugat II baru 1 (satu) kali menerma hak gadai perbulannya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Tergugat I. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakannya tersebut dapat diterima oleh Penggugat II di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

- iii. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (bawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat III sebagai Pihak Kedua. Penggugat III telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal 25 September 2019). Tergugat I menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat III, yang berupa tanah beserta bangunan rumah kontrakan di atasnya yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja,



Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I berkewajiban membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari hasil kontrakannya perbulan kepada Penggugat III selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang dihitung dari tanggal 25 September 2019 sampai dengan tanggal 25 September 2020.

Bahwa Penggugat III sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima dua kali pembayaran hak gadai perbulannya yaitu sebesar Rp. 3.500.000,-. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakkan tersebut dapat diterima oleh Penggugat III di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

- iv. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakkan selama 1 (satu) tahun selama 1 (satu) tahun (bawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat IV sebagai Pihak Kedua. Masing-masing tertanggal 28-05-2019 dan Perjanjian Gadai tertanggal 1-07-2019 dengan jumlah Penggugat IV telah menyerahkan uang masing masing sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) total seluruhnya sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi). Tergugat I menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 139/2014, tanggal 6 Oktober 2014, berupa tanah seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi), dan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2014, tanggal 4 Oktober 2015 berupa tanah seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi), yang keduanya atas nama Tergugat I dan keduanya terletak di Kp. Cibereum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I berkewajiban membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang dari hasil kontrakkan dari perjanjian pertama dan perjanjian ke



dua yaitu masing masing Rp. 1.600.000,- dan Rp. 3.000.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah) kepada Penggugat IV selama perjanjian *aquo* berlangsung;

Bahwa Penggugat IV sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 1 (satu) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dari Tergugat. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat IV di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 55.200.000,- (lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah);

- v. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (bawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat V sebagai Pihak Kedua. Penggugat V telah menyerahkan uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal 23 Juli 2019). Tergugat I menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat V, yaitu berupa tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I berkewajiban membayarkan uang pokok gadai sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dari hasil kontrakannya perbulan kepada Penggugat V selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu selama 1 (satu) tahun yang dihitung sejak tanggal 23 Juli 2019 sampai dengan tanggal 23 Juli 2020.

Bahwa Penggugat V sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 2 (dua) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dari Tergugat. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat



diterima oleh Penggugat V di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah);

- vi. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (bawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat VI sebagai Pihak Kedua. Penggugat VI telah menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal 28 Juni 2019). Tergugat I telah menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 139/2014, atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat VI, yaitu berupa tanah beserta rumah kontrakan di atasnya, terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat VI berkewajiban membayarkan uang pokok gadai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus rupiah) dari hasil kontrakannya perbulan kepada Penggugat VI selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang dihitung sejak tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan tanggal 28 Juni 2020.

Bahwa Penggugat VI sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 2 (dua) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 7.200.000,- (tujuh juta dua ratus ribu rupiah) dari Tergugat. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat VI di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 43.200.000,- (empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah);

- vii. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat VII sebagai Pihak Kedua. Penggugat VII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat I sesuai bukti kwitansi tanggal 12 September 2019. Tergugat I menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal



3 Maret 2009 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat VII, berupa tanah seluas 380 m² (tiga ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I memiliki kewajiban untuk membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari hasil kontrakannya perbulan selama pengikatan *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang dihitung sejak tanggal 12 September 2019 sampai dengan 12 September 2020.

Bahwa Penggugat VII sampai dengan gugatan ini diajukan belum pernah menerima hak sewa gadai perbulannya. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat VII di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah)

- viii. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat VIII sebagai Pihak Kedua. Penggugat VIII telah menyerahkan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I sesuai bukti kwitansi tanggal 15 Oktober 2019. Tergugat I telah menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat VIII, yaitu berupa tanah seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I memiliki kewajiban untuk menyetorkan uang pokok gadai sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan dijanjikan uang hasil kontrakan sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per bulan kepada Penggugat VIII perbulan selama pengikatan *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang



terhitung sejak 15 Oktober 2019 sampai dengan 15 Oktober 2020.

Bahwa Penggugat VIII sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 1 (satu) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dari Tergugat I. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat VIII di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah);

- ix. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat IX sebagai Pihak Kedua. Penggugat IX telah menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I dan dijanjian per bulan Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah) per bulan, sesuai bukti kwitansi tanggal 11 Mei 2019. Tergugat I telah menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2015, tanggal 4 Oktober 2015 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat IX yang berupa tanah seluas seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor.

Bahwa Penggugat IX sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 1 (satu) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 1.500.000,- (dua juta rupiah) dari Tergugat I. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat IX di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah);

- x. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat X sebagai Pihak Kedua. Penggugat X menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, sesuai bukti



kwitansi 1 Agustus 2019. Tergugat I telah menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2014, tanggal 4 Oktober 2014 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat X yang berupa tanah seluas 350 m² (tiga ratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I memiliki kewajiban menyetorkan uang pokok gadai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang rumah kontrakan tersebut sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) perbulan selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2019 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2020.

Bahwa Penggugat X sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 2 (dua) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dari Tergugat I. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat X di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah)

- xi. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat XI sebagai Pihak Kedua. Penggugat XII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, sesuai bukti kwitansi 10 Juli 2019. Tergugat I telah menyerahkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I sebagai jaminan kepada Penggugat XI yang berupa tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I memiliki kewajiban membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang dari hasil rumah kontrakan tersebut sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga



juta rupiah) perbulan kepada Penggugat XI selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang dihitung sejak 10 Juli 2019 sampai dengan tanggal 10 Juli 2020.

Bahwa Penggugat XI sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 2 (dua) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) dari Tergugat I. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat XI di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah)

- xii. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat XII sebagai Pihak Kedua. Penggugat XII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), sesuai bukti kwitansi tanggal 25 Juli 2019. Tergugat I telah menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Tergugat I kepada Penggugat XII yang berupa tanah seluas 250 m² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I memiliki kewajiban membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan dijanjikan uang dari hasil kontrakan sebesar sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) perbulan kepada Penggugat XII selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 25 Juli 2019 sampai dengan tanggal 25 Juli 2020.

Bahwa Penggugat XII sampai dengan gugatan ini diajukan baru menerima 1 (satu) kali pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) dari Tergugat I. Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat



diterima oleh Penggugat XII di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah)

- xiii. Perjanjian gadai tanah dan rumah kontrakan selama 1 (satu) tahun (dibawah tangan) antara Tergugat I sebagai Pihak Pertama dengan Penggugat XIII sebagai Pihak Kedua. Penggugat XIII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sesuai bukti kwitansi tanggal 11 November 2019. Tergugat I telah menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 3 Maret 2009 atas nama Tergugat I yang berupa tanah seluas yang berupa tanah seluas 380 m² (tiga ratus delapan puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 001, Rw. 003, Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor. Tergugat I memiliki kewajiban membayar uang pokok gadai sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan menyetorkan uang hasil kontrakan sebesar sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah) per bulan sebagai *commitment fee* kepada Penggugat XIII selama perjanjian *aquo* berlangsung, yaitu 1 (satu) tahun yang dihitung sejak tanggal 11 September 2019 sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Bahwa Penggugat XIII sampai dengan gugatan ini diajukan, belum pernah menerima pembayaran hak gadai rumah kontrakan perbulannya yaitu sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari Tergugat I.

Total seluruhnya sesuai dengan masa waktu hak gadai dari hasil kontrakan tersebut dapat diterima oleh Penggugat XIII di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

23. Bahwa dalam rezim Hukum Perdata, Perjanjian dikenal dengan istilah *overeenkomst* berasal dari Bahasa Belanda yang berarti "setuju" atau "sepakat", sesuai dengan azas konsensualisme yang dianut Kitab Hukum Undang-undang Perdata (KUH Perdata). Selengkapnya Pasal 1313 KUH Perdata menyebutkan:



“perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

24. Bahwa Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan syarat-syarat sah perjanjian diantaranya:
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Cakap untuk membuat perjanjian;
 - c. Suatu hal tertentu;
 - d. Suatu sebab atau *causa* yang halal.
25. Bahwa konsekuensi hukum dari perjanjian yang dibuat secara sah adalah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya, sesuai Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Sehingga suatu perjanjian dalam rezim Hukum Perdata berlaku azas kebebasan berkontrak.
26. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat I maupun dengan Tergugat II yang mengetahui dan perbuatan Tergugat I terhadap Para Penggugat dan dalam beberapa kali pertemuan dengan para Penggugat Tergugat II pun telah menjanjikan akan menyelesaikan kewajiban istrinya (tergugat I), dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Perjanjian-Perjanjian tersebut dalam rezim Hukum Perdata merupakan jenis perjanjian timbal balik, karena memiliki kewajiban pokok terhadap kedua pihak belah pihak.
27. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat I menjadi tidak berdasar hukum (*vide* Pasal 1320 jo. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata), karena Para Penggugat dikemudian hari menemukan fakta hukum bahwa Tergugat I telah menyerahkan jaminan yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar, karena surat-surat akta jual beli atas nama Tergugat I yang dijaminakan kepada Para Penggugat. Selain itu obyek tanah yang tertera pada akta-akta jual beli *aquo* dijadikan obyek gadai diantara Para Penggugat oleh Tergugat I.
28. Bahwa surat-surat akta jual beli atas nama Tergugat I yang dijaminakan kepada Para Penggugat merupakan akta-akta jual beli yang tidak berdasar hukum atau tidak benar berdasarkan



keterangan dari Camat Kecamatan Bogor Selatan, fakta hukum ini diketahui dari usaha Para Penggugat sebagai berikut:

- a. Bahwa Penggugat I setelah melakukan klarifikasi/mempertanyakan atas Surat Akta Jual Beli Nomor 307/2009, ke Camat Bogor Selatan dan diketahui bahwa Akta Jual Beli dengan Nomor tersebut bukan atas nama Tergugat I.
- b. Bahwa Penggugat II menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/-Bosel, tanggal 27 Pebruari 2020 yang menyampaikan bahwa Akta Jual Beli Nomor: 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Hj. Manisah (Tergugat I) setelah dilakukan pengecekan pada arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Nomor 118/2016 yang tercatat tanggal 21 Maret 2016 tercatat atas nama Aat selaku Penjual dan Ny. Iik Lilah selaku Pembeli dan obyek *aquo* terletak di Kp. Nyangkokot Rt. 002, Rw. 004, Kelurahan Genteng, Kecamatan Bogor Selatan. Adapun pejabat PPATS Kecamatan Bogor Selatan pada periode tanggal dan tahun tersebut diatas adalah Usman.
- c. Bahwa Penggugat III menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/-Bosel, tanggal 19 Pebruari 2020 yang pada pokoknya menyampaikan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Hj. Manisah (Tergugat I) setelah dilakukan pengecekan pada arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Nomor 118/2016 yang tercatat tanggal 21 Maret 2016 tercatat atas nama Aat selaku Penjual dan Ny. Iik Lilah selaku Pembeli dan obyek *aquo* terletak di Kelurahan Genteng, Kecamatan Bogor Selatan. Adapun pejabat PPATS Kecamatan Bogor Selatan pada periode tanggal dan tahun tersebut diatas adalah Usman.
- d. Bahwa Penggugat V menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/-Bosel, tanggal 19 Pebruari 2020 yang pada pokoknya menyampaikan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Hj. Manisah (Tergugat I) setelah dilakukan pengecekan pada



arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Nomor 118/2016 yang tercatat tanggal 21 Maret 2016 tercatat atas nama Aat selaku Penjual dan Ny. Lilih Lilah selaku Pembeli dan obyek *aquo* terletak di Kelurahan Genteng, Kecamatan Bogor Selatan. Adapun pejabat PPATS Kecamatan Bogor Selatan pada periode tanggal dan tahun tersebut diatas adalah Usman.

- e. Bahwa Penggugat VI menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/-Bosel, tanggal 14 Pebruari 2020 yang pada pokoknya menyampaikan Surat Akta Jual Beli Nomor 139/2014, setelah dilakukan pengecekan pada arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Jual Beli tersebut bukan atas nama Tergugat I.
- f. Bahwa Penggugat VIII menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/-Bosel, tanggal 14 Pebruari 2020 yang pada pokoknya menyampaikan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Hj. Manisah (Tergugat I) setelah dilakukan pengecekan pada arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Nomor 118/2016 yang tercatat tanggal 21 Maret 2016 tercatat atas nama Aat selaku Penjual dan Ny. Lilih Lilah selaku Pembeli dan obyek *aquo* terletak di Kelurahan Genteng, Kecamatan Bogor Selatan. Adapun pejabat PPATS Kecamatan Bogor Selatan pada periode tanggal dan tahun tersebut diatas adalah Usman.
- g. Bahwa Penggugat IX menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/13-Bosel, tanggal 27 Pebruari 2020 yang pada pokoknya menyampaikan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2015, tanggal 4 Oktober 2015 atas nama Hj. Manisah (Tergugat I) setelah dilakukan pengecekan pada arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Nomor 273/2015 yang tercatat tanggal 23 April 2015 tercatat atas nama Atikah, Fitriyah, Nur Habibah selaku Penjual dan Tn. Sudrajat, MPDI., selaku Pembeli dan obyek *aquo* terletak Kp. Warung Limus, Kelurahan Mulyaharja,



Kecamatan Bogor Selatan. Adapun pejabat PPATS Kecamatan Bogor Selatan pada periode tanggal dan tahun tersebut diatas adalah Usman.

h. Bahwa Penggugat XI menerima surat balasan dari Camat Bogor Selatan, Nomor: 593/-Bosel, tanggal 27 Pebruari 2020 yang pada pokoknya menyampaikan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 atas nama Hj. Manisah (Tergugat I) setelah dilakukan pengecekan pada arsip dokumen Akta Jual Beli di Kecamatan Bogor Selatan diketahui bahwa Akta Nomor 118/2016 yang tercatat tanggal 21 Maret 2016 tercatat atas nama Aat selaku Penjual dan Ny. lik Lilah selaku Pembeli dan obyek *quo* terletak di Kelurahan Genteng, Kecamatan Bogor Selatan. Adapun pejabat PPATS Kecamatan Bogor Selatan pada periode tanggal dan tahun tersebut diatas adalah Usman.

29. Bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh Para Penggugat dengan Tergugat I dalam rezim Hukum Perdata harus dianggap batal demi hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1328 KUH Perdata, yang menyebutkan:

“Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut.”

30. Bahwa perbuatan dilakukan oleh Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah merugikan Para Penggugat baik secara *materiil* maupun *immateriil*.

31. Bahwa Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut diketahui Tergugat II, selaku suami dari Tergugat I.

E. PARA TERGUGAT TELAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PARA PENGGUGAT

32. Bahwa sebagaimana berlaku dalam Yurisprudensi sejak Putusan Hooge Raad 1919, Arrest 31 Januari 1919, mengenai Perbuatan



Melawan Hukum yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan masih berlaku hingga saat ini, maka Perbuatan Melawan Hukum merupakan perbuatan tidak saja melanggar undang-undang negara, tetapi juga termasuk pada asas kesusilaan, kepatutan dan perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan kesusilaan, dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

33. Bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana telah diatur secara tegas dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

34. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, terdapat 4 (empat) syarat-syarat suatu “Perbuatan Melawan Hukum” dan cukup memenuhi salah satunya atau tidak bersifat kumulatif. Syarat-syarat tersebut diantaranya yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku ;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain ;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan ;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

35. Bahwa disamping syarat-syarat diatas, suatu perbuatan melawan hukum, memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu Perbuatan Melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang. Dengan perkataan lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang ;



- b. Kesalahan, pengertian unsur kesalahan maksudnya bahwa dari perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan. Pengertian unsur kesalahan dapat terjadi karena kesengajaan atau kelalaian.
 - c. Kerugian, pengertian unsur kerugian dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maksudnya adalah seseorang menderita kerugian yang disebabkan oleh orang lain. Seseorang yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi :
 - 1) *Kerugian Materiil*, secara analogis ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi dapat diterapkan (biaya, kerugian yang sesungguhnya, bunga, serta keuntungan yang diharapkan) ;
 - 2) *Kerugian Immateriil*, bersifat tidak kebendaan ;
 - 3) *Preventif* berupa tuntutan agar tidak melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum tertentu ;
 - 4) *Deklaratif* berupa tuntutan pernyataan bersalah dan permintaan maaf.
 - d. Ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya menimbulkan kerugian, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.
36. Bahwa syarat-syarat dan unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum telah terpenuhi oleh Para Tergugat, sehingga Para Tergugat sudah sepatutnya dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Pelanggaran syarat-syarat dan unsur-unsur tersebut kami uraikan sebagai berikut :
- a. Para Tergugat telah Memenuhi syarat-syarat sebagai Perbuatan Melawan Hukum
 - 1) Perbuatan dari Tergugat I telah melanggar kewajibannya sebagai Pihak Pertama dalam perjanjian-perjanjian gadai (dibawah tangan) yang dilakukan terhadap Para Penggugat



sebagai Pihak Kedua. Tergugat I fakta hukumnya tidak melakukan kewajiban/prestasinya membayar sejumlah uang gadai yang telah diberikan oleh Para Penggugat dan telah menjaminkan Surat-surat Akta Jual Beli yang tidak berdasar hukum atau palsu kepada Para Tergugat, diantaranya sebagai berikut:

- I. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 307/2009, tanggal 18 Maret 2009 kepada Penggugat I.
 - II. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 kepada Penggugat II.
 - III. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 6 Oktober 2016 kepada Penggugat III.
 - IV. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 139/2014, tanggal 6 Oktober 2014 kepada Penggugat IV.
 - V. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016 kepada Penggugat V.
 - VI. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 139/2014, kepada Penggugat VI.
 - VII. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 3 Maret 2009, kepada Penggugat VII.
 - VIII. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016, kepada Penggugat VIII.
 - IX. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2015, tanggal 4 Oktober 2015, kepada Penggugat IX.
 - X. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2014, tanggal 4 Oktober 2014, kepada Penggugat X.
 - XI. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016, kepada Penggugat XI.
 - XII. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 118/2016, tanggal 6 Oktober 2016, kepada Penggugat XII.
 - XIII. Menjaminkan Surat Akta Jual Beli Nomor 273/2009, tanggal 3 Maret 2009, kepada Penggugat XIII.
- 2) Perbuatan dari Tergugat I telah melanggar hak subyektif dari Para Tergugat dalam perjanjian-perjanjian gadai (dibawah tangan) yang telah disepakati Bersama. Fakta hukumnya



Para Penggugat telah melakukan kewajibannya sebagai Pihak Kedua dalam perjanjian-perjanjian gadai yang sudah dilakukan dengan Tergugat I, yang rinciannya sebagai berikut:

- a) Penggugat I selaku Pihak Kedua telah menyerahkan uang titipan sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sesuai kwitansi tanggal 30 Oktober 2019 kepada Tergugat I.
- b) Penggugat II telah menyerahkan uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai kwitansi tanggal 25 Agustus 2020).
- c) Penggugat III telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal 25 September 2020).
- d) Penggugat IV telah menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal).
- e) Penggugat V telah menyerahkan uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal 23 Juli 2019).
- f) Penggugat VI telah menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I (sesuai bukti kwitansi tanggal 28 Juni 2019).
- g) Penggugat VII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat I sesuai bukti kwitansi tanggal 12 September 2019.
- h) Penggugat VIII telah menyerahkan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I sesuai bukti kwitansi tanggal 15 Oktober 2019.
- i) Penggugat IX telah menyerahkan uang sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) kepada Tergugat I sesuai bukti kwitansi tanggal 11 Mei 2019.
- j) Penggugat X menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, sesuai bukti kwitansi 1 Agustus 2019.



- k) Penggugat XI telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, sesuai bukti kwitansi 10 Juli 2019.
 - l) Penggugat XII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), sesuai bukti kwitansi tanggal 25 Juli 2019.
 - m) Penggugat XIII telah menyerahkan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), sesuai bukti kwitansi tanggal 11 November 2019.
- 3) Perbuatan dari Tergugat I telah bertentangan dengan kepatutan, karena fakta hukumnya telah dengan sengaja melakukan penipuan dan/atau tipu muslihat dalam perjanjian-perjanjian gadai (bawah tangan) dengan cara menyakinkan Para Penggugat untuk dapat menyerahkan sejumlah uang dengan jaminan Surat-surat Akta Jual Beli yang tidak berdasar hukum atau palsu.
- b. Tergugat I dan Tergugat II Telah Memenuhi Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum;
- 1) **Para Tergugat harus dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan hukum**, yaitu telah melakukan perbuatan yang melanggar hak subyektif Para Tergugat atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari Para Tergugat. Karena fakta hukumnya Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah lalai melakukan kewajiban/pretasinyanya kepada Para Penggugat Pihak dalam perjanjian-perjanjian gadai (dibawah tangan) yang telah dibuat dan disepakati bersama-sama. Tergugat I juga telah melakukan penipuan dalam perjanjian-perjanjian-perjanjian gadai (dibawah tangan) yang telah dibuat dan disepakati bersama-sama tersebut karena telah menjaminkan surat-surat Akta Jual Beli yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar sebagaimana disebutkan pada Nomor 33 diatas.
 - 2) Bahwa perbuatan Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I memenuhi unsur “kesalahan,” karena perbuatannya terhadap Para Penggugat merupakan perbuatan yang salah dan tidak



dapat dibenarkan. Menjaminan Surat-surat Akta Jual Beli yang tidak berdasar hukum dan/atau tidak benar kepada Para Penggugat merupakan perbuatan yang salah dan tidak dapat dibenarkan secara hukum.

3) Bahwa perbuatan Para Tergugat telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat. Kerugian tersebut berupa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat secara keseluruhan berasal dari kerugian pokok berupa uang gadai Para Penggugat yang diserahkan kepada Tergugat I serta uang penghasilan bulanan dari hak gadai sesuai perjanjian antara para Penggugat dengan Tergugat I yang seharusnya diperoleh oleh Para Penggugat dan kerugian immateriil yang rinciannya sebagai berikut:

a) Kerugian pokok yang diderita Para Penggugat seluruhnya berjumlah Rp. 487. 000. 000,- (empat ratus delapan puluh tujuh juta rupiah), sedangkan penghasilan yang seharusnya didapatkan Para Penggugat dari Tergugat I berjumlah Rp. 403. 200. 000,- (empat ratus tiga juta dua ratus ribu rupiah). Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat secara keseluruhan yang dijumlahkan dari kerugian pokok dan penghasilan yang seharusnya diperoleh Para Penggugat dari Tergugat I total seluruhnya berjumlah Rp. 890. 200. 000,- (delapan ratus sembilan puluh juta dua ratus ribu rupiah). Kerugian-kerugian tersebut diperoleh dari kerugian Para Penggugat yang dapat dirinci sebagai berikut:

1) Kerugian pokok Penggugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung dari sejak tanggal 30 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 30 Oktober 2020 (sesuai masa waktu hak gadai) yaitu sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dikali 12 (dua belas) bulan yaitu Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah), sampai dengan gugatan ini diajukan Penggugat I belum pernah menerima setoran hasil bulanannya dari Tergugat. Total kerugian Penggugat I dengan



pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 98.000.000,-
(sembilan puluh delapan juta rupiah)

- 2) Kerugian pokok Penggugat II sebesar Rp. 40.000.000,-
(empat puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung dari sejak tanggal 25 Agustus 2019 s/d 25 Agustus 2020 yaitu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dikali 12 (dua belas) bulan, yaitu Rp.24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) dikurangi dengan yang telah diterima Penggugat II 1 (satu) kali pembayaran Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) yaitu menjadi sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah). Total kerugian Penggugat II dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah);
- 3) Kerugian pokok Penggugat III sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak dari tanggal 25 September 2019 s/d 25 September 2020 yaitu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) dikali 12 (dua belas) bulan yaitu Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) dikurangi dengan yang telah diterima Penggugat III 2 (dua) kali pembayaran bulanan yaitu sebesar Rp. 3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), menjadi sebesar Rp. 20.500.000,- (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah). Total kerugian Penggugat III dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- 4) Kerugian pokok Penggugat IV sebesar Rp. 15.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) total seluruhnya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 28 Mei 2019 s/d 28 Mei 2020 sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah) di kali 12 bulan, sebesar Rp. 19.200.000,- (sembilan belas juta dua ratus ribu rupiah) dan terhitung sejak tanggal 1 Juli 2019 s/d 1 Juli 2020 sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- Total seluruhnya menjadi



Rp. 55.200.000,- (lima puluh lima juta dua ratus ribu rupiah) dikurangi yang sudah diterima 1 kali pembayaran perbulannya sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), menjadi sebesar Rp. 51.200.000,- (lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah). Sehingga total kerugian Penggugat IV dengan pokoknya seluruhnya menjadi Rp. 101. 200. 000,- (seratus satu juta dua ratus ribu rupiah);

- 5) Kerugian pokok Penggugat V sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung dari tanggal 23 Juli 2019 s/d 23 Juli 2020 yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dikurangi dengan yang telah dibayar 2 (dua) kali pembayaran sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah), menjadi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Total kerugian Penggugat V dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)
- 6) Kerugian Penggugat VI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 28 Juni 2019 s/d 28 Juni 2020 yaitu sebesar Rp. 3.600.000,- (tiga juta enam ratus rupiah) dikali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 43.200.000,- (empat puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) dikurangi dengan yang telah diterima 2 (dua) kali pembayaran bulannya sebesar Rp. 7.200.000,- (tujuh juta dua ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah). Total kerugian Penggugat VI dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 86.000.000,- (delapan puluh enam juta rupiah);
- 7) Kerugian pokok Penggugat VII sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dan Penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 12 September 2019 s/d 12 September 2020, yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu sebesar Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah). Total



kerugian Penggugat VII dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah);

8) Kerugian pokok Penggugat VIII sebesar Rp. 25.000.000, (dua puluh tujuh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 15 Oktober 2019 s/d 15 Oktober 2020 yaitu sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu Rp. 24.000.000,- (dua puluh empat juta rupiah) dikurangi dengan yang telah dibayar bulanannya 1 (satu) kali bayar sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 22.000.000,- (Dua puluh dua juta rupiah). Total kerugian Penggugat VIII dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 47.000.000,- (empat puluh tujuh juta rupiah);

9) Kerugian pokok Penggugat IX sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 11 Mei 2019 s/d 11 Mei 2020, yaitu sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus rupiah) di kali 12 bulan sebesar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) dikurangi 1 kali pembayaran bulanan sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp. 16.500.000,- (enam belas juta rupiah). Total kerugian Penggugat IX dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);

10) Kerugian pokok Penggugat X sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2019 s/d 1 Agustus 2020 yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dikurangi dengan yang telah dibayar bulanannya 2 (dua) kali sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Total kerugian Penggugat X dengan pokoknya seluruhnya



menjadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah);

- 11) Kerugian pokok Penggugat XI sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 10 Juli 2019 s/d 10 Juli 2020 yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dikurangi dengan yang telah dibayarkan bulannya 2 kali pembayaran sebesar Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Total kerugian Penggugat XI dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 12) Kerugian pokok Penggugat XII sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 25 Juli 2019 s/d 25 Juli 2020 yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) di kali 12 bulan yaitu Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) dikurangi dengan yang telah dibayarkan bulannya 1 satu kali pembayaran yaitu sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) menjadi sebesar Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah). Total kerugian Penggugat XI dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah);
- 13) Kerugian pokok Penggugat XIII Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan penghasilan bulanan yang seharusnya dapat diterima terhitung sejak tanggal 11 November 2019 s/d 11 November 2020, yaitu sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus rupiah) di kali 12 bulan yaitu Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah). Penggugat XIII sampai dengan gugatan ini di ajukan belum pernah menerima hasil hak sewa gadai per bulannya. Total kerugian Penggugat XI dengan pokoknya seluruhnya menjadi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);



b) Kerugian immateriil yang diderita akibat perbuatan melawan hukum Para Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

37. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan secara hukum, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.

38. Bahwa dengan mengacu pada syarat-syarat dan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang telah diuraikan di atas, jelas telah terpenuhi secara sah Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat karena telah merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil dan oleh karenanya menurut hukum diwajibkan bagi Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil secara tanggung renteng, vide Putusan Mahkamah Agung No. 196 K/ Sip/ 1974 tanggal 7 Oktober 1976, yang menyebutkan:

F. SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)

39. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan aquo ini tidak sia-sia (*illusior*) serta melindungi hak-hak hukum Para Penggugat dari itikad tidak baik serta segala perbuatan lainnya yang merugikan, mohon sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Para Tergugat berupa :

a. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kediaman/rumah Ibu Manisah;
- Sebelah Timur : kediaman/rumah Ibu Mumun;



▪ Sebelah Barat : kediaman/rumah Bapak Suhendar;

▪ Sebelah Selatan : pemakaman umum.

b. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 6 (enam) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 105 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:

▪ Sebelah Utara : jalan desa;

▪ Sebelah Timur : jl setapak, kediaman/rumah Ibu Nonih/Pak Engkos;

▪ Sebelah Barat : kediaman/rumah Ibu Hj. Omah/Oom;

▪ Sebelah Selatan : tanah kosong.

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 2 (dua) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 140 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:

▪ Sebelah Utara : jalan desa;

▪ Sebelah Timur : jalan setapak, kediaman/rumah Bapak Edi;

▪ Sebelah Barat : kediaman/rumah Ibu Yayat;

▪ Sebelah Selatan : kediaman/rumah Ibu Opa/Eman Guru.

40. Bahwa obyek tanah luas ±450 m² di atasnya berdiri 4 (empat) bangunan rumah kontrakan sebagaimana disebutkan pada angka ke 36 huruf a di atas, ditaksir nilai jualnya (NJOP)nya sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah). Tanah luas ± 311 M² yang beridri di atasnya bangunan kontrakan sebanyak 6 enam pintu luas ± 200 M² sebagaimana disebutkan pada angka ke 36 huruf b nilai jual obyek pajaknya (NJOP) nya



sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan sebidang tanah luas \pm 140 M2 di atasnya berdiri dua unit bangunan kontrakan nilai jual obyek pajaknya (NJOP)-nya sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah). Dengan demikian para penggugat mempunyai alasan kuat dan akurat apabila dihitung dengan jumlah kerugian materil dan immateril sebagaimana diuraikan di atas, ketiga bidang tanah dan bangunan-bangunan atau rumah kontrakan tersebut untuk diserahkan hak kepemilikannya kepada para Penggugat dan atau apabila tuntutan penggugat dikabulkan dalam perkara ini, dan Tergugat I atau Tergugat II tidak dapat melaksanakan isi putusan, patut dan beralasan Para Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Bogor melalui Ketua dan anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II dengan upaya paksa (*eksekusi riil*) menyerahkan tanah-tanah dan bangunan-bangunan rumah kontrakan yang dimohon sita di atas;

41. Bahwa permohonan sita jaminan ke 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan rumah kontrakan tersebut di atas urgensinya sangat penting sekali bagi Para Penggugat, mengingat sebelumnya Tergugat II menyatakan akan menjual aset aset miliknya tersebut yang dikuatirkan bukan untuk menyelesaikan kewajibannya kepada para Penggugat sebagaimana janjinya tersebut, namun justru untuk menghilangkan dan menghindar dari kewajibannya Tergugat I atau Tergugat II berusaha mengalihkan haknya kepada orang lain/pihak lain sehingga akan menyulitkan dapat terpenuhinya tuntutan Para Penggugat;

“besarnya jumlah ganti rugi perbuatan melawan hukum, diperpegangi prinsip Pasal 1372 KUH Perdata yakni didasarkan pada penilaian kedudukan sosial ekonomi kedua belah pihak”. Dan Putusan Mahkamah Agung No. 1226 K/Sip/ 1977 tanggal 13 April 1978, menyatakan : *“soal besarnya ganti rugi pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran”*;



G. PROVISI

42. Bahwa sampai diajukannya Gugatan *aquo*, Para Tergugat tetap pada sikapnya dan tidak beritikad baik tidak mau mengembalikan uang Para Penggugat, walaupun upaya hukum yang bersifat non litigasi dan/atau penyelesaian sengketa diluar pengadilan sudah ditempuh oleh Para Tergugat.
43. Bahwa untuk menghindari kerugian terus menerus yang dialami oleh Para Penggugat, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan Para Tergugat untuk membayarkan kerugian pokok dari Para Penggugat.

H. *UITVOERBAAR BIJ VOORAD*

44. Bahwa melihat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *aquo* cukup beralasan dan juga didukung dengan alat bukti yang sah dan kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari Para Penggugat, maka kami memohon sekiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *aquo* berkenan pula pada putusan perkara *aquo* dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Para Tergugat.

Berdasarkan atas alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan didalam posita (*fundamentum petendi*) di atas, maka Para Penggugat mohon dengan hormat agar kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bogor cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Para Penggugat.
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut diatas.



4. Menyatakan sah menurut hukum seluruh bukti kwitansi penyerahan uang Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat III, terdiri dari:
 - a. Bukti kwitansi, tanggal 30 Oktober 2019;
 - b. Bukti kwitansi tanggal 25 Agustus 2019;
 - c. Bukti kwitansi tanggal 25 September 2019;
 - d. Bukti kwitansi tanggal 28-05-2019 dan kwitansi tanggal 01-07-2019
 - e. Bukti kwitansi tanggal 23 Juli 2019;
 - f. Bukti kwitansi tanggal 28 Juni 2019;
 - g. Bukti kwitansi tanggal 12 September 2019;
 - h. Bukti kwitansi tanggal 15 Oktober 2019;
 - i. Bukti kwitansi tanggal 11 Mei 2019;
 - j. Bukti kwitansi 1 Agustus 2019;
 - k. Bukti kwitansi 10 Juli 2019;
 - l. Bukti kwitansi tanggal 25 Juli 2019;
 - m. Bukti kwitansi tanggal 11 November 2019
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kerugian materil dan kerugian immateril kepada Para Penggugat yang rinciannya sebagai berikut:
 - a. Kerugian pokok uang gadai tanah dan kontrakan rumah yang diderita Para Penggugat seluruhnya berjumlah Rp. 487.000.000,- (Empat ratus delapan puluh tujuh juta rupiah), sedangkan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Para Penggugat dari Tergugat I berjumlah Rp. 403.200.000,- (empat ratus tiga juta dua ratus ribu rupiah). Dengan total seluruhnya berjumlah sebesar Rp. 890.200.000,- (delapan ratus sembilan puluh juta dua ratus ribu rupiah). dengan perincian sebagai berikut:
 - 1) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat I dari Tergugat I



berjumlah yaitu Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah), Total kerugian materil Penggugat I seluruhnya sebesar Rp. Rp. 98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah);

- 2) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat II sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat II dari Tergugat I berjumlah yaitu Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), Total kerugian materil Penggugat II seluruhnya sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah);
- 3) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat III sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat III dari Tergugat I berjumlah Rp. 20.500.000,- (dua puluh juta lima ratus ribu rupiah), total kerugian materil Penggugat III seluruhnya sebesar Rp. 50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- 4) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat IV sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat IV dari Tergugat I berjumlah Rp. 51.200.000,- (lima puluh satu juta dua ratus ribu rupiah), total kerugian materil Penggugat IV seluruhnya sebesar Rp. 101.200.000,- (seratus satu juta dua ratus ribu rupiah);
- 5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat V sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat V dari Tergugat



I berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), total kerugian materil Penggugat V sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

- 6) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat VI sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat VI dari Tergugat I berjumlah Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah), total kerugian materil Penggugat VI sebesar Rp. 86.000.000,- (delapan puluh enam juta rupiah);
- 7) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat VII sebesar Rp. 27.000.000,- (dua puluh tujuh juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat VII dari Tergugat I berjumlah Rp. 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah), total kerugian materil Penggugat VII sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah);
- 8) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat VIII sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat VIII dari Tergugat I berjumlah Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah), total kerugian materil Penggugat VIII sebesar Rp. 47.000.000,- (empat puluh tujuh juta rupiah);
- 9) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat IX sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat IX dari Tergugat I berjumlah Rp. 16.500.000,- (enam belas juta rupiah), total kerugian materil Penggugat IX sebesar Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);



- 10) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat X sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat X dari Tergugat I berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), total kerugian materil Penggugat X sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);
- 11) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat XI sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat XI dari Tergugat I berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), total kerugian materil Penggugat XI sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);
- 12) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat XII sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat XII dari Tergugat I berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)Rp. 33.000.000,- (tiga puluh tiga juta rupiah), total kerugian materil Penggugat XII sebesar Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah);
- 13) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian pokok uang gadai tanah dan rumah kontrakan Penggugat XIII sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ditambah dengan penghasilan per bulan selama 12 bulan yang seharusnya didapatkan Penggugat XIII dari Tergugat I berjumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), total kerugian materil Penggugat XIII sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);



- b. Kerugian immateril yang diderita akibat perbuatan melawan hukum Para Penggugat sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, apabila tidak dapat melaksanakan isi dari putusan (hukuman) ini, untuk menyerahkan hak/kepemilikan atas bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan kontrakan tersebut dan/atau rumah-rumah kontrakan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan/atau jika perlu dengan upaya paksa memerintah juru sita Pengadilan Negeri Bogor dibantu aparat keamanan untuk melakukan pengosongan untuk dilelang yang hasilnya diserahkan kepada Para Penggugat. Dan menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan sepenuhnya penguasaan/pemanfaatan dari hasil sewa kontrakan dari pihak ke 3 (tiga) kepada Para Penggugat yaitu atas bidang-bidang tanah dan rumah rumah kontrakan terdiri dari :
- a. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:
- Sebelah Utara : kediaman/rumah Ibu Manisah;
 - Sebelah Timur : kediaman/rumah Ibu Mumun;
 - Sebelah Barat : kediaman/rumah Bapak Suhendar;
 - Sebelah Selatan : pemakaman umum.
- b. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 6 (enam) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 105 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:
- Sebelah Utara : jalan desa;



- Sebelah Timur : jl.setapak, kediaman/rumah Ibu Nonih/Pak Engkos;
- Sebelah Barat : kediaman / rumah Ibu Hj. Omah/Oom;
- Sebelah Selatan : tanah kosong.

c. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 2 (dua) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 140 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 140 m² (serratus empat puluh meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan desa;
- Sebelah Timur : jalan setapak, kediaman/rumah Bapak Edi;
- Sebelah Barat : kediaman/rumah Ibu Yayat;
- Sebelah Selatan : kediaman/rumah Ibu Opa/Eman Guru

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT.

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung-renteng.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa perkara ini berpendapat lain.

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan, akan tetapi hanya kesalahan penulisan



sehingga pada prinsipnya tidak merubah isi gugatan, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Perubahan/perbaikan pertama pada bagian posita huruf F Nomor 39 halaman 33 huruf a, yaitu:

F. SITA JAMINAN (*CONSERVATOIR BESLAG*)

39. Bahwa untuk menjamin agar Gugatan aquo ini tidak sia-sia (*illusior*) serta melindungi hak-hak hukum Para Penggugat dari itikad tidak baik serta segala perbuatan lainnya yang merugikan, mohon sekiranya Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadakan perkara aquo untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda Para Tergugat berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum **Rt. 01, Rw. 03 (kesalahan sebelumnya tertulis RT 02)** Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kediaman/rumah Ibu Manisah;
- Sebelah Timur : kediaman/rumah Ibu Mumun;
- Sebelah Barat : kediaman/rumah Bapak Suhendar;
- Sebelah Selatan : pemakaman umum.

2. Perbaikan pada bagian petitum nomor 6 halaman 39

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, dan atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya, apabila tidak dapat melaksanakan isi dari putusan (hukuman) ini, untuk menyerahkan hak/kepemilikan atas bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan kontrakan tersebut dan/atau rumah-rumah kontrakan dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat dan/atau jika perlu dengan upaya paksa memerintah juru sita Pengadilan Negeri Bogor dibantu aparat keamanan untuk melakukan pengosongan untuk dilelang yang hasilnya diserahkan kepada Para Penggugat. Dan menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan



seungguhnya penguasaan/pemanfaatan dari hasil sewa kontrakan dari pihak ke 3 (tiga) kepada Para Penggugat yaitu atas bidang-bidang tanah dan rumah kontrakan terdiri dari:

a. Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 01, Rw. 03 (kesalahan sebelumnya tertulis RT 02) Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : kediaman/rumah Ibu Manisah;
- Sebelah Timur : kediaman/rumah Ibu Mumun;
- Sebelah Barat : kediaman/rumah Bapak Suhendar;
- Sebelah Selatan : pemakaman umum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Terkait Tergugat I, secara tegas menolak seluruh dalil-dalil dari para penggugat (penggugat I - penggugat XIII) dalam Surat Gugatannya, kecuali yang diakui kebenarannya dan disetujui oleh Tergugat I;
2. Terkait Tergugat II, menolak dengan tegas dalil dari para Penggugat (penggugat I - penggugat XIII), karena Tergugat II (H. DODDY DJAINUDIN) ditarik sebagai Pihak dalam perkara aquo, tergugat II secara yuridis formil tidak terkait dalam persoalan ini dan tergugat II sama sekali tidak mengetahui dan tidak masuk dalam pihak dalam perjanjian yang dimaksud oleh para penggugat dalam surat gugatannya.
 - 2.1. Bahwa mengenai huruf C point 18 dalam surat gugatan para penggugat menjelaskan tentang kedudukan hukum tergugat II yaitu sebagai suami dari tergugat I yang mengetahui adanya perjanjian yang dilakukan oleh tergugat I adalah tidak benar sama sekali. Faktanya tergugat II secara yuridis formil tidak terlibat dalam persoalan aquo yaitu tergugat 2 tidak termasuk pihak dalam



surat perjanjian (dibawah tangan) yang dimaksud oleh para penggugat;

- 2.2. Tergugat II mengetahui persoalan antara tergugat I dengan para tergugat ketika banyak orang yaitu para penggugat atau orang suruhannya dan para meditor mendatangi rumah tergugat II dengan tujuan untuk menagih uang atau hutang kepada tergugat I. Dalam keadaan bingung didatangi banyak orang dan hampir setiap hari, tergugat II sebagai seorang suami berusaha mencari tahu dan menanyakan kepada tergugat I yaitu isterinya;
- 2.3. Didapat keterangan dari tergugat I (isteri tergugat II), bahwa tergugat I terlibat persoalan gadai kontrakan rumah milik tergugat I dan tergugat II dengan para tergugat;
- 2.4. Kemudian didapat keterangan oleh tergugat II persoalan ini melibatkan tetangganya yang bernama Ibu ENI NURAENI. Dimana uang-uang yang katanya hasil gadai kontrakan tersebut dibawa lari atau dibawa kabur oleh ibu Eni Nuraeni. Tergugat II kemudian mendatangi rumah tetangganya tersebut (Eni Nuraeni), namun yang bersangkutan tidak ada di rumah dan menurut keterangan orang tuanya (yaitu bapak ROHIM), ENI NURAENI sudah beberapa bulan ini tidak pulang kerumah.
- 2.5. Dan kemudian dalam keadaan kebingungan karena selalu didatangi para penggugat, orang-orang para penggugat serta mediator, tergugat II meminta pertanggungjawaban dari orang tua Ibu Eni Nuraeni dan diperoleh surat tanah berupa Akta Jual Beli Nomor : 672/2014 dan Surat Pernyataan penyerahan surat tanah tersebut, sebagai itikat baik atas perbuatan dari anaknya. (akan kami buktikan pada acara pembuktian surat di persidangan)
- 2.6. Dari hal tersebut diataslah akhirnya tergugat II akan berusaha menjual tanah sebagaimana poin 2.5 diatas untuk nantinya hasil dari penjualan tanah dimaksud untuk membayar uang (yang katanya gadai kontrakan yang) kepada para tergugat yang dibawa kabur oleh saudara ENI NURAENI. (akan kami buktikan dalam acara pembuktian surat di persidangan).

Uraian diatas, hanya mempertegas bahwa tergugat II sama sekali tidak atau bukan sebagai pihak dalam surat perjanjian gadai yang dimaksud oleh para



penggugat, sehingga dalam hal ini antara para penggugat dan tergugat II tidak pernah mengadakan perjanjian berkenaan dengan perjanjian a-quo, oleh karenanya antara para penggugat dengan tergugat II tidak memiliki hubungan hukum.

Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum antara para penggugat dengan tergugat II, maka penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat tergugat II. Sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.

Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor :294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan : **“Gugatan harus diajukan oleh orang dan terhadap orang yang mempunyai hubungan hukum”**.

Oleh karena para penggugat telah salah memasukan pihak (yaitu tergugat II) dalam gugatannya, maka gugatan penggugat dengan sendirinya menjadi cacat secara hukum, sehingga gugatan yang demikian patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

3. Oleh karena para penggugat telah salah sasaran dalam menarik pihak atau keliru (gemis aanhoeda nigheid) dalam gugatannya, yaitu H. DODDY DJAINUDIN sebagai Tergugat II, maka gugatan ini dikategorikan sebagai **error in persona**, untuk itu kami berpendapat bentuk kekeliruan yang terdapat dalam surat gugatan para penggugat (dalam hal ini H. DODDY DJAINUDIN dimasukan dalam pihak yaitu tergugat II) mempunyai akibat hukum :

3.1. Gugatan a-quo dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dari para penggugat haruslah dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat hukum;

3.2. Gugatan a-quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Atas dasar tersebut diatas, bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara para penggugat dengan tergugat II, maka tergugat II dengan ini mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor : 85/Pdt.G/2020/PN. Bgr ini, untuk Menolak Gugatan dari Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)**.



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh tergugat I dan tergugat II dalam eksepsinya diatas, mohon dianggap berlaku mutatis muntadis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah pula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya;
2. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil gugatan para penggugat pada point 21, para penggugat dalam hal ini telah mengada-ada cenderung mengarang cerita dengan maksud hendak menyudutkan posisi tergugat I, yang menyatakan bahwa tergugat I telah menunjukkan fisik rumah kontrakan milik tergugat I dan tergugat II baik yang terletak di Kp. Cibeureum Rt.02 Rw.03 Kelurahan Mulyaharja Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor (4 pintu) atau di Kp. Cibeureum Rt.02 Rw.03 No. 105 Kelurahan Mulyaharja Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor (6 pintu) atau di Kp. Cibeureum Rt.02 Rw.03 No.140 Kelurahan Mulyaharja Kecamatan Bogor Selatan Kota Bogor (2 pintu), kepada para penggugat sebagai objek dalam perjanjian gadai, faktanya tergugat I sama sekali tidak pernah menunjukkan rumah kontrakan milik tergugat I dan tergugat II kepada para penggugat;
3. Bahwa perlu kami jelaskan disini, dan ini penting kami kemukakan karena kejadian ini terkait dengan peristiwa-peristiwa sebelum perjanjian ini terjadi dan setelah perjanjian ini terjadi :
 - 3.1. Bahwa segala apa yang telah diuraikan oleh para penggugat pada point 22.i sampai dengan point 22.xiii secara tegas ditolak oleh tergugat I kecuali apa yang diakui kebenarannya oleh tergugat I;
 - 3.2. Bahwa kronologis kejadian sebenarnya adalah tidak sesederhana apa yang dikemukakan oleh para tergugat, dibalik itu semua ada hal-hal lain yang tidak juga dikemukakan yang sebenarnya oleh para penggugat;
 - 3.3. Bahwa, berawal pada sekitar bulan Maret 2019, tergugat I ditemui oleh seseorang tetangganya yang masih satu RT dengan tergugat I yang bernama ibu ENI NURAENI (yang sekarang sudah ditetapkan sebagai Daftar Pencarian Orang kepolisian dengan nomor : DPO/374/V/2020/Sat. Reskrim Polresta Bogor). Ibu ENI Nuraeni menyampaikan niatnya untuk meminjam sejumlah uang



kepada tergugat I, namun tergugat I tidak mempunyai uang sebesar apa yang diutarakan oleh ibu Eni Nuraeni tersebut. Segala cara dan upaya ibu ENI Nuraeni membujuk tergugat I untuk membantunya mencarikan uang, yang pada akhirnya terlontarlah kata-kata “bu haji bantu saya biar nanti saya yang atur semuanya”.

3.4. Kemudian pada hari selanjutnya pada bulan yang sama di bulan Maret 2019, ibu ENI Nuraeni menjemput tergugat I dengan ditemani 2 orang lainnya untuk menuju rumah seseorang dan dirumah tersebut telah menunggu seseorang yang lain. Kemudian singkat cerita tergugat I oleh ibu ENI Nuraeni disodorkan surat-surat bertuliskan tangan dan sebuah kwitansi, dengan bujuk rayu dan kata-kata manis yang keluar dari mulut ibu ENI Nuraeni dan ditambah dengan bujukan orang-orang yang ada di rumah (yaitu para mediator) tersebut maka dengan pikiran yang masih bingung akhirnya tergugat I menanda tangani surat-surat tersebut dan sebuah kwitansi, kemudian disodorkan sejumlah uang oleh seseorang yang sama sekali oleh tergugat I tidak dikenali, yang belakangan diketahui ternyata itu adalah surat gadai kontrakan milik tergugat I. Sempet tergugat I menolak dan protes tapi lagi-lagi ibu ENI Nuraeni dan beberapa orang yang ada disitu (para makelar/mediator) meyakinkan tergugat I dengan kata-kata “bu haji tetang saja nanti Aen (panggilan Ibu Eni Nuraeni) yang bayar cicilan perbulannya. Dan pada saat itu juga setelah yang punya uang pulang dari rumah itu, uang yang diserahkan ke tergugat I diambil oleh ibu ENI Nuraeni;

3.5. Setelah itu tergugat I diantar pulang oleh Ibu ENI Nuraeni dan diberi sejumlah uang seraya berkata “ini bagian bu haji buat jajan”, dan Ibu ENI Nuraeni pergi dengan beberapa orang yang tadi ada dirumah tersebut;

3.6. Bahwa kemudian kejadian ini terulang kembali, sempet tergugat I menolak namun lagi-lagi dengan bujuk rayu akal bulus dan licik, ibu ENI Nuraeni menyakinkan tergugat I dengan memperlihatkan slip transfer, seraya berkata “ini bu haji yang bulan kemaren sudah dibayar cicilannya, dan ini ada orang lain lagi yang mau bantu



saya”, dengan kepolosan tergugat I dan bujukan maut ibu ENI Nuraeni akhirnya tergugat I menurut saja tanpa bisa menolaknya;

3.7. Bahwa kejadian ini terulang dan terulang sampai beberapa kali dari bulan Maret 2019 sampai dengan Nopember 2019, dengan orang-orang penerima gadai yang berbeda-beda;

3.8. Bahwa dari setiap transaksi yang para penggugat menyebutnya sebagai gadai kontrakan, surat-surat yang dijadikan jaminan yang berbentuk AJB, sudah dipersiapkan oleh Ibu ENI Nuraeni dan para mediator. Artinya tergugat I sama sekali tidak tahu menahu dari mana dan siapa yang membuatnya, karena belakangan diketahui AJB-AJB yang dijadikan jaminan adalah palsu semua tidak terdaftar di PPAT Kecamatan Bogor Selatan.

3.9. Bahwa dalam setiap transaksi yang terjadi ibu ENI NURAENI dalam surat perjanjian tersebut selalu memposisikan sebagai saksi, padahal faktanya uang dari transaksi tersebut selalu diambil dan dipergunakan oleh Ibu ENI NURAENI;

3.10. Bahwa awal mula petaka yang menimpa tergugat I, ketika pada bulan Desember 2019 sampai dengan Januari 2020, rumah tergugat mulai didatangi orang-orang yang bermaksud menagih uang hutang kepada tergugat I, tentu hal ini membuat tergugat I sangat ketakutan, karena merasa tidak menerima uang dari mereka-mereka yang menagih ke rumah tergugat I. Dan mereka-mereka yang datang ke rumah tergugat I menyampaikan: “bu haji harus bertanggung jawab karena ibu ENI NURAENI tidak lagi membayar cicilan (keuntungan bahasa mereka, padahal itu bisa dikatakan bunga pinjaman) dan sekarang Ibu ENI Nuraeni tidak bisa dihubungi dan dirumahnyapun tidak ada, jadi bu haji yang harus bertanggung jawab”;

Tentu hal ini sangat menjadi beban tergugat I, dan baru disadari oleh tergugat I, bahwa tergugat I telah tertipu, terperdaya dan dimanfaatkan oleh Ibu ENI Nuraeni, yang pada akhirnya tergugat I harus menanggung akibat dari perbuatan ibu ENI Nuraeni tersebut dan bertanggung jawab secara hukum terkait tanda tangan yang dibubuhkan dalam surat perjanjian yang dimaksud oleh para tergugat dalam surat gugatan nya a-quo.



- Namun pertanyaan besar muncul dari tergugat I selaku warga negara yang awam terhadap hukum yang pada awalnya hendak membantu seseorang dan karena ketidapahamannya harus menanggung beban dan harus mengganti uang yang sama sekali tidak dinikmati oleh tergugat I?

4. Bahwa dari setiap kejadian yang dinamakan oleh para penggugat GADAI rumah kontrakan dan dikwitansi selalu tercantum uang titipan bentuk surat tanahnya adalah AJB (yang saat ini ada pada masing para tergugat), dimana AJB atau Akta Jual Beli yang ada pada masing Para tergugat adalah palsu semua. Dimana AJB-AJB tersebut sebagaimana diterangkan diatas adalah sudah dipersiapkan oleh ibu ENI NURAENI, tergugat sama sekali tidak tau menahu dan tidak merasa menanda tangani AJB-AJB tersebut, hal ini sudah di cek ke PPAT Kecamatan Bogor Selatan;
5. Bahwa benar tergugat I menanda tangani surat-surat yang bertuliskan tangan yang pada awalnya tidak mengerti surat apa itu, namun belakangan diketahui ternyata itu surat perjanjian gadai;
6. Bahwa rangkaian cerita fakta yang sebenarnya sebagaimana dikemukakan di atas bukan bermaksud mempengaruhi Majelis Hakim namun kami hanya berusaha mengemukakan yang sebenarnya terjadi dan berusaha mencari keadilan “apakah iya dengan kesalahan atau kelalaian tergugat I karena keluguannya dan faktor pendidikan juga sehingga tergugat I tidak paham apa yang sebenarnya terjadi, harus mengganti uang segitu banyaknya sementara nyata-nyata tergugat I tidak menikmati uang tersebut. Benar diakui dan tidak dibantah oleh tergugat I bahwa tergugat I menandatangani surat-surat dimaksud, yang pada awalnya berniat membantu seorang tetangga yang bernama ibu ENI Nuraeni (yang saat ini melarikan diri)”. Itu saja yang ingin Penasehat Hukum tergugat I sampaikan;
7. Bahwa menanggapi gugatan para penggugat pada point 23 adalah sebagai berikut :
 - 7.1. Perjanjian yang sudah ditanda tangani tidak mutlak sah dan mengikat. Apabila dalam pembuatan perjanjian tersebut ada kedudukan yang tidak seimbang dan keadaan-keadaan yang tidak bebas, maka perjanjian tersebut batal demi hukum;



7.2. Secara kasat mata, bisa saja dikatakan perjanjian itu sah karena telah ditanda tangai oleh pihak-pihak sehingga dianggap sepakat. Namun perlu dipahami bahwa perjanjian adalah batal atau tidak sah apabila diberikan karena paksaan dan atau penipuan.

Pasal 1321 KUHPerdara:

“Tiada suatu perjanjian/persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”

Pasal 1324 KUHPerdara:

“Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan”

Dalam hal ini jelas seperti yang telah dikemukakan di atas tergugat I telah terperdaya atau tertipu dengan bujuk rayu ibu ENI NURAENI, sehingga dengan terpaksa dan terpengaruh mentalnya sehingga mengikuti kehendaknya.

7.3. Bahwa asas kebebasan berkontrak dalam membuat perjanjian harus betul betul memperhatikan kedudukan para pihak yang membuat perjanjian berada dalam keadaan yang seimbang sehingga kedua belah pihak dapat dengan bebas menyatakan kehendaknya;

7.4. Bahwa Hakim berwenang menilai apakah perjanjian itu dibuat oleh para pihak dalam keadaan seimbang atau tidak. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3641 K/Pdt/2001 tanggal 11 September 2002 yang kaidah hukumnya sebagai berikut :

“Dalam azas kebebasan berkontrak hakim berwenang untuk meneliti dan menyatakan bahwa kedudukan para pihak berada dalam yang tidak seimbang, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas menyatakan kehendaknya”



- 7.5. Bahwa perlu digaris bawah “Dalam hal perjanjian yang bersifat terbuka, nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat harus sesuai dengan kepatutan, keadilan, pri-kemanusiaan, tidak ada unsur penipuan baik dari pihak-pihak yang melakukan perjanjian ataupun pihak lain”
8. Bahwa mengenai dalil gugatan para penggugat pada point 27, yang menyatakan tergugat telah menyerahkan jaminan berupa AJB yang tidak berdasar hukum adalah tidak benar. Faktanya seperti telah dikemukakan diatas pada poin 3 jawaban kami, tergugat I sama sekali tidak tahu menahu tentang AJB-AJB tersebut. Ketika tergugat dibawa ibu ENI NURAENI dan disodorkan surat-surat dan kwitansi juga berikut AJB-AJB tersebut, artinya surat-surat atau berkas-berkas tersebut sudah dipersiapkan terlebih dahulu oleh ibu ENI Nuraeni;
9. Bahwa mengenai dalil gugatan para penggugat point 32 sampai 38, yaitu tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak mendasar karena tidak sesuai fakta yang sebenarnya terjadi, untuk itu tergugat I menolak dengan tegas dalil para penggugat tersebut;
10. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan diatas, tergugat I telah terperdaya oleh bujuk rayu ibu ENI Nuraeni sehingga mau mengikuti apa yang bukan menjadi kehendaknya sendiri. Pasal 1321 KUHPdata menyatakan :**“Tiada suatu perjanjian/persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”**. Oleh karenanya kami selaku kuasa hukum tergugat I berpendapat dengan berdasarkan pada Pasal 1321 KUHPdata, keliru jika para penggugat menyatakan kalau tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sementara perjanjian yang dibuat tidak mempunyai kekuatan secara hukum karena dibuat karena paksaan atau penipuan.
11. Kemudian mengenai jaminan berupa AJB, tergugat I (seperti telah diutarakan diatas) sama sekali tidak tahu menahu asalnya dari mana, surat-surat tersebut telah dipersiapkan oleh ibu ENI NURAENI bukan oleh tergugat I. Sementara dalam setiap perjanjian ibu ENI Nuraeni berperan sebagai saksi.



12. Bahwa kemudian mengenai ganti rugi yang dimintakan oleh para penggugat yang jumlahnya sangat fantastis berkisar ratusan juta rupiah adalah hal yang mengada-ada dan sangat tidak masuk akal sehat. Bagaimana mungkin tergugat I yang sama sekali tidak menerima uang dan menikmati uang tersebut, sekarang tiba-tiba harus menanggung akibat dari perbuatan yang nyata-nyata bukan perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I? Untuk itu tergugat I menolak dengan tegas tegas dalil gugatan para penggugat mengenai ganti rugi yang dimintakan kepada tergugat I;

13. Bahwa menanggapi dalil gugatan point 39, yaitu mengenai sita jaminan. Penggugat dalam dalil gugatannya telah pula menyatakan bahwa AJB – AJB yang menjadi jaminan adalah palsu setelah dicek ke PPAT Kecamatan Bogor Selatan, kemudian para penggugat meminta untuk dilakukan sita jaminan, ini menjadi hal yang lucu dan tidak masuk dalam logika berfikir secara hukum;

14. Bahwa sementara objek rumah kontrakan yang dipermasalahkan sudah bersertifikat atas nama H. DODDY DJAINUDIN (tergugat II/suami dari tergugat I). Jadi mana bisa para penggugat meminta sita jaminan sementara dokumen asli berbentuk SMH tidak menjadi objek jaminan. Untuk itu sudah seharusnya Majelis Hakim menolak Sita Jaminan yang dimintakan oleh para Penggugat.

Berdasarkan dalil-dalil tergugat I dan II diatas, sangat beralasan dan meyakinkan agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar dapat memberikan putusan sebagai berikut:

PETITUM

PRIMAIR:

1. Menolak gugatan para penggugat seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
3. Menyatakan bahwa tergugat I dan tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah peletakan sita jaminan atas rumah kontrakan milik tergugat I dan tergugat II;



5. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

- Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo ex bono)

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 25 Agustus 2020 dan atas Replik tersebut Para Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 1 September 2020;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan tanggal 8 Desember 2020 Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya terhadap Para Penggugat;
3. Menyatakan sah menurut hukum seluruh bukti kwitansi penyerahan uang Para Penggugat kepada Para Tergugat, terdiri dari :
 - Bukti kwitansi, tanggal 30 Oktober 2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 25 Agustus 2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 25 September 2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 28-05-2019 dan kwitansi tanggal 01-07-2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 23 Juli 2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 28 Juni 2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 12-9-2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 15 Oktober 2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 11 Mei 2019;
 - Bukti kwitansi 1 Agustus 2019;



- Bukti kwitansi 10-7-2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 25-7-2019;
 - Bukti kwitansi tanggal 11 November 2019;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil Para Penggugat, dengan rincian sebagai berikut:
- Penggugat I, kerugian pokok sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 12 (dua belas) bulan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
 - Penggugat II, kerugian pokok sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 11 (sebelas) bulan sejumlah Rp2.200.000,00 (dua juta dua ratus ribu rupiah);
 - Penggugat III, kerugian pokok sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 10 (sepuluh) bulan sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
 - Penggugat IV, kerugian pokok sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 11 (sebelas) bulan sejumlah Rp2.750.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Penggugat V, kerugian pokok sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 10 (sepuluh) bulan sejumlah Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
 - Penggugat VI, kerugian pokok sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 10 (sepuluh) bulan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - Penggugat VII, kerugian pokok sejumlah Rp27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 12 (dua belas) bulan sejumlah Rp1.620.000,00 (satu juta enam ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Penggugat VIII, kerugian pokok sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 11 (sebelas) bulan sejumlah Rp1.250.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Penggugat IX, kerugian pokok sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 11 (sebelas) bulan sejumlah Rp825.000,00 (delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);



- Penggugat X, kerugian pokok sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 10 (sepuluh) bulan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
 - Penggugat XI, kerugian pokok sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 10 (sepuluh) bulan sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);
 - Penggugat XII, kerugian pokok sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 11 (sebelas) bulan sejumlah Rp1.650.000,00 (satu juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
 - Penggugat XIII, kerugian pokok sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), ditambah dengan keuntungan selama 12 (dua belas) bulan sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
5. Menghukum Para Tergugat apabila tidak membayar kerugian materiil Para Penggugat sebagaimana putusan ini, maka untuk menyerahkan hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan kontrakan tersebut dan/atau rumah-rumah kontrakan untuk dilakukan pelelangan umum yang hasilnya untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat, yaitu atas bidang-bidang tanah dan rumah rumah kontrakan terdiri dari :
- Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 4 (empat) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 01, Rw. 03 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) dengan batas tanah, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : kediaman/rumah Ibu Manisah;
 - Sebelah Timur : kediaman/rumah Ibu Mumun;
 - Sebelah Barat : kediaman/rumah Bapak Suhendar;
 - Sebelah Selatan : pemakaman umum.
 - Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 6 (enam) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 105 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 200 m²



(dua ratus meter persegi) dengan batas tanah, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : jalan desa;
 - Sebelah Timur :jl.setapak, kediaman/rumah Ibu Nonih/Pak Engkos;
 - Sebelah Barat :kediaman/rumah Ibu Hj. Omah/Oom;
 - Sebelah Selatan : tanah kosong.
- Sebidang tanah dan bangunan rumah kontrakan yang terdiri dari 2 (dua) pintu yang terletak di Kp. Cibeureum Rt. 02, Rw. 03 No. 140 Kelurahan Mulyaharja, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat dengan luas tanah 140 m² (serratus empat puluh meter persegi) dengan batas tanah, sebagai berikut:
- Sebelah Utara : jalan desa;
 - Sebelah Timur :jalan setapak, kediaman/rumah Bapak Edi;
 - Sebelah Barat : kediaman/rumah Ibu Yayat;
 - Sebelah Selatan : kediaman/rumah Ibu Opa/Eman Guru

6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp471.000,00 (empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa telah membaca pernyataan permohonan banding perkara Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr yang dibuat oleh Andi Lukman, S.H. Panitera Pengadilan Negeri Bogor yang menerangkan Herlan Budiayatno, S.H., Advokat / Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum HERLAN B & rekan, Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 14 Desember 2020 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr tanggal 8 Desember 2020 selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri



tersebut, kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 14 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dengan memori bandingnya tanggal 28 Desember 2020, yang diserahkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 28 Desember 2020, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri tersebut, kepada Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 14 Januari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat, Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding pada tanggal 5 Februari 2021, yang diserahkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 8 Februari 2021, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama oleh Jurusita Pengadilan Negeri tersebut, kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 17 Februari 2021;

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr tanggal 15 Desember 2020 kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan tanggal 14 Januari 2021 kepada Para Terbanding semula Para Penggugat yang disampaikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri tersebut, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini diberitahukan, adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 28 Desember 2020 telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan putusannya dimana dinyatakan bahwa para tergugat (tergugat I dan tergugat II)/para pemohon banding telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPperdata. Kami selaku kuasa hukum para pemohon banding menolak dengan tegas (kecuali yang diakui kebenarannya), dengan alasan sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan unsur yang diatur dalam pasal 1365 KUHPperdata saja dan tidak mempertimbangkan unsur-unsur lainnya yang menyertai keadaan diri Tergugat I (Hj. MANISAH) / Pemohon Banding I, kenapa persoalan ini terjadi dan menimpa diri tergugat I/pemohon banding I. Dalam penerapan hukum di Indonesia seharusnya dalam pelaksanaannya tidak hanya berpedoman kepada unsur hukum yang tertulis saja tapi juga harus berpedoman kepada unsur hukum tidak tertulis. Artinya harus juga mempertimbangan keadaan diri tergugat (tergugat I/pemohon banding I) yang menyertainya sehingga tergugat I terpaksa melakukan tindakan atau perbuatan yang sebenarnya tidak di inginkan oleh dirinya. Keadaan tertentu yang dimaksud adakalanya dapat meniadakan unsur kesalahan. Misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht). Seperti yang telah tergugat I / pemohon Banding I sampaikan dalam jawaban dan duplik pada persidangan tingkat pertama, yaitu dimana dalam peristiwa ini ada pihak lain yang berperan dalam perkara ini, sehingga tergugat I/pemohon banding I masuk dalam jerat tipu daya pihak lain ini, yaitu saudari ENI NURAENI (sekarang telah ditetapkan sebagai DPO Resto Bogor dalam perkara ini).

Dimana semua kejadian ini yaitu adanya peristiwa gadai mengadai kontrakan milik para tergugat/para pemohon banding, diawali dengan niatan sdri ENI NURAENI (tetangga tergugat/pemohon



banding) yang hendak meminjam uang kepada tergugat I (pemohon banding I), namun tergugat I (pemohon banding I) tidak memiliki uang. Kemudian dengan bujuk rayunya sdr. ENI NURAENI, tergugat I/pemohon banding I diminta untuk mau mengadaikan kontrakannya kepada orang lain, dengan janji dan iming-iming sdr ENI NURAENI yang akan membayar cicilannya kepada penerima gadai. Dan entah bagaimana, akhirnya tergugat I/pemohon banding I meng-iyakan saja. Selang beberapa hari kemudian terjadilah proses gadai menggadai kontrakan milik tergugat I/pembanding dan ternyata sdr ENI NURAENI pun telah mempersiapkan surat tanah (palsu) berupa AJB yang tertera atas nama tergugat I/pembanding I. Sementara faktanya sebagaimana telah terungkap dalam persidangan pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Bogor, kontrakan-kontrakan milik tergugat/pembanding telah bersertifikat atas nama tergugat II/pembanding II yaitu atas nama H. DODDY DJAINUDIN (tergugat II).

Namun kemudian entah bagaimana caranya dengan tipu daya dan mulut manisnya sdr ENI NURAENI (DPO) tergugat I/pembanding I mau saja menuruti kemauan sdr. ENI NURAENI tersebut termasuk mau menanda tangani dokumen-dokumen. Kemudian didokumentasikan dengan difoto seolah-olah tergugat I/pembanding I menerima uang dari pemodal (begitu mereka membahasakannya). Namun sebenarnya uang tersebut diambil dan dipergunakan oleh sdr ENI NURAENI.

Benar pada awalnya cicilan dari uang gadai tersebut per-bulannya dibayar oleh sdr. ENI NURAENI kepada pemodal/pemegang gadai dengan cara ditransfer oleh sdr. ENI NURAENI melalui rekening Sdr. ENI NURAENI kepada penerima gadai dimaksud. Hal ini diakui oleh para penggugat (pemodal) tersebut dalam kesaksian para saksi yang dihadirkan oleh penggugat dalam persidangan, karena saksi-saksi yang dihadirkan oleh para penggugat adalah para calo dari para penggugat itu sendiri.



Kejadian ini terulang dan terulang sampai berpuluh kali dengan objek yang sama dengan AJB-AJB yang palsu yang telah dipersiapkan oleh sdr. ENI NURAENI dengan nomor yang berbeda beda. (PPAT kecamatan Bogor Selatan telah mengeluarkan surat keterangan bahwa AJB-AJB yang mengatas namakan PPAT Kecamatan Bogor Selatan adalah tidak terdaftar alias palsu).

2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Bogor juga telah keliru dalam putusannya yang menyatakan bahwa tergugat II (H. DODDY DJAINUDIN)/pemohon banding II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara.

Seperti telah diungkapkan dalam jawaban dan duplik tergugat II/pemohon banding II atas gugatan para penggugat/para terbanding, bahwa tergugat II/pemohon banding II sama sekali tidak tahu menahu persoalan gadai mengagahi antara tergugat I (H. MANISAH) / pemohon banding I dengan para Penggugat/ para terbanding. Tergugat II/pemohon banding II hanya sebagai suami tergugat I/pemohon banding I. Tergugat II/pemohon banding II mengetahui masalah ini ketika banyak orang datang kerumah tinggal tergugat I dan tergugat II/pembanding I dan pembanding II yang niatnya hendak menagih uang gadaian ke tergugat I/pembanding I.

Jadi dalam perkara ini jelas tergugat II/pembanding II sama sekali tidak terkait dengan perkara yang dihadapi atau yang telah membelit tergugat I/pembanding I. Kemudian perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh tergugat II/pembanding II?

Dalam jawaban tergugat II dalam eksepsinya pada persidangan tingkat pertama di Pengadilan Negeri Bogor telah dinyatakan bahwa para penggugat/para terbanding telah salah memasukan tergugat II/pembanding II sebagai pihak dalam perkara aquo. Maka secara yuridis formal seharusnya tergugat II/pembanding II tidak termasuk pihak dalam gugatan aquo.



Oleh karena para penggugat/para terbanding telah salah menarik pihak atau keliru (gemis aanhoeda nigheid) dalam gugatannya, yaitu menarik H. DODDI DJAINUDIN/tergugat II/pembanding II sebagai pihak maka gugatan aquo dikategorikan sebagai gugatan **error in persona**, untuk itu seharusnya bentuk kekeliruan seperti ini mempunyai akibat hukum:

- Gugatan harus dianggap tidak memenuhi syarat formil karena telah salah menarik pihak dalam gugatan aquo sehingga dikualifikasikan sebagai gugatan yang mengandung cacat hukum;
- Gugatan aquo harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD).

B. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi para tergugat/para pembanding mengenai gugatan para penggugat/para terbanding yang telah mengandung cacat hukum yaitu cacat error in persona. Dimana telah salah memasukan H. DODDY DJAINUDIN sebagai pihak dalam gugatannya yaitu sebagai tergugat II/pembanding II.

Dimana antara para penggugat dengan tergugat II/pemohon banding II tidak ada hubungan hukum sama sekali. Sebab dalam Hukum Acara Perdata telah dijelaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain. Hal ini sebagaimana pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor : 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan :

“Gugatan harus diajukan oleh dan terhadap orang yang mempunyai hubungan hukum”.

Tergugat II/Pemohon Banding II (H. DODDY DJAINUDIN) adalah suami dari tergugat I/pemohon banding I (Hj. MASISAH). Tergugat II/pemohon banding II dalam perkara aquo hanya bermaksud melindungi isterinya (tergugat I/pemohon banding I) dari kejaran para penagih yaitu para penggugat/para termohon banding. Sementara persoalannya sama sekali tergugat II/pemohon banding II tidak mengetahuinya. Jadi sangat keliru apabila seorang suami dari seorang



isteri (yaitu : tergugat II/pemohon banding II) yang hendak melindungi isterinya pada akhirnya menjadi pihak dalam gugatan.

Oleh karenanya para penggugat/para termohon banding telah salah memasukan pihak, yaitu tergugat II/pemohon banding II (H. DODDY DJAINUDIN) dalam gugatannya, maka gugatan para penggugat/para termohon banding dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut untuk DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa kemudian dari keterangan para saksi yang dihadirkan oleh para penggugat/termohon banding, dimana para saksi tersebut adalah para calo dari para penggugat/termohon banding tidak satupun mengatakan bahwa tergugat II/pemohon banding II ikut terlibat dalam transaksi yang mereka lakukan (gadai menggadai kontrakan).

Artinya bagaimana bisa orang yang tidak tahu menahu persoalan dimasukan dalam pihak dalam surat gugatan? Dan perbuatan hukum yang bagaimana yang telah dilakukan oleh orang yang sama sekali tidak tahu persoalan?

Pertanyaan ini menjadi pertanyaan besar bagi kami selaku kuasa hukum pemohon banding. Memang benar pada akhirnya tergugat II/pemohon banding II mengetahui persoalan ini dari cerita tergugat I/pemohon banding I karena tergugat I/pemohon banding I adalah isteri dari tergugat II/pemohon banding II. Dan sebagai seorang suami sebisa mungkin melindungi isterinya karena hal demikian manusiawi dilakukan oleh seorang suami. Tapi kenapa perbuatan tergugat II/pemohon banding II itu dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum?

Berdasarkan uraian singkat diatas tersebut, maka sudah sepantasnya Majelis Hakim Tingkat Banding *judex factie* menyatakan menerima eksepsi Pemohon Banding sepanjang mengenai Eksepsi mengenai gugatan penggugat tidak didasarkan pada hukum yang benar. Gugatan penggugat mengandung cacat *error in persona*, dimana para penggugat telah salah memasukan tergugat II/pemohon banding II yaitu H. DODDY DJAINUDIN sebagai pihak dalam gugatannya.



Bahwa dalam perkara aquo, tidak satupun fakta hukum yang menyatakan bahwa pemohon banding II (tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disangkakan oleh para termohon banding (para penggugat).

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang diuraikan diatas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari para Pembanding semula para Tergugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr tanggal 08 Desember 2020

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada para Penggugat

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

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan kontra memori banding tanggal 5 Februari 2021 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada pokoknya Para Terbanding menolak keseluruhan dalil-dalil yang diajukan Para Pembanding sebagaimana yang terdapat dalam Memori Banding-nya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Terbanding;
2. Bahwa Para Terbanding secara hukum sependapat dan/atau menerima Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr., tanggal 8 Desember 2020, karena *das sein* telah memenuhi kebenaran (*truth*) dan rasa keadilan (*equity*) yang berdasar pada pertimbangan hukum dan dasar hukum yang benar sehingga menjadi sangat berdasar hukum jika Permohonan Banding dari Pembanding haruslah ditolak atau setidak-



tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

3. Bahwa Pembanding dalam Nota Keberatan (*notice of appeal*) Memori Banding-nya, pada pokoknya sangat tidak sependapat dan/atau keberatan terhadap Putusan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr., tanggal 8 Desember 2020 oleh karena putusan *a quo* menurut Pembanding dianggap *Judex Factie* Tingkat Pertama telah keliru dalam memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya (*onvoeldoende gemotiverd*), yang pada pokoknya Para Pembanding d.h Para Tergugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 28 Desember 2020 menyorot 2 (dua) hal, yaitu:
 - a. Mengenai eksepsi Para Pembanding d.h Para Tergugat yang diajukan pada pemeriksaan tingkat pertama; dan
 - b. Mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pembanding I d.h Tergugat I yang dianggap oleh Para Pembanding d.h Para Tergugat *Judex Factie* Tingkat Pertama keliru dalam penerapannya.
4. Bahwa *Judex Factie* Tingkat Pertama yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Perdata register No. 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr., *das sein* sudah menerapkan hukum acara dan/atau aturan hukum perdata formal *in casu* Pembuktian sebagaimana mestinya, sehingga dalil Pembanding yang menyebutkan sebagaimana disebutkan pada angka (3) diatas menjadi tidak berdasar (*non argumentum*) dan tidak dapat dipertanggungjawabkan, bahkan "mengada-ada" *an sich*;
5. Bahwa untuk kelengkapan Kontra Banding *a quo*, maka Para Terbanding akan menanggapi secara keseluruhan keberatan Memori Banding dari Para Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr., tanggal 8 Desember 2020 berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta-fakta hukum (*rechts feitelijk*s) yang menjadi fakta sebenarnya (*real facts*), serta mohon tidak dianggap sebagai suatu repitisi;
6. Bahwa dalil Para Pembanding dalam memori banding-nya tertanggal 28 Desember yang terdapat di halaman 8-11 huruf A angka 1 dan angka 2 dapat dikatakan cenderung sangat memaksakan dan tidak berdasar (*non*



argumentum). Yang pada intinya Para Pembanding mempermasalahkan atau menyatakan bahwa Pembanding I d.h Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum tersebut di karenakan keadaan yang memaksa Tergugat I untuk melakukan perbuatan tersebut, hal ini menjadi tidak berdasar karena sebagaimana diketahui, pada saat pemeriksaan perkara perdata pada Pengadilan Negeri Bogor dengan register No. 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr., bertepatan pula pada saat itu Pembanding I d.h Tergugat I menjalani proses pemeriksaan perkara pidana atas laporan yang dibuat oleh Para Terbanding d.h Para Penggugat, dengan No Perkara: 177/Pid.B/2020/PN Bgr, di Pengadilan Negeri Bogor, dan telah diputus bersalah dan telah pula berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menyatakan Terdakwa Hj. Manisah Binti Tirman (Alm) tersebut diatas, terbukti secara sah dan meyakinkan BERSALAH MELAKUKAN TINDAK PIDANA "PENIPUAN", sebagaimana dalam dakwaan kesatu;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 10 (sepuluh) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;
5. Menetapkan barang bukti berupa:
 - 1 (satu) lembar kwitansi penyerahan uang sejumlah Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 30 Oktober 2019 sebagai titipan uang dengan jaminan sebidang tanah beserta bangunannya di alamat Kp Cibeureum RT 01/03 Mulyaharja;
 - Fotokopy KTP an. Hj. Manisah;
 - Surat Perjanjian an. Hj. Manisah;
 - Surat perihal balasan Surat Nomor: 593/-Bosel dari Kecamatan Bogor Selatan kepada sdr. Mustopa tentang Atas Akta Jual Beli No.317/2010 tanggal 16 September 2010 an. Hj. Manisah tanggal 14 Februari 2020;
 - Akta Jual Beli No.317/2010;



- 1 (satu) lembar foto penerimaan uang dari sdr Mustopa kepada sdr Hj. Manisah

Sehingga dengan adanya putusan pidana terhadap Pembanding I d.h Tergugat I semakin menjelaskan bahwa dalil Para Pembanding yang dituangkan dalam Memori Banding-nya tertanggal 28 Desember 2020 menjadi sangat tidak berdasar (*non argumentum*) dan patut dikesampingkan serta tidak dapat diterima secara hukum;

Yang lebih lanjut Para Pembanding mengatakan dalam Memori Bandingnya "*Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan unsur yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara saja dan tidak mempertimbangkan unsur-unsur lainnya yang menyertai keadaan diri Tergugat I (Hj. Manisah)/Pemohon Banding I, kenapa persoalan ini terjadi dan menimpa diri Tergugat I/Pemohon Banding I*", dengan kata lain melihat redaksi yang dituangkan oleh Para Pembanding tersebut, Para Pembanding-pun mengakui bahwa Para Pembanding telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang hanya saja Pembanding I melakukan Perbuatan Melawan Hukum tersebut karena keadaan memaksa, AKAN TETAPI keadaan memaksa yang didalilkan Para Pembanding menjadi terbantahkan dengan adanya Putusan Perkara Pidana No Perkara: 177/Pid.B/2020/PN.Bgr yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) yang membuktikan bahwa memang benar Pembanding I d.h Tergugat I memang bersalah tidak seperti dalil Para Pembanding yang menyatakan adakalanya unsur kesalahan dalam perkara *a quo* dapat dikesampingkan karena adanya keadaan memaksa;

7. Bahwa dalam rezim hukum acara perdata berlaku *asas actori in cumbit probatio*, yang artinya siapa yang mendalilkan dialah yang wajib membuktikan, *in casu* Para Pembanding d.h Para Tergugat selalu mendalilkan bahwa Pembanding I hanya digunakan sebagai alat oleh seseorang yang mengaku/dikenal bernama Eni Nuraeni, akan tetapi Para Pembanding tidak pernah dapat membuktikan kebenaran dalilnya tersebut, sehingga patut diduga dalil tersebut hanyalah rekayasa Para Pembanding untuk dapat menghindari kewajibannya kepada Para Terbanding d.h Para Penggugat. Serta lebih lanjut bukti surat dalam rezim hukum acara perdata mempunyai pembuktian yang cukup kuat terlebih bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding d.h Para Penggugat



didukung oleh keterangan-keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Terbanding d.h Para Penggugat, dimana pada bukti-bukti surat tersebut menjelaskan bahwa memang benar hubungan hukum yang terjadi adalah antara Para Terbanding dengan Pembanding I Ketika terjadinya transaksi (*vide*: Bukti Kwitansi dan Bukti Perjanjian), *dus* dalil Para Pembanding d.h Para Tergugat dalam memori banding-nya patut dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh *Judex Factie* Tingkat Banding;

8. Bahwa selanjutnya pada pokoknya setelah dicermati lebih jauh dalil Para Pembanding d.h Para Tergugat yang tertuang dalam Memori Banding-nya pada huruf A angka 2 dan huruf B merupakan repetisi/pengulangan yang mempunyai substansi yang sama, yaitu mengenai Pembanding II d.h Tergugat II yang seharusnya tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yang mana dalil tersebut yang diajukan oleh Para Pembanding d.h Para Tergugat pada saat pemeriksaan tingkat pertama menjadi bagian eksepsi, akan tetapi pada saat ini diajukan pada pemeriksaan pokok perkara. Lagi pula sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 305/K/SIP/1971 yang antara lain mempunyai kaidah hukum "*Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya*", sehingga dapat terlihat dalil tersebut-pun terkesan dipaksakan dan tidak berdasar (*non argumentum*);
9. Bahwa lebih lanjut mengenai Pembanding II d.h Tergugat II yang menjadi pihak dalam perkara *a quo* telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar serta berdasarkan hukum oleh *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam pertimbangan putusan perkara *a quo*;
10. Bahwa Para Terbanding d.h Para Penggugat pada Surat Gugatannya telah menyebutkan bahwa Pembanding II d.h Tergugat II mengetahui dengan pasti Pembanding I d.h Tergugat I mempunyai hubungan hukum dengan Para Terbanding d.h Para Penggugat, yang kemudian Para Terbanding d.h Para Penggugat pada pemeriksaan tingkat pertama dapat pula membuktikan melalui saksi-saksinya;
11. Bahwa terdapat kesesuaian antara dalil Para Terbanding d.h Para Penggugat dengan keterangan-keterangan yang diberikan oleh 11 (sebelas) orang saksi yang diajukan oleh Para Terbanding d.h Para



Penggugat, yang kesemua saksi tersebut menyatakan bahwa memang Pembanding II d.h Tergugat II mengetahui permasalahan yang terjadi antara Pembanding I d.h Tergugat I dengan Para Terbanding d.h Para Penggugat, dan bahkan Pembanding II d.h Tergugat berjanji kepada Para Terbanding d.h Para Penggugat akan segera menyelesaikan permasalahan hukum yang timbul tersebut, akan tetapi hingga gugatan *a quo* didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor Para Pembanding d.h Para Tergugat tidak pernah merealisasikan penyelesaian permasalahan hukum tersebut;

12. *Dus* dalil Para Pembanding d.h Para Tergugat dalam Memori Banding-nya Huruf B yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Terbanding tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pembanding II d.h Tergugat II menjadi terbantahkan dan tidak berdasar hukum sehingga dalil *a quo* harus dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh *Judex Factie* Tingkat Banding;

Maka berdasarkan uraian-uraian diatas, Para Terbanding d.h. Para Penggugat dengan ini mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Bandung c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili pada tingkat banding ini berkenan memutus sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding dahulu Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 85/Pdt.G/2020/PN.Bgr., tanggal 8 Desember 2020;

MENGADILI SENDIRI

1. Menerima dan mengabulkan jawaban/kontra memori banding Para Terbanding d.h Para Penggugat atau gugatan Para Terbanding d.h Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Kerugian materiil yang diderita oleh Para Terbanding d.h Para Penggugat secara keseluruhan berasal dari kerugian pokok berupa uang gadai Para Penggugat yang diserahkan kepada Tergugat I serta uang penghasilan per bulan yang seharusnya diperoleh oleh Para Terbanding d.h Para Penggugat dari Para Pembanding d.h Para Tergugat sebesar Rp.



887.700.000,- (delapan ratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

- a. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding I d.h Penggugat I sebesar Rp. Rp. 98.000.000,- (sembilan puluh delapan juta rupiah);
- b. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding II d.h Penggugat II sebesar Rp. sebesar Rp. 62.000.000,- (enam puluh dua juta rupiah);
- c. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding III d.h Penggugat III sebesar Rp. 50.500.000,- (lima puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- d. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding IV d.h Penggugat IV sebesar Rp. 101.200.000,- (seratus satu juta dua ratus ribu rupiah);
- e. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding V d.h Penggugat V sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- f. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding VI d.h Penggugat VI sebesar Rp. 86.000.000,- (delapan puluh enam juta rupiah);
- g. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding VII d.h Penggugat VII sebesar Rp. 61.000.000,- (enam puluh satu juta rupiah);
- h. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding VIII d.h Penggugat VIII sebesar Rp. 47.000.000,- (empat puluh tujuh juta rupiah);
- i. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding IX d.h Penggugat IX sebesar Rp. 31.500.000,- (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah);
- j. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding X d.h Penggugat X sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh dua juta rupiah);
- k. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding XI d.h Penggugat XI sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);



- I. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding XII d.h Penggugat XII sebesar Rp. 63.000.000,- (enam puluh tiga juta rupiah);
- m. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk mengganti kerugian materil Terbanding XIII d.h Penggugat XIII sebesar Rp. 77.500.000,- (tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
3. Menghukum Para Pembanding d.h Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat sebagaimana dikemukakan dalam memori bandingnya tanggal 28 Desember 2020 menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, apa yang diajukan dalam memori banding tersebut telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama. Dengan demikian memori banding tersebut tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, setelah membaca dan meneliti secara seksama berkas perkara beserta berita acara persidangan, alat bukti yang diajukan dalam persidangan, surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 85/Pdt.G/2020/ PN Bgr, tanggal 8 Desember 2020, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dan kontra memori banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan - pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutus perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan – pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan ini ditingkat banding;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bogor, tanggal 8 Desember 2020, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, HIR (Reglemen Indonesia yang diperbaharui) serta peraturan perundang - undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 85/Pdt.G/2020/PN Bgr, tanggal 8 Desember 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Kamis** tanggal, **18 Maret 2021** oleh kami **Nelson Samosir, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **Chrisno rampalodji, S.H., M.H.** dan **Daliun Sailan, S.H., M.H.** masing -masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **22 Maret 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dibantu oleh **SRI YUDITIANI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

Chrisno rampalodji, S.H., M.H.

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

T.T.D

Daliun Sailan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

T.T.D

Sri Yuditiani, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai Rp. 10.000,-
2. Biaya Redaksi Putusan Rp. 10.000,-
3. Biaya Proses lainnya Rp. 130.000,-

Jumlah Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).