



PUTUSAN

Nomor 429 / PDT / 2017 / PT BDG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**H DEDE BUSRO**, beralamat di KP Bojong Masjid Rt.001 Rw.004 Desa / Kelurahan Cibadak Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antik Siti Nuryanti,SH, Daniel,SH dan Much Ujang Saepudin,SH, Advokat dan Penasehat Hukum dari Kantor Hukum "Antik Siti Nuryanti,SH dan Rekan" beralamat di Kp.Pasar No.59 Rt.03 / 03 Desa Karangtengah Kecamatan Cibadak Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2017, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

**LAWAN**

**Prof.KH CHAIRUDIN MALIK**, beralamat di Jalan Mabes Hankam No.73 Rt.013 Rw.003 Kelurahan Bambu Apus Kecamatan Cipayung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Takari Kristanto,SH., Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum Mustafa Chani SH, Eko Takari Kristanto Dkk yang beralamat di Jalan Gunung Sahari Raya No.1 Blok A6-7 Jakarta Pusat 10720 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 25 September 2017 Nomor: 429 / PEN / PDT / 2017 / PT. BDG tentang Penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa, mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Oktober 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 19 Oktober 2016 dalam Register Nomor 25/Pdt.G./2016/PN.Cbd., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat awalnya adalah salah satu anggota majelis Al Umam yang aktif mengikuti kegiatan keagamaan / pengajian yang dipimpin oleh Penggugat sejak tahun 1986 ;
2. Bahwa Tergugat pada sekitar tahun 2012 mengatakan kepada Penggugat bahwa Tergugat berkeinginan untuk memberikan bantuan atau biaya untuk pembangunan gedung / (pesantren) tempat berkegiatan Majelis Al Umam yang berlokasi di Jl.Kranggan Desa Puspasari Rt.01 / 03 Kecamatan Citeurep Kabupaten Bogor .
3. Bahwa untuk mewujudkan keinginan dari Tergugat untuk memberikan bantuan kepada majelis Al Umam tersebut , Tergugat mengatakan atau kepada Penggugat bahwa ia akan menjual tanah miliknya yang terletak di KP Sekarwangi Kelurahan Cibadak , Kabupaten Sukabumi , seluas kurang lebih 8720 M2 , dan berjanji bahwa Tergugat akan memberikan sebesar 50 % (lima puluh persen) dari hasil penjualan tersebut akan Tergugat berikan sebagai bantuan kepada Majelis Al Umam .
4. Bahwa untuk melakukan penjualan dari tanahnya tersebut Tergugat pada sekitar kurang lebih tahun 2012 memohon bantuan pinjaman dana kepada Penggugat untuk membiayai pembuatan atau pengurusan sertifikat pengganti (karena menurut keterangan Tergugat , sertifikat atas tanahnya tersebut hilang) atas tanah yang akan dijual tersebut .
5. Bahwa Penggugat selaku pimpinan Majelis Al Umam pada awal april 2013 , telah memberikan pinjaman kepada Tergugat sebesar Rp.199.350.000,- (seratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai biaya untuk pembuatan atau pengurusan sertifikat pengganti .
6. Bahwa setelah Tergugat menerima dana pinjaman tersebut diatas dari Penggugat, ternyata dana tersebut tidak digunakan untuk mengurus pembuatan sertifikat pengganti sebagaimana apa yang telah disampaikan oleh Tergugat kepada Penggugat pada saat meminjam dana, tetapi dipakai untuk kepentingan pribadi Tergugat sendiri diantaranya untuk membayar hutang hutang Tergugat kepada pihak lain.
7. Bahwa setelah mengetahui bahwa Tergugat tidak mengurus sertifikat, maka Penggugat pada bulan Juli 2013 atas permintaan Tergugat kembali membiayai pembuatan sertifikat Tergugat yang diurus oleh Sdr.Saiful Bahri

Halaman 2 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

nasution SH dan Sdr.Andry Bachtiar Tanjung (P.1) pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sukabumi, dengan biaya sekitar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) .

8. Bahwa Tergugat pada tanggal 3 Oktober 2013, telah membuat Surat Pernyataan (P.2) dengan saksi-saksi : 1.Sdr.Cecep Gordi (anak dari Tergugat) 2.Sdr.Saiful Bahri, yang isinya antara lain, bahwa dari hasil penjualan tanah yang telah diurus sertifikatnya tersebut Tergugat berjanji akan mengalokasikan dana sebesar 15 % untuk beban kewajiban yang akan dikeluarkan untuk pengurusan sertifikat , dan yang 35 % untuk pembayaran hutang Tergugat kepada Ny.Nurdiana dan sisanya untuk bantuan Majelis Al Umam .
9. Bahwa pengurusan sertifikat pengganti oleh Sdr.Saiful Bahri Nasution dan Sdr.Andry Bachtiar Tanjung telah selesai , dan atas tanah milik Tergugat telah terbit 7 (tujuh) sertifikat pengganti dengan nomor : (1) 665 . (2) 666 . (3) 667 . (4) 668 . (5) 669. (6) 670. (7) 357 , Kabupaten Sukabumi , Kecamatan Cibadak , Desa / Kelurahan Cibadak , yang mana sertifikat tersebut telah diterima oleh Tergugat sesuai tanda terima tertanggal 20 Agustus 2014 yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukabumi (P.3) .
10. Bahwa dengan telah selesainya pembuatan sertifikat pengganti atas tanah Tergugat tersebut, ternyata Tergugat tidak melakukan penjualan atas tanahnya tersebut sebagaimana niat awal atau maksud dari Tergugat membuat sertifikat pengganti tanahnya, kemudian menjual tanah tersebut, sebagaimana surat pernyataan Tergugat tertanggal 3 Oktober 2013 (P.2) .
11. Bahwa Penggugat sudah berkali kali secara lesan menegur Tergugat agar melaksanakan memenuhi janjinya untuk menjual tanahnya, sebagaimana yang pernah disampaikan kepada Penggugat, namun Tergugat tidak memenuhi atau ingkar .
12. Bahwa pada tanggal 06 Mei 2014, Tergugat kembali membuat Surat Pernyataan (P.4) yang intinya Tergugat berjanji akan menyerahkan semua sertifikat pengganti asli atau 7 (tujuh) sertifikat pengganti asli yang telah diurus oleh Sdr.Saiful Bahri Nasution kepada Penggugat, dan berjanji akan menyerahkan sebesar 50 % dari hasil penjualan tanah kepada Penggugat untuk membayar hutang Tergugat dan sisanya untuk bantuan kepada Majelis Al Umam .
13. Bahwa ternyata Penggugat tetap tidak memenuhi janjinya / ingkar .
14. Bahwa pada tanggal 25 Januari 2015 , Tergugat kembali membuat Surat Pernyataan (P.5) , yang isinya antara lain Tergugat berjanji akan menyelesaikan pengembalian sertifikat pengganti dan atau mengembalikan dana yang sudah dikeluarkan oleh Penggugat dalam proses pengurusan

Halaman 3 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat yaitu sebesar Rp.241.350.000,- (dua ratus empat puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai biaya pengurusan sertifikat pengganti dan kehilangan dana / biaya bantuan untuk membangun tempat kegiatan Majelis Al Umam sebesar 35 % dari nilai tanah yang milik Tergugat yang telah diurus sertifikat penggantian oleh Penggugat .

15. Bahwa ternyata sampai saat gugatan ini didaftarkan, Tergugat tidak memenuhi janjinya tersebut atau Tergugat ingkar .

16. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.241.350.000,- (dua ratus empat puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai biaya pengurusan sertifikat pengganti dan kehilangan dana / biaya bantuan untuk membangun tempat kegiatan Majelis Al Umam sebesar 35 % dari nilai tanah yang milik Tergugat yang telah diurus sertifikat penggantian oleh Penggugat .

17. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan sangat neralasan Tergugat akan mengalihkan, menindahkan atau harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawab untuk memenuhi janjinya sebagaimana surat pernyataan yang telah dibuatnya pada Penggugat sesuai dengan putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini, maka untuk menjamin pemenuhan tuntutan Penggugat , dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim terhormat dalam perkara aquo untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas kekayaan Tergugat berupa sertifikat pengganti yang pengurusannya telah dibiayai oleh Penggugat yaitu sertifikat pengganti : dengan nomor : (1) 665.(2) 666 (3) 667. (4) 668. (5) 669 . (6) 670.(7) 357, Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Kecamatan Cibadak, Desa / Kelurahan Cibadak.

18. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi, maka patutlah dan adil untuk di hukum membayar biaya biaya yang timbul dalam perkara ini .

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibadak agar memanggil pihak yang bersengketa dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya agar Majelis Hakim yang terhormat yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat memutuskan dengan amar sebagai berikut :

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk keseluruhan .
2. Menyatakan sah dan berharga surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat tertanggal 3 Oktober 2013 , 6 Mei 2014 dan 25 Januari 2015.

Halaman 4 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG

**Disclaimer**

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya sebagaimana yang telah dituangkan didalam surat pernyataan tertanggal 3 Oktober 2013 , 6 Mei 2014 dan 25 Januari 2015 yang dibuat oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan Wanprestasi .
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp.241.350.000,- (dua ratus empat puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) sebagai biaya pengurusan sertifikat pengganti yang dipinjam oleh Tergugat kepada Penggugat .
5. Menghukum Tergugat untuk memenuhi janjinya untuk memberikan biaya bantuan untuk membangun tempat kegiatan Majelis Al Umam sebesar 35 % dari nilai tanah yang milik Tergugat yang telah diurus sertifikat penggantinya (seluas 8720 M2) oleh Penggugat yang nilainya ditentukan sesuai dengan nilai penjualan tanah tersebut .
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom\_ , setiap harinya sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini , terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan tetap .

Subsidaire :

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya tanggal 19 Oktober 2016 , kecuali apa yang diakui dengan tegas dan benar ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur (Obscur libel), dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji tidak memenuhi janjinya untuk menjual tanahnya dimana hasil penjualan tanah tersebut akan digunakan untuk membayar hutang kepada Penggugat dan juga untuk memberikan bantuan kepada Majelis Al Umam .  
Bahwa Tergugat tidak dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji karena Tergugat tidak mau menjual tanahnya , karena menjual tanah tersebut adalah merupakan hak mutlak dari pada Tergugat dan tanah tersebut bukan satu-satunya Hak milik Tergugat

Halaman 5 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akan tetap terdapat hak milik orang lain yaitu ahli waris (anak-anaknya Tergugat) .

2. Bahwa pemberian bantuan dari Tergugat kepada Majelis Al Umam sifatnya adalah sukarela / dengan keikhlasan dan tidak dapat dikatakan bahwa Tergugat telah wanprestasi karna tidak memenuhi janjinya tersebut .
3. Bahwa suatu surat gugatan harus jelas memuat dasar hukum dan dalil-dalil gugatan tersebut dimana posita atau fundamentum petendi menjelaskan dasar hukum (Recht Ground) namun juga gugatan itu harus menjelaskan dasar fakta (Feitelijke Ground) terhadap suatu kejadian atau peristiwa yang mendasari suatu gugatan dan jika dalam suatu gugatan tidak memenuhi hal-hal tersebut diatas maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil karena gugatan dianggap tidak jelas .(Putusan MARI Nomor : 250 K / PDT / 1984) .

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima .

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, selanjutnya Tergugat dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat .
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam butir 3, Bahwa Tergugat tidak pernah menjanjikan kepada Penggugat akan memberikan bantuan kepada Majelis Al Umam sebesar 50 % dari hasil penjualan tanah milik Tergugat yang terletak di Kp.Sekarwangi, sebab tanah tersebut bukanlah satu satunya milik Tergugat .
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam butir 4 , 5 , dan 6 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa tidak benar Tergugat meminjam uang kepada Penggugat untuk mengurus Sertifikat Hak Milik Tergugat yang hilang .
  2. Bahwa pada awalnya Tergugat memang pada saat itu adalah sebagai anggota Majelis Al Umam menceritakan kepada Penggugat bahwa Tergugat mempunyai masalah hutang dengan sdr.Nurdiana .
  3. Bahwa Tergugat bercerita kepada Penggugat bahwa Sertifikat Hak Milik Tergugat telah dijaminkan kepada sdr.Nurdiana sebanyak 1 buah sertifikat , sedangkan 4 sertifikat yang lain ditiptkan kepada sdr.Nurdiana,

Halaman 6 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pada saat itu Tergugat meminta kepada Penggugat untuk dapat menyelesaikan permasalahannya tersebut dengan sdr.Nurdiana, akan tetapi sampai dengan sekarang Hutang Tergugat kepada sdr.Nurdiana belum dibayar oleh Penggugat karna sampai saat ini sdr.Nurdiana tidak diketahui keberadaannya lagi dengan demikian justru Penggugatlah yang telah melakukan ingkar janji kepada Tergugat .

4. Bahwa setelah sdr.Nurdiana tidak diketahui lagi keberadaannya, kemudian Penggugatlah yang menyatakan kepada Tergugat, bahwa sertifikat hak milik yang telah dijadikan jaminan oleh Tergugat kepada sdr.Nurdiana dianggap telah hilang .
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam butir 7 , 8 dan 9 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa Penggugat mau membiayai seluruh pengeluaran untuk pembuatan sertifikat hak milik pengganti milik Tergugat karena Penggugat lah yang menyuruh bahwa sertifikat hak milik Tergugat itu dianggap telah hilang .
  2. Bahwa pemberian bantuan kepada Majelis Al Umam sifatnya adalah secara sukarela manakala tanah milik Tergugat telah terjual .
  3. Bahwa tanah yang terletak di Kp Sekarwangi Kelurahan Cibadak adalah bukan hak milik Tergugat secara keseluruhan akan tetapi tanah tersebut adalah hak milik para ahli waris lalinya juga yaitu Tergugat bersama-sama dengan anak-anaknya .
  4. Bahwa dana yang akan dikeluarkan oleh Tergugat sebanyak 15 % adalah untuk zakat , pajak dan kewajiban lainnya , sedangkan dana sebesar 35 % adalah untuk pembayaran hutang kepada sdr.Nurdiana , biaya pembuatan sertifikat hak milik dan juga untuk membantu Majelis Al Umam , akan tetapi bahwa karna sampai saat ini Penggugat tidak memenuhi janjinya kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan Tergugat dengan sdr.Nurdiana , dengan demikian surat pernyataan yang dibuat tanggal 3 Oktober 2013 dan juga surat-surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum .
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam butir 10 , 11 dan 12 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa setelah sertifikat pengganti telah keluar , sebanyak 2 (dua) buah sertifikat hak milik no.665 seluas 945 m2 dan SHM No.666 seluas 550 m2 ditahan oleh Penggugat dengan alasan sebagai jaminan atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat .

Halaman 7 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apabila dihitung dengan nilai uang yang telah diterima oleh Tergugat , kedua SHM tersebut telah melampaui / melebihi jumlah nilai uang yang telah diterima oleh Tergugat .
3. Bahwa oleh karena tanah yang terletak di Kp.Sekarwangi Kelurahan Cibadak bukan seluruhnya milik Tergugat , maka Tergugat tidak dapat menjual tanah tersebut tanpa ada persetujuan dari ahli waris lainnya.
4. Bahwa pemberian bantuan untuk Majelis AI Umam sifatnya adalah secara sukarela yang akan diberikan kemudian manakala tanah tersebut laku terjual , dan adanya penyelesaian kepada sdr.Nurdiana yang dilakukan oleh Penggugat .
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam butir 13 , 14 , 15 dan 16 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  1. Bahwa tidak benar jumlah uang keseluruhan uang yang telah digunakan oleh Tergugat adalah sebesar Rp.241.350.000,-
  2. Bahwa Tergugat tidak ingkar janji karena dari 7 sertifikat hak milik yang telah keluar sebanyak 2 buah sertifikat hak milik telah dikuasai oleh Penggugat sebagai jaminan dari uang Penggugat yang telah digunakan oleh Tergugat .
  3. Bahwa pemberian bantuan untuk Majelis AI Umam sifatnya adalah secara sukarela yang akan diberikan kemudian manakala tanah tersebut laku terjual dan tidak dapat ditentukan besarnya .
8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil dari gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam butir 17 , 18 dengan alasan-alasan sebagai berikut :
  - Bahwa dalil Penggugat yang memohon diletakkannya sita jaminan terhadap tanah yang menjadi Objek sengketa haruslah ditolak karena tanah / objek sengketa adalah Hak Milik Tergugat yang sah .
  - Bahwa oleh karena Tergugat adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah dimaksud , berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum .Berdasarkan hal hal tersebut diatas berkenan kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak, yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :
  1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
  2. Menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Kp.Sekarwangi, Kelurahan Cibadak seluas 8720 m2.
  3. Menyatakan bahwa SHM no.665, 666, 667, 668, 669, 670 dan SHM no.357 adalah Hak Milik Tergugat .

Halaman 8 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan kepada Penggugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.665 dan SHM No.666 kepada Tergugat .
5. Menyatakan bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 3 Oktober 2016 , 6 Mei 2014 dan 25 Januari 2015 adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini .

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono) .

Menimbang, bahwa mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak, tanggal 10 April 2017, Nomor: 25 / Pdt.G / 2016 / PN. Cbd, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan sah menurut hukum Surat Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat tertanggal 3 Oktober 2013 , 6 Mei 2014 dan 25 Januari 2015 ;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak memenuhi janjinya sebagaimana yang telah dituangkan didalam Surat Pernyataan tertanggal 3 Oktober 2013 , 6 Mei 2014 dan 25 Januari 2015 yang dibuat oleh Tergugat adalah merupakan Perbuatan Wanprestasi ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sejumlah Rp.241.000.000,- (dua ratus empat puluh satu juta rupiah) sebagai biaya pengurusan sertifikat pengganti yang dipinjam Tergugat kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk memenuhi janjinya untuk memberikan biaya bantuan untuk membangun tempat kegiatan Majelis Al Umam sebesar 35 % dari nilai tanah yang milik Tergugat yang telah diurus sertifikat penggantinya (seluas 8.720 M<sup>2</sup>) oleh Penggugat yang nilainya ditentukan sesuai dengan nilai Penjualan tanah tersebut
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.006.000,- (Dua Juta Enam Ribu Rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa setelah membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cibadak yang

Halaman 9 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa pada tanggal 21 April 2017 Pembanding semula Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 10 April 2017 Nomor: 25 / Pdt.G / 2016 / PN. Cbd untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 26 Mei 2017, pemberitahuan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan untuk mempelajari berkas Nomor: 25 / Pdt.G / 2016 / PN. Cbd tanggal 27 Juli 2017 dan tanggal 11 September 2017 kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dengan seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat, diajukan masih dalam tengang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 05 Juni 2017 yang pada pokoknya :

### DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Majelis hakim tingkat Pertama telah salah dan keliru baik dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam putusannya pada halaman 13.
2. Bahwa gugatan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan dianggap tidak jelas. (Putusan MARI nomor : 250 K / PDT / 1984).

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 17 pada alinea ke 7, halaman 18, halaman 21 dan halaman 22.
2. Bahwa Pembanding / Tergugat keberatan atas pertimbangan majelis Hakim tingkat Pertama seluruhnya, dan pertimbangan tersebut harulah di batalkan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini. Seluruh isi memori banding dari Pembanding semula Tergugat telah dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Halaman 10 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara yang memuat Berita Acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak, tanggal 10 April 2017 Nomor: 25 / Pdt.G / 2016 / PN. Cbd, dan memperhatikan memori banding dari Pembanding semula Tergugat yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi Jawa Barat dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 10 April 2017 Nomor: 25 / Pdt.G / 2016 / PN. Cbd dapat dipertahankan dalam Peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat, berada di pihak yang kalah, baik dalam Peradilan tingkat pertama maupun dalam Peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang No.20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura serta Ketentuan hukum yang bersangkutan atas perkara ini ;

## M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 10 April 2017 Nomor: 25 / Pdt.G / 2016 / PN. Cbd yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**DEMIKIANLAH** diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada hari: JUM'AT tanggal **24 NOVEMBER 2017**, oleh kami: **SUBARYANTO, S.H., M.H.** Hakim Tinggi pada

Halaman 11 dari halaman 12 Putusan Nomor: 429 / PDT / 2017 / PT. BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **EDDY PANGARIBUAN, S.H., M.H.** dan **MUCHTADI RIVAIE, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SELASA** tanggal **28 NOVEMBER 2017** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**EDDY PANGARIBUAN, S.H., M.H.**

**SUBARYANTO, S.H., M.H.**

**MUCHTADI RIVAIE, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI

**H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.**

Perincian Biaya :

- Meterai .....	Rp. 6.000,00
- Redaksi Putusan .....	Rp. 5.000,00
- Pemberkasan .....	<u>Rp.139.000,00</u>
J u m l a h	Rp.150.000,00
( Seratus lima puluh ribu rupiah )	-----

