



**PUTUSAN**

**Nomor 33/PDT/2020/PT BTN**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banten di Serang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**1. HAISAN AIs JONATHAN Bin LOU YAN**, Laki-laki, umur 56 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Soebandi No.03 Rt.004/ 005 Kel.Margasari Kec.Karawaci Kota Tangerang, Banten. NIK: 3671071309630009.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I/semula Penggugat I;

**2. IIN PARWATI**, Perempuan umur 41 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl.Soebandi No.03 Rt.004/005 Kel.Margasari Kec.Karawaci Kota Tangerang, Banten NIK: 3671076010750012.

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II/semula Penggugat II;

Dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada Alim Sako, S.H, A.C. Hina, S.H, Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum pada Kantor Pada Kantor Hukum/Law Office AS, AH & Partners yang beralamat di Jalan Soebandi No.03 Rt.004/005 Kel. Margasari Kec. Karawaci Kota Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 10 September 2018. Selanjutnya disebut Para Pembanding/semula Para Penggugat;

**Lawan**

**1. ASEP BESRIYAN USENDANG Alias AEP Bin USENDANG**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur 48 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, beralamat dahulu di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat, dan saat ini beralamat di Lembaga Pemasarakatan Klas II A Pemuda,

*Halaman 1 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN*



Tangerang, Jalan LP.Pemuda Nomor 1 Buaran Indah, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Banten, 15118, sebagai Narapidana Dalam Kasus Tindak Pidana Pencegahan dan Pemberantasan tindak Pidana Pencucian Uang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor ; 1006/Pid.Sus/2017/PN.Tng, tertanggal 23 Oktober 2018, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hotben Sitorus, S.H., Marusaha Sitorus, S.H. dan Mamat Cahyadi, S.H. Advokat dan Pengacara & Penasihat Hukum dari Law Office Hotben Sitorus, S.H. & Partners, beralamat di Jl. P. Senopati III No.39 Kelurahan Uwung Jaya Kecamatan Cibodas Kota Tangerang Banten berdasarkan surat kuasa tanggal 12 November 2018, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I/semula Tergugat I;

**2. Hj. TUTI MARYANI**, beralamat Jl R Samsudin, SH Nomor 56, Rt 005, Rw 06 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, Jawa Barat, dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada Deni Hermawan, S.H. dan Indra Susanto, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Deni Hermawan, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Ir. H.Djuanda No.378 Dago Coblong Kota Bandung 40135 berdasarkan surat kuasa tanggal 26 Nopember 2018.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten Nomor 33/PDT/2020/PT BTN tanggal 4 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 797/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 19 September 2019 dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Oktober 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Tangerang pada tanggal 16 Oktober 2018 dalam Register Nomor 797/Pdt.G/2018/PN Tng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I

1. Bahwa pada tanggal 03 Agustus 2015, PARA PENGGUGAT bersama-sama dengan mediator besi tua menemui TERGUGAT I di rumahnya di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat, dan mengaku sebagai Pemilik PT. SHINETAMA INTERFASHION yang berada di Majalaya Bandung, Jawa Barat dan telah membeli dengan harga Rp. 252.000.000.000,- ( dua ratus lima puluh dua milyar rupiah).
2. Bahwa karena merasa yakin bahwa TERGUGAT 1 sebagai pemilik PT. SHINETAMA INTERFASHION yang berada di Majalaya Bandung, Jawa Barat, tersebut PARA PENGGUGAT memberikan uang dengan mentransfer ke rekening TERGUGAT 1 sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah) ke rekening BCA Nomor 0384333873 atas nama Asep Besryan Usendang yang merupakan TERGUGAT I.
3. Bahwa pada tanggal 04 Agustus 2018, TERGUGAT I membuat kontrak Perjanjian dengan tanggal mundur yaitu tanggal 05 Agustus 2018, dan kemudian PARA PENGGUGAT kembali mentransfer uang sebesar Rp. 1.000.000.000,0 ( satu milyar rupiah) ke rekening BCA Nomor 0384333873 atas nama Asep Besryan Usendang yang merupakan TERGUGAT 1.
4. Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT berturut-turut mentransfer uang kepada TERGUGAT 1 yaitu pada tanggal 08 Agustus 2018, sebesar Rp. 1.500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah ) dan pada tanggal 10 Agustus 2018 juga Rp. 1.500.000.000,- ( satu milyar lima ratus juta rupiah ) ke rekening BCA Nomor 0384333873 atas nama Asep Besryan Usendang yang merupakan TERGUGAT 1.
5. Bahwa setelah PARA PENGGUGAT mentransfer uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- ( lima milyar rupiah), TERGUGAT 1 menerbitkan Surat Perintah Kerja (SPK) tertanggal 30 Agustus 2018. Bahwa ternyata setelah tanggal 30 Agustus 2018 tersebut, tidak bisa dilakukan pembongkaran Pabrik Ex PT. SHINETAMA INTERFASHION sehingga PARA PENGGUGAT menanyakan perihal pembongkaran Gudang Pabrik Ex PT. SHINETAMA INTERFASHION tersebut kepada TERGUGAT 1, namun dijawab oleh TERGUGAT 1 bahwa masih terdapat kendala yaitu Pemilik semula masih mempunyai Tanggungan hutang di Bank.



**6.** Bahwa kemudian TERGUGAT 1 menawarkan Besi Scrap pabrik Ex PT. DAPOMAS yang berada di lokasi Cikembar Sukabumi Jawa Barat, seharga Rp. 1.500/Kg dengan alasan sambil menunggu proses penyelesaian masalah Besi Scrap Ex PT. SHINETAMA INTERFASHION TERGUGAT 1 meyakinkan kepada PARA PENGGUGAT bahwa PT. DAPOMAS adalah milik TERGUGAT 1 dan apabila memberikan uang sebesar Rp. 2.500.000.000,( dua milyar lima ratus juta rupiah) maka bisa langsung membongkar Besi Scrap Ex PT. DAPOMAS tersebut.

**7.** Bahwa kemudian PARA PENGGUGAT meyakini bahwa TERGUGAT 1 adalah pemilik Pabrik Ex PT. DAPOMAS dan bisa dilakukan Pembongkaran, sehingga mengirimkan uang sebesar Rp. 2.500.000.000,- ( dua milyar lima ratus juta rupiah) ke rekening BCA Nomor 0384333873 atas nama Asep Besryan Usendang yang merupakan TERGUGAT 1.

**8.** Bahwa kemudian TERGUGAT 1 menjelaskan bahwa jika dalam jangka waktu 20 puluh hari tidak terjadi pembongkaran Pabrik Ex PT. DAPOMAS, maka TERGUGAT 1 akan memberikan Pencairan Jaminan Bank sebesar Rp. 3.500.000.000,- ( tiga milyar lima ratus juta rupiah), kepada PARA PENGGUGAT. Bahwa kemudian TERGUGAT 1 dan PARA PENGGUGAT membuat Kontrak Jual Beli Besi Scrap tertanggal 09 September 2018 Nomor 002/IX/2015 yang isinya adalah menjelaskan bahwa jika dalam jangka waktu 20 puluh hari tidak terjadi pembongkaran Pabrik Ex PT. DAPOMAS, maka TERGUGAT 1 akan memberikan Pencairan Jaminan Bank sebesar Rp. 3.500.000.000,- ( tiga milyar lima ratus juta rupiah), kepada PARA PENGGUGAT.

**9.** Bahwa kemudian setelah sampai waktunya yaitu dua puluh hari kedepan sesuai kontrak, PT. DAPOMAS maupun PT. SHINETAMA INTERFASHION tidak terjadi Pembongkaran dan uang jaminan Bank sebesar Rp. 3.500.000.000,- ( tiga milyar lima ratus juta rupiah) juga tidak cair, TERGUGAT 1 di duga melakukan penipuan dan Penggelapan sehingga dilaporkan oleh PARA PENGGUGAT di Polres Metro Tangerang Kota; dengan Nomor Laporan LP;B/437/V/2016/PMJ/Restro Tangerang Kota, tertanggal 23 Mei 2016.

**10.** Bahwa kemudian diketahui TERGUGAT 1 berbohong dan Melakukan Penipuan dan Penggelapan serta Melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang, sebagai buktinya uang sebesar Rp. 7.500.000.000, ( Tujuh milyar lima ratus juta rupiah ) yang di transfer oleh PARA PENGGUGAT bukan untuk membayar PT. DAPOMAS maupun PT. SHINETAMA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERFASHION melainkan digunakan untuk kepentingan pribadi TERGUGAT 1, sehingga dalam hal ini PARA PENGGUGAT sangat di rugikan.

**11.** Bahwa kemudian TERGUGAT 1 memberikan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, beserta Akte Jual Beli Notaris FABER, SH yang mana setelah di Klarifikasi adalah benar terjadi transaksi jual beli antara Hj. TUTY MARYANI dengan TERGUGAT 1, sebagai Jaminan Pembayaran kepada PARA PENGGUGAT.

**12.** Bahwa kemudian TERGUGAT 1 atas persetujuan Istri TERGUGAT 1 memberikan tanah dan bangunan rumah tinggal yang berada di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat yang mana luas secara keseluruhan ± 15.000 M2, ( 1,5 Ha) yang dituangkan dalam Surat Jaminan dan Surat Pernyataan tertanggal 1 Agustus 2017 dan di setujui dan ditandatangani oleh Istri TERGUGAT 1 Ny. ITA ROSITA pada tanggal 07 Agustus 2017.

**13.** Bahwa Pemberian Jaminan Pembayaran berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) atas nama Hj. TUTI MARYANI beserta Akte Jual Beli Notaris antara TUTI MARYANI dengan TERGUGAT 1, dan Pemberian tanah dan bangunan rumah tinggal yang berada di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat yang mana luas secara keseluruhan 15.000 M2, ( 1,5 Ha) adalah untuk meringankan Hukuman TERGUGAT 1 dari ancaman hukuman 20 tahun Penjara sebagaimana ancaman Pidana pada pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pencegahan dan Pemberantasan tindak Pidana Pencucian Uang.

**14.** Bahwa terbukti TERGUGAT 1 Hanya di tuntutan 15 Tahun Penjara Oleh Jaksa Penuntut Umum berdasarkan Surat Tuntutan No.Reg.Perk; PDM-130/TNG/5/2017. Tertanggal 4 Oktober 2017 dan dengan Pembelaan TERGUGAT 1 di Depan Majelis Hakim dengan mengatakan telah memberikan Jaminan Pembayaran dan telah menyerahkan tanah dan bangunannya yang terletak Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat yang mana luas secara keseluruhan 15.000 M2, ( 1,5 Ha) yang dituangkan dalam Surat Pernyataan, TERGUGAT 1 mendapat keringanan hukuman sehingga

Halaman 5 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN



dikurangi 5 tahun dari Tuntutan Jaksa Penuntut Umum dan hanya dijatuhi Pidana Penjara selama 10 tahun oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalas 1 A Tangerang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1 A Tangerang Nomor; 1006/Pid.Sus/2017/Pn.Tng, tertanggal 23 Oktober 2018.

**15.** Bahwa ternyata setelah mendapat keringanan dari Vonis Pidana dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1 A Tangerang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas 1 A Tangerang Nomor; 1006/Pid.Sus/2017/Pn.Tng, tertanggal 23 Oktober 2018, TERGUGAT 1, menyangkal dan tidak mau melakukan Peralihan Hak atas Tanah dan Bangunan yang dijadikan Jaminan maupun yang diserahkan kepada PARA PENGGUGAT tersebut.

**16.** Bahwa TERGUGAT 1 terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1 A Tangerang dengan Nomor ; 1006/Pid.Sus/2017/Pn. Tangerang tertanggal 23 Oktober 2017 pada halaman 77 Poin 2 yang menyatakan ; “ menjatuhkan pidana Penjara terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 10 Tahun dan Denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah);

**17.** Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT 1 tersebut PARA PENGGUGAT mengalami kerugian berupa uang untuk pembelian Besi Scrap yang secara keseluruhan berjumlah Rp. 7.500.000.000,- ( tujuh milyar lima ratus juta rupiah), karena itu TERGUGAT I harus mengganti Kerugian tersebut kepada PARA PENGGUGAT.

**18.** Bahwa selain itu terdapat kerugian berupa uang denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Tangerang Nomor 1006/Pid.Sus/2017/Pn. Tangerang tertanggal 23 Oktober 2017 pada halaman 77 Poin 2 yang menyatakan ; “ menjatuhkan pidana Penjara terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 10 Tahun dan Denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah);

**19.** Bahwa untuk menjamin TERGUGAT I mengembalikan kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT tersebut, maka mohon majelis hakim untuk meletakkan Sita Jaminan ( conservatoir beslaag) terhadap :

19.1. Tanah dan bangunan seluas 15.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam surat pernyataan TERGUGAT I yang di setujui oleh istrinya ITA ROSITA terletak di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja, Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19.2. Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi.

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II

20. Bahwa TERGUGAT II telah melakukan Jual Beli sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH berlamat di Jl. Samsi No 3 RA Kosasih Ciaul, Sukabumi, yang mana setelah di Klarifikasi adalah benar terjadi transaksi jual beli antara Hj. TUTY MARYANI dengan TERGUGAT I.

21. Bahwa kemudian berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH tersebut, harga tanah dan bangunan sebesar Rp. 8.000.000.000,- ( delapan milyar rupiah) TERGUGAT I telah melakukan Pembayaran sepenuhnya kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT II telah mengaku menerima Pembayaran Sepenuhnya, sebagaimana bunyi ayat b, halaman 3 Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH sehingga transaksi jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dinyatakan sah.

22. Bahwa kemudian TERGUGAT II menyangkal telah melakukan penjualan tanah dan bangunan tersebut dengan TERGUGAT I dan menemui PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, Jawa barat dan bahkan telah melaporkan TERGUGAT I di aparat yang berwenang.

23. Bahwa tindakan TERGUGAT II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu melawan ketentuan bunyi ayat b, halaman 3 Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH yang mana TERGUGAT II telah mengakui telah menerima pembayaran sepenuhnya dari TERGUGAT I.

24. Bahwa Tindakan TERGUGAT II tersebut sangat merugikan PARA PENGGUGAT, karena itu TERGUGAT II harus Taat dan Tunduk pada Bunyi putusan ini nantinya.

## KERUGIAN PARA PENGGUGAT

Halaman 7 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN



**25.** Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT 1 tersebut PARA PENGGUGAT mengalami kerugian berupa uang untuk pembelian Besi Scrap yang secara keseluruhan berjumlah Rp. 7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah), karena itu TERGUGAT I harus mengganti Kerugian tersebut kepada PARA PENGGUGAT.

**26.** Bahwa selain itu terdapat kerugian berupa uang denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Tangerang Nomor 1006/Pid.Sus/2017/Pn. Tangerang tertanggal 23 Oktober 2017 pada halaman 77 Poin 2 yang menyatakan ; “ menjatuhkan pidana Penjara terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 10 Tahun dan Denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah);

**27.** Bahwa selain kerugian Materiil, PARA PENGGUGAT juga mengalami kerugian Materiil berupa pikiran karena kehilangan uang tersebut dan jika dinilai dengan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah).

**28.** Bahwa selain itu menurut hemat PENGGUGAT sudah sepatutnya pula menurut hukum Pengadilan Negeri Tangerang memutuskan bagi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

**29.** Bahwa berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT, jelas dalil-dalil di dalam gugatan ini sudah didasarkan pada fakta hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan.

**30.** Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali.

#### TUNTUTAN

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PENGGUGAT dengan ini memohon (Majelis Hakim) Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan amar putusan sebagai berikut:

- 1.** Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2.** Menyatakan bahwa TERGUGAT I, telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Khusus



Tangerang Banten Nomor:1006/Pid.Sus/2017/PN.Tng, tertanggal 06 bulan Februari 2018, berkekuatan hukum tetap, sehingga merugikan PARA PENGGUGAT.

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Vonis 10 Tahun Penjara Majelis Hakim kepada TERGUGAT I telah mendapat keringanan dari Tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang menuntut TERGUGAT I selama 15 tahun Penjara dan lebih ringan dari ancaman hukuman 20 Tahun Penjara berdasarkan Pasal 3 UU No 8 Tahun 2010 tentang Pemberantasan dan Tindak Pidana Pencucian Uang.

4. Menyatakan menurut hukum Penyerahan Tanah dan bangunan Hak Milik TERGUGAT I seluas 15.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam surat pernyataan TERGUGAT I yang di setujui oleh istrinya ITA ROSITA terletak di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja, Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat, Dan Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

5. Menyatakan menurut hukum Peletakkan Sita jaminan ( Conservatoir beslaag) atas tanah dan bangunan Hak Milik TERGUGAT I seluas 15.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam surat pernyataan TERGUGAT I yang di setujui oleh istrinya ITA ROSITA terletak di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja, Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat, Dan Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi adalah sah dan berharga.

6. Menghukum TERGUGAT I, untuk mengganti Kerugian tersebut kepada PARA PENGGUGAT, sebesar Rp. 7.500.000.000,- ( tujuh milyar lima ratus juta rupiah), dan uang denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Milyar Rupiah) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Tangerang Nomor 1006/Pid.Sus/2017/Pn. Tangerang tertanggal 23 Oktober 2017 pada halaman 77 Poin 2 yang menyatakan ; “ menjatuhkan pidana Penjara terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 10 Tahun dan Denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah), dan kerugian immateril sebesar Rp. 2.000.000.000,- ( dua milyar rupiah).



7. Menghukum TERGUGAT I dan keluarganya untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan bangunan miliknya di Kp.Pondok Betung Rt.01 Rw.07 Desa Kertaraharja, Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat dan menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT, dan jika tidak dilakukan penyerahan secara sukarela, maka akan meminta bantuan alat negara untuk melakukan pengosongan.

8. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengakui jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II terhadap sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH.

9. Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH adalah sah dan berkekuatan hukum;

10. Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menyerahkan secara sukarela dan dalam keadaan kosong sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual

Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH kepada PARA PENGGUGAT, dan jika tidak diserahkan secara sukarela akan meminta bantuan aparat keamanan negara untuk melakukan pengosongan.

11. Menghukum TERGUGAT I, dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad).

Atau :

Jika Bapak Ketua Pengadilan Tangerang Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT Kabur (obscuur libel), maka haruslah ditolak atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), dengan alasan :

1. Bahwa isi gugatan sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap rangkaian Perbuatan Tergugat I, yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat, sehingga membingungkan/debus atau kabur.
2. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT hanya berspekulasi, mengada-ada dan rekayasa saja (helemaal op gemaakt), karena sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap apa isi kontrak perjanjian tertanggal 04 Agustus 2018 dengan kontrak Jual Beli Besi Scrap tertanggal 09 September 2018 Nomor 002/IX/2015.
3. Bahwa adapun Kontrak Pejianjian dan Surat Perintah Keija (SPK) dengan Para Penggugat bukan dengan pribadi Tegugat I, akan tetapi dengan PT GARUDA TIMUR PERKASA dimana Agus Santoso selaku Presiden Direktur dan Tergugat I sebagai Presiden Komisaris.
4. Bahwa sehubungan dengan pembelian besi scrap Ex PT SHINETAMA INTERFASION dan Ex DAPOMAS adalah antara Para Penggugat dengan PT GARUDA TIMUR PERKASA.

Setelah mencermati dan menganalisa dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dapat disimpulkan jika gugatan Pengggugat adalah tidak berdasar. Hal tersebut dapat diperoleh dari fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa dalil PENGGUGAT untuk meminta ganti kerugiannya adalah berdasarkan Putusan Pengadilan klas IA Tangerang Nomor 1006/Pid.Sus/2017Pn Tangerang tertanggal 23 Oktober 2017. Sebab adapun denda tersebut adalah merupakan pidana tambahan bukanlah hak Para Penggugat.
2. Meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan seluas 15.000 M2 sebagaimana dalam Surat Pemyataan tanpa batas-batas,dan nama pemiliknya serta alas hak tanah tersebut. Maupun terhadap Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomr 785 atas nama Hj. TUTI MARYANI Surat Ukur Nomor 24/Cikole/2003 seluas 403 M2, yang



terletak di Jalan R. Samsudin SH, blok 58, Rw 06, Et 05, Kel. Cikole, Kec. Cikole, Kotamadya Sukabumi karena bukan merupakan asset PT GARUDA TIMUR PERKASA

Menyimpulkan dari hal-hal sebagaimana dikemukakan di atas, gugatan Penggugat dapat dikualifikasika sebagai gugatan yang tidak berdasar, sehingga terhadap gugatan yang demikian, sudah seharusnya ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang diuraikan pada bagian dalam eksepsi Tergugat di atas, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan uraian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini dan/atau yang dapat dibuktikan kebenarannya menurut hukum;
3. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 2, adalah tidak benar dimana kedatangan Penggugat terkait dengan pembelian besi,, Tergugat I tidak pernah mengaku sebagai pemilik PT SHINETAMA INTER FASHION, dan PT DAPOMAS akan tetapi Tergugat I menerangkan akan mendapat dana dari PT UNITED TIME INVESTEMENT LIMITIDE untuk membeli pabrik tersebut jika dana blok Fund cair dari luar negeri (Hongkong). Dan yang akan membelinya adalah PT GARUDA TIMUR PERKASA dimana Tergugat I sebagai Presiden Komisaris.oleh sebab itu, terhadap dalil ini mohon diabaikan.
4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 3, sampai dengan angka 10, merupakan rangkaian karangan, dalil yang tidak benar, dan terhadap dalil tersebut Tergugat I akan memberikan tanggapan, bahwa setelah beberapa kali pertemuan dengan Tergugat I dengan Para Penggugat akhirnya Para Penggugat minat membeli besi atau logam yang berada di dua pabrik tersebut. Dan setelah sepakat dua belah pihak antara Tergugat I dengan Para Penggugat selanjutnya Para Penggugat melakukan transfer uang kepada Tergugat I.Dan Tergugat I menjelaskan untuk membeli ke dua pabrik tersebut adalah dana dari PT UNITED TIME INVESTEMENT LIMITIDE yang bergerak dibidang Financial (Pendanaan) yang sudah diajukan oleh Tergugat I senilai 200 juta US DOLAR, namun masih ada kendala karena belum membayar biaya propisi dari bank penerbit senilai 4,5 Milyar. Mendengar akan mendapat 200 juta US



DOLAR Para Penggugat tergiur dan mengajak Tergugat I untuk mendirikan badan usaha bersama untuk mendapatkan dana tersebut, dengan susunan pengurusnya : 1. IIN PARWATI sebagai Direktur Utama. 2. HAIKAN sebagai Komisaris 3 ASEP BESRIYAN sebagai Presiden Komisaris. Dan setelah sepakat lalu melakukan transfer uang antar rekening yaitu dari Tergugat I Rp 1 Miliar dan Penggugat I Rp 7,5 Miliar, dengan nama PT RAJAWALI UTARA SAKTI tertanggal 05-10-2015 dengan AHU 2459299 AH.01.01 Th 2015. Bahwa sejak berdirinya usaha bersama ini dengan Para Tergugat, uang yang ditransfer Para Penggugat oleh Tergugat I ditransferkan ke PT UNITED TIME INVESTMENT LIMIDE lewat WESTERN UNION. Bahwa karena keterlambatan turunnya uang dari luar negeri akhirnya Para Tergugat melaporkan Tergugat I ke Polres Metro Tangerang Kota tertanggal 23 Mei 2016. Dan hingga saat ini dana talangan tersebut belum cair karena masih ada persyaratan yang belum terpenuhi oleh Tergugat I..

5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 11, adalah tidak benar, adapun surat SHM atas nama Hj. TUTI MARYANI ditangan Penggugat adalah karena Basuki Apriyadi datang kerumah Tergugat I meminta untuk jaminan supaya jangan dilaporkan ke pihak yang berwajib. Jadi bukan sebagai jaminan pembayaran kepada Para Penggugat. Dan Tergugat I tidak pernah menyerahkan kepada Para Penggugat sehingga dalil ini haruslah ditolak.

6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12, adalah mengada-ada, karena Tergugat I tidak pernah menyerahkan surat-surat apapun sehubungan dengan rumah, karena rumah tersebut bukanlah milik Tergugat I, namun Penggugat I bersama pengacaranya mendatangi Tergugat I di LP Klas I Tangerang, untuk menandatangani surat-surat agar Tergugat I bebas dari penjara. Mohon dalil Para Penggugat ini untuk ditolak atau tidak diterima.

7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 13 sampai dengan angka 15, adalah merupakan cerita karangan Penggugat semata, karena surat SHM atas nama Hj. TUTI MARYANI Tergugat I tidak pernah menyerahkan kepada Para Penggugat, akan tetapi kepada Basuki Apriyadi (suami salalu satu komisaris di PT GARUDA TIMUR PERKASA) sebelum perkara ini dilaporkan Para Penggugat ke Polres Metro Tangerang Kota. Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk menolaknya atau menyatakan tidak diterima.



8. Bahwa dalil Penggugat pada angka 16 sampai dengan angka 18, merupakan dalil yang tidak masuk akal, karena Perdata dengan Pidana adalah dua hal yang berbeda, seperti halnya terdapat kerugian uang denda sebesar Rp 1 Miliar bukan merupakan kerugian maateril Para Penggugat akan tetapi merupakan pidana tambahan. oleh karena gugatan, Para Penggugat tidak benar, mohon Kepada Majelis Hakim untuk menolaknya atau menyatakan tidak diterima.

9. Bahwa Tergugat I menolak dan keberatan dengan dalil Penggugat pada angka 19, sebab Tergugat I bertindak atas nama PT GARUDA TIMUR PERKASA tidaklah benar dan mendasar jika Para Penggugat memohon untuk meletakkan sita jaminan terhadap yang bukan asset PT GARUDA TIMUR PERKASA. Oleh sebab itu mohon dalil Penggugat ini untuk ditolak atau tidak diterima..

10. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 20 sampai dengan angka 24 adalah mendalilkan perbuatan Tergugat II sehingga Tergugat I tidak akan menanggapinya.

11. Bahwa dalil Penggugat pada angka 25 sampai dengan angka 30, adalah tidak benar dan mengada-ada, sebab Tergugat I tidak pernah melakukan penggelapan maupun penipuan namun uang tersebut dikirim ke PT UNITED TIME INVESTMENT LIMITEDE, sebesar Rp.4,5 Miliar dan Rp.3 Miliar adalah untuk intertain (Floting, Fasilitas Study(FS), dll) karena dalil ini bukan dari keadaan sebenarnya, oleh sebab itu mohon dalil Penggugat ini ditolak atau tidak diterima.

12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak seluruhnya sehingga biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sudah seharusnya dibebankan kepada Para Penggugat.

Berdasarkan alasan dan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

#### DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau : Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 2 memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## I. DALAM KONVENS

### A. DALAM EKSEPSI

#### 1. Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang Kabur

Bahwa Para Penggugat telah menyampaikan dan / atau menunjuk di dalam Gugatan nya kepada HJ.Tuty Maryani sebagai Tergugat II, dengan tidak Lengkap menyatakan identitas diri Tegugat II terkait Umur, Jenis Kelamin, Agama, Pekerjaan ;

Bahwa secara Fakta Hukum tidak ada hubungan Hukum suatu peristiwa Hukum secara nyata, tidak nampak adanya kesalahan Tergugat II yang menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat secara materil maupun imaterial, sehingga Tidak ada kewajiban Hukum yang mewajibkan Tergugat II mempertanggung jawabkan Perbuatannya Kepada Para Penggugat, dengan demikian dalil - dalil penggugat terhadap diri Tergugat II adalah gugatan yang kabur dan salah menunjuk dan/atau menarik orang dalam kapasitas sebagai Tergugat II dan tidak berdasarkan huklum dan fakta – fakta hukum yang benar ;

#### 2. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa Gugatan Para Pengugat telah secara keliru menunjuk dan/atau menarik di dalam Gugatan nya kepada HJ.Tuty Maryani ditujukan sebagai Tergugat II karena ;-

Bahwa Para Pengugat telah mendalilkan dasar gugatan nya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut :

Pada Point No. 20 Gugatan Para Penggugat mendalilkan “ Bahwa TERGUGAT II telah melakukan Jual - Beli sebidang tanah dan bangunan SHM No.785 atas nama Hj.Tuty Maryani Surat ukur No 24 / Cikole / 2003 seluas 403 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan R.Syamsudin, SH Blok 58 RT. 05 RW. 06 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi dengan Akta Jual Beli Nomor 53 / 2016 pada Notaris Faber beralamat Jalan Samsi No.3 R.A. Kosasih Ciaul, Sukabumi, yang mana telah di klarifikasi adalah benar terjadi transaksi Jual - Beli antara Hj.Tuty Maryani dengan Tergugat I “ ;

Halaman 15 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



Bahwa dalil Para Penggugat adalah Tidak benar dan mengada - ada, dimana Perbuatan Hukum Tergugat II membuat Draft Perjanjian jual beli dengan TERGUGAT I, tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat, Bukan menjadi suatu perbuatan yang salah dan/atau melanggar hukum, serta tidak menimbulkan kerugian oleh Tergugat II kepada Para Penggugat secara materi maupun imaterial, sehingga Para Penggugat telah salah meminta pertanggung jawaban suatu perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat II karena TIDAK ADA yang dilanggar Hak subjektif Para Penggugat oleh TERGUGAT II;-

Bahwa menurut Hukum Hak Milik atas Tanah diperoleh sebab berdasarkan hukum Jual-Beli, Hibah, Wakap, warisan, lelang dan dinyatakan sah oleh badan yang berwenang dalam hal ini oleh Badan Pertanahan Nasional Kab. Sukabumi ;

Bahwa Para penggugat telah salah mendalilkan dalam gugatan nya, telah terjadi Proses Peralihan Hak milik dengan cara Jual Beli dan antara Tergugat II dengan Tergugat I pada Notaris / PPAT yang bernama Faber; Bahwa menurut hukum Proses Jual-Beli yang dilakukan pada Pajabat Pembuat Akta Tanah harus memperhatikan Hukum yang termaksud dalam Pasal 26 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria jo Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, demikian pasti adanya, Tidak ada Hubungan Hukum antara Para Penggugat dan Tergugat II ;

Bahwa berdasarkan dalil - dalil Para Penggugat tersebut diatas, selain tidak jelas apa Salah nya, dan Kerugian yang diderita Para Penggugat akibat Perbuatan Hukum Tergugat II yang di permasalahan Para Penggugat terhadap diri Tergugat II, yang nyata – nyata Tidak Pernah membuat Perjanjian dengan Para Penggugat, tidak melanggar kesusilaan, azaz kepatutan yang berlaku dimasyarakat menyangkut perilaku tergugat II, dan tidak ada Undang-undang yang mewajibkan mempertanggung jawabkan perbuatan Hukum Tergugat II kepada Para Penggugat ;

Bahwa ternyata dalam hal ini Perjanjian pokok terjadi antara Tergugat I dengan Para Penggugat, serta menurut Hukum Para Penggugat Berhak Menerima jaminan dan / atau ganti kerugian akibat peerbuatan melawan hukum yang nyata dilakukan Tergugat I berupa harta benda /dan / atau harta kekayaan milik Tergugat I , bukan harta kekayaan milik Tergugat II karena tidak ada hubungan kewajiban Hukum dengan Tergugat II ;



Bahwa bahkan pada kenyataannya dan ternyata Para Penggugat dan Tergugat I yang melanggar Hukum Hak subjektif, melanggar kesusilaan dan azas kepatutan yang berlaku dimasyarakat dan menyebabkan Kerugian secara Materil dan Immateril kepada Tergugat II, sehingga menurut hukum tidak ada hubungan hukum, tidak ada kewajiban hukum yang karena salahnya mewajibkan mengganti kerugian dan / atau menyerahkan harta kekayaan dalam hal ini Tergugat II secara nyata kepada Para Penggugat ;-

3. PETITUM GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa Para Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, memohon untuk melakukan sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat II yaitu sebidang tanah dan bangunan SHM No.785 atas nama Hj.Tuty Maryani Surat ukur No 24 / Cikole / 2003 seluas 403 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan R.Syamsudin, SH Blok 58 RT. 05 RW. 06 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi dengan Akta Jual Beli Nomor 53 / 2016 pada Notaris Faber beralamat Jalan Samsi No.3 R.A. Kosasih Ciaul, Sukabumi, Petitum Para Penggugat jelas Petitum yang Tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II, Tidak ada Kesalahan, Tidak ada Kerugian yang ditimbulkan, Tidak ada azas kesusilaan dan kepatutan yang dilanggar Tergugat II, sehingga Perbuatan melawan hukum apa yang ternyata secara nyata – nyata dalam POSITA Gugatan yang telah Tergugat II lakukan sehingga menjadi Kewajiban Hukum yang harus dipertanggung jawabkan yang di minta kepada Majelis Hakim, adalah Petitum keliru atau Tidak jelas, bahkan sebaliknya Para Penggugat meminta Pertanggung Jawaban kepada orang lain atas Ketidak Hati-hatian, Kelalaian, Kecerobohan, Ketidak telitian, ketidak cematan perbuatannya sendiri ;

Bahwa berdasarkan uraian alasan - alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, Gugatan Para Penggugat dalam Posita dan Petitum adalah kabur dan Tidak jelas, dalil Gugatan saling bertentangan, maka Gugatan Para Penggugat Tidak memenuhi Syarat Formil, sehingga seharusnya Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat II dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

*Halaman 17 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN*



Bahwa semua yang Tergugat II sampaikan dalam Bagian eksepsi, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok perkara ini ;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dallil – dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II
2. Bahwa bahwasanya perlu di sampaikan Tergugat II adalah seseorang yang di Tarik dan / atau tunjuk di jadikan sebagai Tergugat II oleh Para Penggugat, yang mana secara nyata tidak ada hubungan hukum berdasarkan suatu perjanjian dan / atau perikatan, tidak melakukan kesalahan atau ingkar janji terhadap suatu perjanjian dan / atau perikatan, Tidak menimbulkan kerugian sebagai akibat dari kelalaian, kesalahan, ingkar janji, tidak melanggar kesusilaan dan azas kepatutan yang berlaku dimasyarakat , dan tidak melanggar hukum perikatan maupun hukum Pemerintah ;-
3. Bahwa Tergugat II tidak Pernah melakukan Peralihan Hak milik dengan cara menjual sebidang tanah dan bangunan SHM No.785 atas nama Hj.Tuty Maryani Surat Ukur No 24 / Cikole / 2003 seluas 403 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan R. Syamsudin, SH Blok 58 RT. 05 RW. 06 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi dengan Akta Jual Beli Nomor 53 / 2016 pada Notaris Faber beralamat Jalan Samsi No.3 RA.Kosasih Ciaul, Sukabumi, kepada Tergugat I ;
4. Bahwa benar diakui telah ditanda tangani Draft Perjanjian Jual – Beli antara Tergugat II dengan Tergugat I bertempat di kediaman Rumah Tergugat II yang beralamat di jalan R. Syamsudin, SH Blok 58 RT. 05 RW. 06 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi ;
5. Bahwa Tergugat II belum pernah menerima Uang Dp dan / atau pembayaran atas Pembelian Tanah dan Bangunan termaksud dalam SHM No.785 tersebut diatas dari Tergugat I ;
6. Bahwa Tidak Pernah membuat Draft perjanjian Jual beli di ktr Notaris / PPAT Faber yang beralamat di Jalan Samsi No.3 RA.Kosasih Ciaul, Sukabumi ;
7. Bahwa Tergugat II Tidak pernah, memberikan ijin dan / atau menyetujui, mengetahui, , sebidang tanah dan bangunan SHM No.785 atas nama Hj.Tuty Maryani Surat ukur No 24 / Cikole / 2003 seluas 403 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan R.Syamsudin, SH Blok 58 RW 06 RT 05 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi Untuk dijadikan Jaminan oleh Tergugat I kepada Para Penggugat ;



Mencermati seluruh uraian alasan-alasan hukum diatas, maka telah membuktikan bahwa seluruh dalil - dalil gugatan ( Posita ) serta petitum Para Penggugat telah diajukan tanpa didasari bukti-bukti serta Fakta - fakta Hukum yang jelas dan benar peristiwa hukum nya, sehingga sangat beralasan bagi majelis Hakim untuk menolak Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat II atau setidak - tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard) ;

## II. DALAM REKONVENSI

8. Bahwa uraian dalam konvensi merupakan satu kesatuan dengan Rekonvensi ( mutatis - mutandis ) dan oleh karenanya tidak dapat di pisahkan satu dengan yang lainnya ;

9. Bahwa Tergugat II dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi membantah dan menolak seluruh dalil - dalil Para Penggugat dalam Konvensi / Para Tergugat dalam Rekonvensi sebagai mana diuraikan dalam Gugatan Aquo kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II ;

10. Bahwa Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi telah berkali – kali memohon kepada Tergugat I, Para Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi secara langsung untuk dikembalikannya SHM No. 785 milik Tergugat II kepada Tergugat II akan tetapi tidak diberikan

11. Bahwa tindakan Para Penggugat jelas telah melanggar hak subjektif Tergugat II, yaitu menguasai SHM No. 785 tanpa berdasarkan hak Hukum yang sah menurut hukum ;

12. Bahwa menurut hukum seharusnya Tergugat I dan Para Penggugat menyerahkan SHM No. 785 milik Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi secara sukarela dan tanpa syarat karena permasalahan Tergugat I dengan Para Penggugat tidak ada hubungan dengan Tergugat II ;

13. Bahwa dengan demikian Para Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi melanggar Pasal 36 Undang – Undang No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia ;-

14. Bahwa dengan keadaan seperti ini sangat lah merugikan Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi yang tidak terhingga dan / atau Tidak dapat di perkirakan nilainya karena telah berusaha mencurahkan pikiran, waktu, dan materi yang cukup besar, serta menimbulkan keresahan, ketidak nyamanan, perasaan Tidak senang ;



15. Bahwa selaku demikian jelas bahwa atas sikap Para Penggugat Dalam Konvensi tersebut telah nyata - nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagai mana diatur ex Pasal 1365 KUH Perdata, mengingat perbuatan Para Penggugat dan Tergugat I telah melanggar hak Subjektif Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi, bertentangan dengan kewajiban Hukum, kepatutan dan kesusilaan ;

16. Bahwa ternyata dengan tegas pada Point 14 yang mana pada pokok nya Tergugat I telah menyerahkan sebidang tanah seluas 1,5 hektar miliknya, Tidak melibatkan tanah dan bangunan milik Tergugat II, dalam Penyelesaian Permasalahan Para Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi dengan Tergugat I dalam konvensi telah diselesaikan secara hukum Pidana serta baik menurut hukum ;

17. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Penggugat sebagaimana di uraikan di atas telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat baik secara materil maupun immaterial yang seluruhnya berjumlah Rp. 12.700.000.000,- ( Dua Belas Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah ), dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian materil sebesar Rp. 10.000.000.000,- ( Sepuluh Milyar Rupiah ) yang meliputi :

- Kerugian karena hilangnya kesempatan menjual tanah dan bangunan tersebut secara keseluruhan Rp.10.000.000.000,- ( Sepuluh Milyar Rupiah ).

b. Kerugian immateril yaitu karena kehilangan waktu, tenaga dan memikirkan Perkara ini Rp. 2.700.000.000,- ( Dua Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah )

18. Bahwa sehubungan dengan adanya Perkara Aquo untuk mencegah adanya tindakan kecurangan yang akan dilakukan Para Pergugat Dalam Konvensi maka Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon agar yang Terhormat Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 785 yang ada dalam penguasaan Para Penggugat ;-

19. Bahwa agar Gugatan ini tidak Illusoir, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha Para Pengugat dalam Kovensi / Para Tergugat dalam Rekovensi, maka Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi mohon agar yang Terhormat Majelis Hakim Persidangan memerintahkan kepada Tergugat agar diletakannya sita jaminan



(Consevoir Beslag) terhadap SHM No. 785 milik Tergugat II yang ada dalam Penguasaan Para Penggugat yang di peroleh dari Tergugat I ;

20. Bahwa sesuai dengan bukti - bukti yang ada ex Pasal 180 HIR mohon kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang dapat di laksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voorad) sekalipun ada perlawanan, banding, maupun kasasi

21. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan Putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Tangerang untuk menetapkan uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000.- (Satu Juta Rupiah) per hari yang harus dibayar Para Penggugat Dalam Konvensi / Tergugat Rekonvensi, bila lalai dalam melaksanakan Putusan ini yang telah berkekuatan Hukum tetap ;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas maka Tergugat II dalam konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi, memohon dengan Hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut ;

I. DALAM KONVENSİ

A. DALAM EKSEPSİ

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menolak seluruh dalil – dalil Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II, dan / atau menyatakan Gugatan Para Penggugat Terhadap Tergugat II tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk Verklaard) menurut hukum ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menerima Jawaban dalam konvensi yang diajukan Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya Terhadap Tergugat II atau setidak – tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat II tidak dapat diterima ( niet onvankelijk verklaard ) menurut hukum ;
3. Menghukum Para Penggugat Untuk membayar biaya Perkara yang timbul ;

II. DALAM REKONVENSİ

Menyatakan menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat Rekonvensi sebagai Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi menurut hukum ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi tidak ada hubungan hukum dan / atau perjanjian hukum dengan Para Tergugat Rekonvensi sehingga tidak mempunyai kewajiban hukum apapun kepada Para Tergugat Rekonvensi menurut hukum
3. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi / Para Penggugat dalam Konvensi dan Tergugat I dalam Konvensi, mengembalikan SHM No.785 atas nama Hj.Tuty Maryani Surat ukur No 24 / Cikole / 2003 seluas 403 m<sup>2</sup> yang terletak di jalan R.Syamsudin, SH Blok 58 RT. 05 RW. 06 Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi kepada Tergugat II dalam konvensi / Penggugat dalam Rekonvensi menurut hukum ;
4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita jaminan (Consevoir Beslag) terhadap SHM No. 785 milik Tergugat II / Penggugat dalam Rekonvensi yang ada dalam Penguasaan Para Penggugat / Para Tergugat dalam Rekonvensi menurut hukum ;
5. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi yang meliputi ;
  - a. Kerugian materil Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) sesuai keadilan menurut hukum ;
  - b. Kerugian immaterial sebesar Rp 2.700.000.000.- ( Dua Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah), atau sesuai keadilan menurut hukum ;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diajukan banding maupun kasasi ;
7. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000.- (satu juta rupiah), atau sesuai keadilan menurut hukum, dalam setiap hari keterlambatannya / kelalaiannya dalam memenuhi putusan ini ;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Jika Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil – adil nya ( ex aequo et bono ).

Halaman 22 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip segala yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 797/Pdt.G/2018/PN.Tng tanggal 19 September 2019 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp Rp1 .466.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 797/Pdt.G/2018/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019 Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 797/Pdt.G/2018/ PN.Tng tanggal 19 September 2019. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tangerang kepada Kuasa Hukum Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 4 Oktober 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II pada tanggal 31 Oktober 2019;

Membaca Memori Banding dari Kuasa Hukum Paa Pembanding/semula Para Penggugat tertanggal 11 November 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 12 November 2019. Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I/semula Tergugat I pada tanggal 20 November 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II pada tanggal 18 November 2019;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat I tertanggal 9 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 9 Desember 2019. Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum

Halaman 23 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 10 Desember 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II pada tanggal 6 Januari 2020;

Membaca Kontra Memori Banding dari Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II tertanggal 30 Desember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 30 Desember 2019. Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat I masing-masing pada tanggal 7 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara sebagaimana Risalah Pemberitahuan Untuk Memeriksa Berkas (Inzage) masing-masing pada tanggal 20 November 2019 dan 18 November 2019, kesempatan memeriksa berkas perkara tersebut adalah dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding/semula Penggugat mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. TENTANG PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI TANGERANG TERHADAP EKSEPSI TERGUGAT I

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim terhadap Eksepsi Tergugat I, yang menyatakan "... Gugatan Para Penggugat Kabur karena tidak menjelaskan secara lengkap dan Jelas Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat I ,,,, " dst. Dan " ,,,tuntutan Ganti Rugi yang berdasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1006/Pid.Sus/2017 tertanggal 23 Oktober 2017, bukan hak Para Penggugat,, " dst, yang dijadikan Pertimbangan oleh Majelis hakim untuk tidak dapat menerima Gugatan Para Penggugat adalah pertimbangan yang keliru, karena menurut Para Penggugat, dalil-dalil yang diajukan para Penggugat dalam mengajukan



Gugatan sudah Jelas dan Tepat yaitu Terjadinya Tindak Pidana Pencucian Uang dari hasil Penipuan yang dilakukan oleh Tergugat I/ Terbanding I dengan dasar yang kuat berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat disangkal yang mana dalil-dalil tersebut dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 1006/Pid-Sus/2017/PN. Tng tertanggal 23 Oktober 2017 yang sudah berkekuatan hukum yang tetap, yang menyatakan Tergugat I terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan Perbuatan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Menghukum Tergugat I dengan Pidana Penjara 10 tahun Penjara dan Denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu milyar rupiah). Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang justru mempertimbangkan Eksepsi oleh Tergugat I/Terbanding I tersebut yang jelas-jelas hanya membela diri akibat tindakan pidana yang dilakukan terhadap Para Penggugat.

## **II. TENTANG PERTIMBANGAN MAJELIS HAKIM TERHADAP EKSEPSI TERGUGAT II.**

Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Nomor 1006/Pid.Sus/2017/PN. Tng tertanggal 23 Oktober 2017 pada halaman 35 yang menyatakan, “,,, Menimbang, bahwa demikian pula halnya, jika benar adanya Tergugat I membeli tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik, (SHM) Nomor; 785 atas nama Tergugat II, yang dijadikan Tergugat I sebagai Jaminan Pembayaran kepada Para Penggugat, dikaitkan dengan tuntutan Para Penggugat agar Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan tidak mengakui adanya jual beli antara Tergugat I dan tergugat II , serta menuntut agar dinyatakan bahwa jual beli sebidang tanah dan bangunan Sertifikat hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Tergugat II adalah sah dan berkekuatan hukum,,, “ menurut Majelis adalah tuntutan berlebihan, oleh karena hubungan hukum apa sebenarnya antara Para Penggugat dengan Tergugat II , hingga Para Penggugat menuntut Tergugat II,,, Dst. Adalah pertimbangan yang keliru dan salah menapsirkan maksud dari Gugatan Para Penggugat. Bahwa perlu diketahui bahwa dalil-dalil dan tuntutan yang Para Penggugat ajukan kepada Tergugat II/ Terbanding II tidak ada dalil yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum ( PMH) yang merugikan Para Penggugat, dan tidak terdapat tuntutan Ganti Rugi kepada Tergugat II/ Terbanding II.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PARA PENGGUGAT dengan ini memohon (Majelis Hakim) Pengadilan Tinggi Banten Melalui Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, telah melakukan perbuatan melawan hukum, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I.A Khusus Tangerang Banten Nomor:1006/Pid.Sus/2017/PN.Tng, tertanggal 06 bulan Februari 2018, berkekuatan hukum tetap, sehingga merugikan PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUHPerdata) yang menyatakan " Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian tersebut itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Vonis 10 Tahun Penjara Majelis Hakim kepada TERGUGAT I telah mendapat keringanan dari Tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang menuntut TERGUGAT I selama 15 tahun Penjara dan lebih ringan dari ancaman hukuman 20 Tahun Penjara berdasarkan Pasal 3 UU No 8 Tahun 2010 tentang Pemberantasan dan Tindak Pidana Pencucian Uang.
4. Menyatakan menurut hukum Penyerahan Tanah dan bangunan Hak Milik TERGUGAT I seluas 15.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam surat pernyataan TERGUGAT I yang di setujui oleh istrinya ITA ROSITA terletak di Kp.Pondok Betung RT.01 RW.07 Desa Kertaraharja, Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat, Dan Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 RW 06, RT 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan menurut hukum Peletakkan Sita jaminan ( Conservatoi beslaag) atas tanah dan bangunan Hak Milik TERGUGAT I seluas 15.000 M<sup>2</sup> sebagaimana dalam surat pernyataan TERGUGAT I yang di setujui oleh istrinya ITA ROSITA terletak di Kp.Pondok Betung RT.01 RW.07 Desa Kertaraharja, Kec. Cikembar Kab. Sukabumi Jawa Barat, Dan Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY

Halaman 26 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN

#### Disclaimer

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



MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi adalah sah dan berharga.

6. Menghukum TERGUGAT I, untuk mengganti Kerugian tersebut kepada PARA PENGGUGAT, sebesar Rp. 7.500.000.000,- ( tujuh millyar lima ratus juta rupiah).

7. Membayar uang denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu millyar rupiah) setara dengan denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( Satu Millyar Rupiah) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Klas 1A Tangerang Nomor 1006/Pid.Sus/2017/Pn. Tangerang tertanggal 23 Oktober 2017 pada halaman 77 Poin 2 yang menyatakan ; “ menjatuhkan pidana Penjara terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 10 Tahun dan Denda sebesar Rp. 1.000.000.000,- ( satu millyar rupiah), dan kerugian immateril sebesar Rp. 2.000.000.000,- ( dua millyar rupiah).

8. Menghukum TERGUGAT I dan keluarganya untuk secara sukarela mengosongkan tanah dan bangunan miliknya di Kp.Pondok Betung RT.01 RW.07 Desa Kertaraharja, Kec.Cikembar Kab.Sukabumi Jawa Barat dan menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT, dan jika tidak dilakukan penyerahan secara sukarela, maka akan meminta bantuan alat negara untuk melakukan pengosongan.

9. Menyatakan menurut hukum TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengakui jual beli antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II terhadap sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, Rt 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH.

10.Menyatakan menurut hukum bahwa Jual Beli sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 Rw 06, RT 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH adalah sah dan berkekuatan hukum;

11.Menghukum dan memerintahkan kepada TERGUGAT II untuk menyerahkan secara sukarela dan dalam keadaan kosong sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik ( SHM) Nomor 785 atas nama Hj. TUTY MARYANI Surat Ukur nomor 24/ Cikole/2003 seluas 403 M<sup>2</sup>, yang terletak di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan R. Samsudin, SH, Blok 58 RW 06, RT 05, Kelurahan Cikole, Kecamatan Cikole, Kotamadya Sukabumi, dengan Akte Jual Beli Nomor 53/2016 pada Notaris FABER, SH kepada PARA PENGGUGAT, dan jika tidak diserahkan secara sukarela akan meminta bantuan aparat keamanan negara untuk melakukan pengosongan.

12. Menghukum TERGUGAT I, dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

13. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi; perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad).

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding/semula Para Penggugat sebagaimana terurai diatas, Kuasa Hukum Terbanding I/semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Aquo. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas dan tepat.

Berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banten untuk sudi kiranya mengambil putusan hukum yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya;
- 2 Menolak Memori Banding Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- 3 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 19 September 2019 No.797/Pdt.G/2019/PN.Tng untuk seluruhnya
- 4 Menghukum Para Pembanding/ Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar ongkos perkara yang timbul pada tingkat Banding ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 28 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (*Feltelijke Groenden*) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini. Oleh karena itu Terbanding II/semula Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pemanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 797/Pdt.G/2018/PN.Tng. Pada tanggal 19 September 2019;
3. Menghukum Pemanding / Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
4. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan mempelajari alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Pemanding/semula Para Penggugat dalam memori bandingnya maupun alasan-alasan keberatan yang dikemukakan oleh Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat I dan Kuasa Hukum Terbanding II/semula Tergugat II dalam kontra memori bandingnya tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena apa yang telah dikemukakan kedua belah pihak yang bersengketa telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sehingga oleh karenanya memori banding maupun kontra memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara, baik gugatan maupun jawaban, bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, berita acara sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 797/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 19 September 2019, Pengadilan Tinggi berpendapat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dianggap telah tercantum dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Peradilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan

Halaman 29 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 797/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 19 September 2019 tersebut dapat dipertahankan pada peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah pada peradilan tingkat pertama maupun pada peradilan tingkat banding, maka semua biaya pada dua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan pasal-pasal HIR dan peraturan-peraturan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 797/Pdt.G/2018/PN Tng tanggal 19 September 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari Senin tanggal 30 Maret 2020 oleh kami Dr.Wahidin, S.H.,M.Hum. selaku Hakim Ketua Majelis, Kusriyanto, S.H.,M.H. dan Hasiamah Distiyawati, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 6 April 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota dibantu oleh Nurmaniah, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Banten tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua,**

Halaman 30 dari 30 Putusan Nomor 33/PDT/2020/PT BTN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusriyanto, S.H.,M.H.

Dr.Wahidin, S.H.,M.Hum.

Hasiamah Distiyawati, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Nurmaniah, S.H.

## Perincian Biaya Banding :

1.	Meterai .....	Rp. 6.000,-
2.	Redaksi.....	Rp. 10.000,-
3.	Administrasi.....	Rp. 134.000,-
<hr/>		
	J u m l a h .....	Rp. 150.000,-

(Terbilang : Seratus lima puluh ribu rupiah)

### Disclaimer

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