



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Komarrudin, berkedudukan di Komplek Griya Mandala Permai Blok C Nomor 8 RT.001/RW.013, Desa Mandala Mekar, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, Desa Cimenyan, Cimenyan, Kab. Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Alamsyah, S.H.,M.H.,C.L.A. beralamat di Graha Rancamanyar Ruko Blok A No. 8 Kel Rancamanyar Kec Baleendah Kab Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2022 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

Bambang Aryono, berkedudukan di Komplek Griya Mandala Permai Blok F Nomor 4 Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 013, Desa Mandala Mekar, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, sebagai **Tergugat I**;

Hati, berkedudukan di Komplek Griya Mandala Permai Blok F Nomor 4 Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 013, Desa Mandala Mekar, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung, sebagai **Tergugat II** dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Adi Radot Samuel, S.H., Dkk beralamat di Anggadireja No.123 Baleendah - Kab.Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2022;

Usman Usman, S.H., berkedudukan di Jalan Raya Cinunuk Nomor 116 Kabupaten Bandung, Desa Cileunyi Kulon, Cileunyi, Kab. Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopiadi, S.H. beralamat di Jl Djundjunan Dalam II No 27 Pajajaran cicendo Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2022 sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 30 Agustus 2022 dalam Register Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I bersama rekan bisnisnya, Agus Gantot Suherman dan Andri Jow (akan digugat tersendiri) pada tanggal 19 Februari 2020 menerangkan dan mengaku kepada Penggugat memiliki proyek pekerjaan pembangunan pondasi dan erection 1 unit Tangki Air Kap.10.000 M3 dari PT. Pertamina Pemasaran Plumpang, dengan schedule Pekerjaan terhitung sejak tanggal 20 Februari 2020 – 20 Juli 2020. Untuk keperluan pengerjaan proyek mana, Tergugat I bersama rekan bisnisnya tersebut memerlukan bantuan pinjaman pembiayaan modal kerja kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang diperoleh Penggugat melalui fasilitas kredit yang dipunyai Penggugat melalui BMT It-Con yang kemudian dituangkan dalam Perjanjian Kerjasama Bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020;
2. Bahwa berdasarkan klausule pada butir 3 huruf a Perjanjian Kerjasama Bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020, disepakati Tergugat I dan 2 (dua) rekan bisnisnya tersebut, berkewajiban penuh untuk mengembalikan dana pinjaman tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sesuai dengan waktu/schedule proyek terhitung sejak ditandatangani akad pinjaman oleh Penggugat dengan BMT It-Con. Dan Tergugat I dan 2 (dua) rekan bisnisnya tersebut selain bertanggung jawab penuh terhadap jasa untuk BMT It-Con sebesar 5% (lima prosen) perbulan, sehingga untuk jangka proyek waktu selama 6 (enam) bulan sebesar Rp.150.000.00,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang dibebankan BMT It-Con kepada Penggugat. Dan juga Tergugat I bersama 2 (dua) rekan bisnisnya tersebut bersedia memberikan jasa keuntungan kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang akan diberikan setelah proyek selesai dilaksanakan oleh Tergugat I bersama 2 (dua) rekan bisnisnya tersebut;
3. Bahwa akan tetapi kenyataannya setelah lewat tenggang waktu 6 (enam) bulan, yakni tanggal 20 Juli 2020. sebagaimana telah menjadi schedule Pekerjaan proyek yang ditetapkan dalam perjanjian kerjasama di atas, ternyata Tergugat I maupun 2 (dua) rekan bisnisnya tersebut tidak dapat mengembalikan pinjaman pembiayaan modal kerja kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang diperoleh Penggugat melalui fasilitas kredit yang dipunyainya melalui BMT It-Con tersebut, sehingga dengan demikian pula beban jasa untuk BMT It-Con sebesar 5%

Halaman 2 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (lima persen) penggalan, sehingga untuk jangka proyek waktu selama 6 (enam) bulan sebesar Rp.150.000.00,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang semula menjadi kewajiban Tergugat I bersama kedua rekan bisnisnya tersebut, menjadi beban dan tanggung jawab Penggugat untuk membayarnya kepada BMT It-Con;

4. Bahwa oleh karena Tergugat I bersama 2 (dua) rekan bisnisnya dalam waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian Kerjasama Bantuan Modal / Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020, tidak dapat mengembalikan pinjaman pembiayaan modal kerja tersebut, kemudian Tergugat I bersama 2 (dua) rekan bisnisnya tersebut melakukan pembagian beban tanggung jawab pengembalian dana pinjaman modal kerja tersebut, yang dalam gugatan ini untuk Tergugat I bersedia menanggung beban tanggung jawab dan bersedia mengembalikan modal kerja yang dipinjam sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat paling lambat pada tanggal 31 Januari 2021 sebagaimana kemudian dituangkan dalam Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021;

5. Bahwa dalam Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021, secara tegas Tergugat I menyanggupi bahwa apabila sampai waktu yang ditetapkan dalam surat kesanggupan tersebut, Tergugat I tetap tidak dapat mengembalikan dana modal kerja yang telah menjadi beban dan tanggung jawabnya mana, maka Tergugat I akan memberikan tanah berikut bangunan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar, terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar, tercatat atas nama istri Tergugat I, yakni HATI (Tergugat II) sebagai pemenuhan kewajiban pengembalian pinjaman modal kerja kepada Penggugat dalam bentuk jual beli tanah SHM berikut bangunan rumah kepada Penggugat;

6. Bahwa perlu diketahui, Tergugat I dan Tergugat II adalah suami isteri sebagai pemilik sebidang tanah berikut bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No. 00029/2007 seluas 136 M² terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar tercatat atas nama pemegang hak HATI (Tergugat II);

7. Bahwa dalam realitanya ternyata Tergugat I dalam tenggang waktu hingga 31 Januari 2021 sebagaimana telah sanggupinya dalam Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021, Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajiban pengembalian dana pinjaman modal kerja tersebut, sehingga Tergugat II sebagai istri dari Tergugat I untuk membayar kembali pinjaman modal kerja Tergugat I suaminya sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) Tergugat II dengan persetujuan Tergugat I sebagai suaminya

Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 mahkamah agung 02 desember 2021 telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar seluas 136 M² berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya kepada Penggugat dengan harga jual beli seluruhnya disepakati sebesar Rp.300.000.000,- sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor 539/2021, tanggal 02 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat;

8. Bahwa perbuatan hukum Tergugat II dengan sebelumnya mendapat persetujuan dari suaminya, telah menjual sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar seluas 136 M² berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya setempat dikenal sebagai Komplek Griya Mandala Permai Blok F Nomor 4 kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli Nomor 539/2021, tanggal 02 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat telah memenuhi ketentuan hukum peralihan hak atas tanah sebagaimana telah diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian baik perbuatan hukum jual beli atas tanah SHM a quo yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Penggugat maupun akta jual beli a quo adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

9. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan Tergugat II sebagai penjual dengan Penggugat sebagai pembeli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar seluas 136 M² berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor 539/2021, tanggal 02 Desember 2021 adalah sah secara hukum, maka dengan demikian baik peralihan hak maupun balik nama atas SHM a quo pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sehingga tercatat atas nama pemegang hak Komarrudin (Penggugat) telah telah memenuhi ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

10. Bahwa meskipun Tergugat II dengan persetujuan suaminya, yakni Tergugat I pada tanggal 02 Desember 2021 telah menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar seluas 136 M² berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya kepada Penggugat, sebagaimana ternyata dari Akta Jual Beli Nomor 539/2021, tanggal 02 Desember 2021 yang menurut hukum dimana terhitung sejak tanggal ditanda-tanganinya akta jual beli a quo seharusnya tanah berikut bangunan a quo telah beralih haknya dari Tergugat II kepada dan menjadi hak milik sah Penggugat, namun hingga diajukan gugatan ini, tanggal 29 Agustus 2022 (kurang lebih selama 8 bulan), Tergugat I dan Tergugat II tidak ada itikad baik dan secara suka rela untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah berikut bangunan yang telah dibeli secara sah oleh

Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 Pengadilan ini telah beberapa kali diminta. Berdasarkan fakta hukum mana, dengan demikian jelas, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang terhitung sejak tanggal 02 Desember 2021 hingga diajukan gugatan ini tetap menguasai dan menempati tanah dan bangunan SHM a quo, merupakan penguasaan dan menempati dengan tanpa alas hak sah dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

11. Bahwa adapun besar kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak dapat menguasai dan menempati tanah berikut bangunan rumah SHM a quo yang telah dibelinya dari Tergugat II dan Tergugat I dengan besar kerugian Penggugat apabila diasumsikan tanah dan bangunan rumah a quo dikontrakan dengan uang kontrak perbulan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 02 Desember 2021 hingga diajukan gugatan ini, tanggal 29 Agustus 2022 atau kurang lebih selama 8 (delapan) bulan adalah sebagai berikut :

= 8 bulan x Rp.2.500.000,- adalah sebesar
=Rp.20.000.000,-

atau sejumlah lain yang dianggap adil dan patut oleh pengadilan dengan asumsi kerugian mana akan bertambah besar apabila Tergugat I dan Tergugat II masih belum ada itikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah SHM objek sengketa a quo;

12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, kareanya beralasan apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar tersebut di atas kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus.

13. Bahwa selain itu adalah patut apabila Tergugat I dan Tergugat II dan atau pihak lain yang menerima hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah dan bangunan rumah objek sengketa, Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar, seluas 136 M² terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar kini tercatat atas nama pemegang hak Komarrudin (Penggugat) setempat dikenal sebagai Komplek Griya Mandala Permai Blok F Nomor 4 Desa Mandala Mekar, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung dengan tanpa syarat apapun, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggu-nakan alat-alat keamanan negara.

14. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II tunduk dan patuh pada putusan ini, beralasan pula apabila para Tergugat dihukum secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- per hari setiap kali lalai mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah objek sengketa kepada Penggugat, terhitung sejak

Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan perkara yang diberikan kekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde).

15. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti otentik yang telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR. beralasan hukum apabila putusan perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrade), meskipun ada upaya hukum ban-tahan, banding maupun kasasi dari para pihak.

16. Bahwa selain itu, mohon pula apabila Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini.

17. Bahwa terhadap Turut Tergugat mohon dihukum untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan yang terurai di atas, berkenan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara Tergugat II dengan persetujuan suaminya Tergugat I atas tanah berikut bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No. 00029/2007 seluas 136 M² terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar kepada Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 539/2021, tanggal 02 Desember 2021 dibuat dihadapan Turut Tergugat adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
3. Menyatakan peralihan hak maupun balik nama atas tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 783 / Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No. 00029/2007 seluas 136 M² terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar kepada a quo pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dari semula atas nama H A T I (Tergugat II) sehingga kemudian beralih dan tercatat atas nama Komarrudin (Penggugat) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No. 00029/2007 seluas 136 M² terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar tersebut ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai dan menempati tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 783 / Desa Mandala Mekar milik sah Penggugat adalah perbuatan penguasaan dan menempati dengan tanpa alas hak yang sah dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;

Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengukuhkan gugatan dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat dengan diasumsikan besar kerugian apabila tanah dan bangunan rumah a quo dikontrakan dengan uang kontrak perbulan sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta rupiah) terhitung sejak tanggal 02 Desember 2021 hingga diajukan gugatan ini, tanggal 29 Agustus 2022 atau kurang lebih selama 8 (delapan) bulan adalah sebagai berikut :

$$= 8 \text{ bulan} \times \text{Rp.2.500.000,-} \text{ adalah sebesar } \dots\dots\dots = \text{Rp.20.000.000,-}$$

atau sejumlah lain yang dianggap adil dan patut oleh pengadilan dengan asumsi kerugian mana akan bertambah besar apabila Tergugat I dan Tergugat II masih belum ada itikad baik untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah objek sengketa a quo;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain yang menerima hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah berikut bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor :783 /Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No. 00029/2007 seluas 136 M² terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar kini tercatat atas nama pemegang hak Komarrudin (Penggugat) setempat dikenal sebagai Komplek Griya Mandala Permai Blok F Nomor 4 Desa Mandala Mekar, Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung dengan tanpa syarat apapun, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat-alat keamanan negara.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwang soom) sebesar Rp.1.000.000,- per hari apabila lalai mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan SHM objek sengketa a quo kepada Penggugat terhitung sejak putusan pekara ini berkekuatan hukum tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrade), meskipun timbul bantahan, banding maupun kasasi dari para pihak;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya gugatan ini;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap bunyi putusan perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya yakni Advokat Alamsyah, S.H.,M.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Agustus 2022 untuk Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya yakni Adi Radot Samuel, S.H, Dkk Advokat berdasarkan surat kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan tanggal 28 September 2022, Turut Tergugat hadir kuasanya yakni Sopiadi, S.H. Advokat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 September 2022 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Daru Swastika Rini, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat tidak mengajukan jawabannya sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah memberikan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dan membantah seluruh dalil-dalil yang dinyatakan oleh PENGGUGAT di dalam Gugatannya, kecuali apa yang diakui dan dinyatakan secara tegas oleh PARA TERGUGAT di dalam Jawaban;
2. Bahwa, Gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaring) berdasarkan setidaknya salah satu jika tidak seluruhnya dari alasan-alasan di bawah ini :
3. Eksepsi Error in Persona
 - a) Bahwa, PENGGUGAT telah keliru dan/atau Kurang Pihak (plurum litis consortium) dalam hal menarik Para Pihak dalam perkara a quo;

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya menyebutkan AGUS GATOT SUHERMAN dan ANDRI JOW akan digugat tersendiri. Perlu TERGUGAT I Jelaskan bahwa awal Mula terjadinya Kerjasama Proyek ini adalah pada saat TERGUGAT I mengenalkan Saudara AGUS GATOT SUHERMAN kepada ANDRI JOW terkait penawaran Pekerjaan yang dimana Lokasi pengerjaan tersebut berada di PERTAMINA PLUMPANG, JAKARTA. Pada saat itu TERGUGAT I diminta untuk menghitung Rencana anggaran (RAP) dan Cashflow dan setelah dihitung barulah TERGUGAT I dan ANDRI JOW meninjau langsung (survei) ke Jakarta untuk melihat Pekerjaan yang dimaksud secara fisik, dimana pada saat itu yang kelokasi adalah TERGUGAT I, ANDRI JOW, AGUS GATOT SUHERMAN dan DIAN (rekan gatot). Setelah meninjau Lokasi, TERGUGAT I, ANDRI JOW, AGUS GATOT SUHERMAN dan DIAN (rekan gatot). bergegas menuju ke Bekasi Centre Poin Apartemen, yang dimana lokasi tersebut menurut AGUS GATOT SUHERMAN adalah tempat Perwakilan pemberi Kerja di PERTAMINA PLUMPANG ingin bertemu dan berdiskusi mengenai Hasil yang telah mereka Survey. Adapun Modal yang harus dikeluarkan untuk Pekerjaan yang diperikan dari hasil diskusi tersebut telah sesuai dengan

Halaman 8 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). TERGUGAT I kemudian memberi Pesan kepada ANDRI JOW apabila ada teman atau siapapun yang punya dana dan tertarik pada pekerjaan ini tolong untuk dihubungi dan/atau diberitahu. Pada saat itu ANDRI JOW menghubungi PENGGUGAT untuk membicarakan Proyek tersebut, karena kebetulan PENGGUGAT adalah tetangga dari ANDRI JOW. Pada saat itu ANDRI JOW menyampaikan pada PENGGUGAT bahwa AGUS GATOT SUHERMAN dan TERGUGAT I ada pekerjaan di PERTAMINA Jakarta dan kita sudah survei kesana, dan menurut perhitungan PENGGUGAT I modalnya Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan untungnya lumayan, jika PENGGUGAT berminat nanti akan dijelaskan langsung oleh TERGUGAT I dan PENGGUGAT pun Berminat untuk ikut dalam pekerjaan tersebut;

- b) Bahwa, PENGGUGAT telah salah dalam menarik Pihak (gemis aanhoeda nigheid) pada Para Pihak dalam perkara a quo;

Bahwa, PENGGUGAT dalam Gugatannya telah keliru dalam menentukan Pihak. Perlu diketahui bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Pekerjaan dan/atau Proyek yang dikerjakan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT I, ANDRI JOW, AGUS GATOT SUHERMAN dan DIAN (rekan gatot). Sehingga dengan demikian, tampaklah jelas Bahwa PENGGUGAT telah melakukan kekeliruan di dalam menarik Pihak seperti yang dalilkan PENGGUGAT dalam Gugatan PENGGUGAT;

Sehingga dengan demikian, tampaklah jelas Bahwa PENGGUGAT telah Keliru baik dalam menentukan Para Pihak (plurium litis consortium) maupun menarik Para Pihak (gemis aanhoeda nigheid) dalam perkara a quo. pantaslah Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena PENGGUGAT tidak teliti dalam menarik Para Pihak. Berdasarkan Hal-hal tersebut di atas maka pantaslah Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan masih Kurang Pihak;

4. Eksepsi Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak Sah

Bahwa, Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak memenuhi Syarat Formil yang digariskan dalam Pasal 123 Ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) Jo. SEMA No.6 tahun 1994 (14 Oktober 1994).

Sesuai dengan ketentuan tersebut Surat Kuasa Khusus, harus dengan Tegas dan Jelas Menyebut :

- a. Secara Spesifik Kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai Kompetensi relatif;
- b. Identitas Para Pihak yang berperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menyebutkan secara ringkas dan Kongkret Pokok Perkara dan Obyek yang diperkirakan; dan

d. Mencantumkan tanggal serta tanda tangan pemberi kuasa.

Semua Syarat diatas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, Surat Kuasa tidak Sah karena mengandung Cacat Formil (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, 2005, Hal.437).

Di dalam Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT, Nampak bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak memenuhi syarat pada huruf (b) dan (c) tersebut diatas. Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT, sebagaimana telah diuraikan dalam poin no. 3 tersebut diatas, telah keliru dan/atau Kurang Pihak dalam hal menarik Para Pihak dalam perkara a quo. kemudian di dalam Surat Kuasa tersebut juga tidak menyebutkan secara ringkas dan Kongkret Pokok Perkara dan Obyek yang di Perkarakan. PENGGUGAT, di dalam Surat Kuasanya tersebut, hanya menyebutkan jenis Melawan Hukumnya yaitu tanpa melibatkan PIHAK-PIHAK yang berwenang yang mengeluarkan Surat-surat terkait syarat penerbitan Akta Jual Beli;

Terhadap hal ini, Putusan Mahkamah Agung No. 1712 K/Pdt/1984 menegaskan, Surat Kuasa yang tidak menyebut pihak atau subyek maupun Obyek Perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No.01 Tahun 1971;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka pantaslah Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan dibuat dan ditandatangani Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang tidak Sah.

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (Exceptie Obscuur Libel)

a) Gugatan PENGGUGAT tidak terang oleh karena ada Fakta Hukum yang tidak diungkap di dalam Gugatan.

Bahwa, di dalam Gugatan PENGGUGAT, tidak pernah disebutkan dan diungkapkan hal-hal yang menurut hemat PARA TERGUGAT sangat menentukan bagi Yang Mulia Majelis Hakim di dalam memutus Perkara a quo.

Gugatan PENGGUGAT Kabur/Tidak jelas karena tidak memiliki Dasar Hukum. Gugatan PENGGUGAT dalam positanya menjelaskan mengenai Perjanjian Kerjasama bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020. dalam hal tidak terealisasinya Perjanjian Kerjasama tersebut, Para Pihak dijelaskan PENGGUGAT dalam Gugatannya melakukan Pembagian beban dan tanggung jawab untuk mengembalikan modal tersebut tapi tidak dijelaskan Pembagiannya seperti apa, Beban tanggung jawab yang dimiliki oleh TERGUGAT I dialihkan kepada Harta Pribadi TERGUGAT II sebagai pengantian atas Kerugian dari Kerjasama yang TERGUGAT II sendiri tidak terlibat di dalamnya. Perlu TERGUGAT II jelaskan bahwa TERGUGAT II memiliki Rumah dengan Sertifikat Hak Milik No.

Halaman 10 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

783/Desa Mandala Mekar, terletak di Provinsi Jawa barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar tercatat atas nama HATI in casu TERGUGAT II tersebut di dapat dari Warisan dan/atau Peninggalan Orang tua TERGUGAT II, bukanlah Harta yang di dapat pada saat TERGUGAT II berumah tangga dengan TERGUGAT I. Walaupun dalam Gugatan PENGUGAT tersebut menyebutkan pada Poin no. 5 mengenai Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021, namun hal ini juga secara tegas dilarang pada Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 yang berbunyi:

“janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji, batal demi hukum”.

Hal ini ditegaskan kembali oleh Z. Asikin Kusuma Atmadja dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, antara lain menyatakan:

“... suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat.”

b) Gugatan PENGUGAT tidak terang karena adanya unsur penggabungan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan Ingkar janji (Wanprestasi) dalam Gugatannya.

Bahwa, PENGUGAT pada poin no. 4 dan no. 5 Gugatan a quo yang pada pokoknya PENGUGAT membahas mengenai Perjanjian Kerjasama bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020 yang tidak ditepati oleh para Pihak yang melakukan Kerjasama (Wanprestasi) namun tidak mengulas lebih dalam mengenai Wanprestasinya, justru PENGUGAT pada poin no. 10 Gugatan a quo yang pada Pokoknya membahas mengenai Perbuatan Melawan Hukum.

sehingga yang didalilkan PENGUGAT didalam Gugatannya adalah Obscuur Libel karena PENGUGAT telah mencampur adukan antara Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan Ingkar janji (Wanprestasi) yang dimana Teori dalam Hukum Perdata sebenarnya sudah menegaskan bahwa penggabungan Gugatan tersebut tidak dapat dibenarkan dan keduanya didasarkan pada ketentuan yang berbeda dalam hal ini dikuatkan oleh Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001;

c) Eksepsi Metus

Bahwa perlu diketahui, TERGUGAT II tidak pernah menjual Rumah dengan Sertifikat Hak Milik No. 783/Desa Mandala Mekar, terletak di Provinsi Jawa barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar tercatat atas nama HATI in casu TERGUGAT II kepada Siapapun. Karena TERGUGAT II

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 200/Pdt.G/2022/PN Blb adalah pemberian dari Orang tua TERGUGAT II dan Bukan diperoleh pada saat TERGUGAT II dan TERGUGAT I berumah tangga (harta Bersama). Dalam Gugatan PENGUGAT menerangkan bahwa telah terjadi Jual beli antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT. TERGUGAT II Menegaskan tidak pernah terjadi hubungan Jual beli dengan Siapapun, bahkan dengan PENGUGAT. Yang sebenarnya terjadi adalah TERGUGAT II hanya memberikan izin kepada TERGUGAT I untuk menggunakan Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai jaminan TERGUGAT I sebagai bentuk Itikad Baik TERGUGAT I tidak lari dari tanggung jawabnya untuk menyelesaikan Kerjasama yang telah disepakati, namun PENGUGAT meminta untuk dibuatkan Surat Pernyataan Kesanggupan yang dimana dalam Pernyataan tersebut harus dimasukkan Sertifikat Hak Milik No. 783 sebagai jaminan atas Pengembalian dana akibat Kegagalan Kerjasama yang mereka buat sebelumnya dihadapan Notaris;

Berdasarkan Hal-hal diatas kuatlah dasar agar Gugatan PENGUGAT dinyatakan haruslah ditolak dan/atau Tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard). Namun demikian, Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Bersama ini PARA TERGUGAT menyampaikan Jawaban dalam Pokok Perkara untuk dapat diperiksa dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi diatas, mohon dianggap sebagai bagian yang integral dan tak terpisahkan dari jawaban dalam Pokok perkara a quo;
2. Bahwa, kami mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di bawah ini :
3. Bahwa, PENGUGAT pada poin no.7 sampai dengan no.9 Gugatan a quo yang pada pokoknya mejelaskan mengenai Akta Jual beli. Perlu PARA TERGUGAT jelaskan kembali, TERGUGAT I memiliki Itikad baik untuk bertanggung jawab atas Proyek yang tidak terealisasi tersebut, TERGUGAT I berusaha untuk mengembalikan uang yang telah dikeluarkan oleh PENGUGAT, namun PENGUGAT tidak percaya dengan niatan baik TERGUGAT I, oleh karenanya TERGUGAT I meminta izin kepada TERGUGAT II selaku Istri TERGUGAT I dan pemilik Sertifikat Hak Milik No. 783 untuk dijadikan Jaminan kepada PENGUGAT agar TERGUGAT I dapat berkonsentrasi mencari uang untuk tanggung renteng mengganti kerugian tersebut dengan Pihak yang terlibat lainnya, tapi nyatanya PENGUGAT malah meminta jaminan tersebut untuk dituangkan dalam Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris, yang dimana TERGUGAT I pada saat hanya membuat Surat Pernyataan Kesanggupan dihadapan Notaris Bagja Eka Suta, SH. namun sejak PENGUGAT mengajukan Gugatan a quo tersebut, muncul Akta Jual Beli

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 no.539/2021 tertanggal 02 Desember 2021 yang dimana dalam Dalil Gugatan PENGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT II telah menjual Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 783 kepada PENGUGAT dihadapan Notaris TURUT TERGUGAT. PARA TERGUGAT menegaskan tidak pernah ada Jual beli yang dituangkan dalam Akta Jual Beli No.539/2021 tertanggal 02 Desember 2021 dihadapan Notaris TURUT TERGUGAT, yang PARA TERGUGAT ketahui hanyalah Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Notaris Bagja Eka Suta, SH;

4. Bahwa, PENGUGAT pada poin no. 11 Gugatan a quo yang pada Pokoknya menjelaskan mengenai Kerugian PENGUGAT akibat Rumah yang dijadikan Jaminan oleh TERGUGAT I tidak dapat dikontrakan oleh PENGUGAT. Dalil tersebut sangatlah tidak relevan, mengingat jaminan tersebut adalah milik TERGUGAT II yang tidak pernah dijual kepada Siapapun. PARA TERGUGAT perlu memberitahukan Bahwa Jaminan yang diajukan oleh TERUGAT I kepada PENGUGAT adalah murni Itikad baik TERGUGAT I untuk bertanggung jawab atas Proyek yang gagal, namun bukan berarti Jaminan tersebut dapat di ambil alih oleh PENGUGAT dengan membuat Akta Jual beli, hal tersebut dilarang pada Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 yang berbunyi:

"janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji, batal demi hukum".

5. Bahwa, PENGUGAT pada poin no. 12 Gugatan a quo yang pada Pokoknya PENGUGAT menyatakan beralasan jika Kerugian PENGUGAT ditanggung renteng oleh PARA TERGUGAT, Hal tersebut sangatlah mengada-ada. Seperti yang sudah PARA TERGUGAT jelaskan sebelumnya, bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak terlibat dalam Kerjasama bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020, jadi sangatlah tidak berdasar apabila TERGUGAT II harus ikut menanggung Permasalahan tersebut, yang seharusnya diminta mengganti secara tanggung renteng adalah Pihak-pihak yang telah bekerja sama dengan PENGUGAT;
6. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dengan tegas dalil Gugatan PENGUGAT pada poin 13 dalam hal Masalah Pengosongan dan Penyerahan kepada PENGUGAT. Apabila benar adanya Jual beli yang PENGUGAT dalilkan dalam Gugatannya, sudah Pasti PARA TERGUGAT pun akan meninggalkan Rumah tersebut. Akan tetapi PARA TERGUGAT tidak pernah menerima Pembayaran dan/atau menandatangani Akta Jual beli tersebut, sehingga Permintaan PENGUGAT dalam Gugatannya Tidakkah beralasan Hukum dan Harulah ditolak;

Bahwa atas dasar apa yang telah diuraikan diatas, Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo berkenan untuk memutus dengan Putusan Sebagai Berikut :

Halaman 13 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi PARA TERGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT untuk ditolak dan/atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);
2. Menerima Eksepsi dan Jawaban TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk Seluruhnya;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan antara TERGUGAT II dengan persetujuan suaminya TERGUGAT I atas tanah berikut bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 783/Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No.00029/2007 seluas 136 M2 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar kepada PENGGUGAT sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 539/2021, tanggal 02 Desember 2021 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum PENGGUGAT perihal peralihan hak maupun balik nama atas tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 783/Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-03-2007 No.00029/2007 seluas 136 M2 terletak di Provinsi Jawa barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar DALAM Perkara a quo adalah tidak Berdasar dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan demi hukum, TERGUGAT II adalah pemilik sah dari tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 783/Desa Mandala Mekar, Surat Ukur tanggal 03-04-2007 No.00029/2007 seluas 136 M2 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar tersebut;
6. Menyatakan Kerugian Materiil dan Immateril yang dialami PENGGUGAT tidak lah beralasan dan tidak memiliki dasar Hukum;
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex- aequo et bono).

Menimbang, Bahwa setelah mengajukan Jawaban pihak Penggugat mengajukan Replik yang pada pokoknya memepertahankan isi gugatannya sedangkan Pihak Tergugat I dan Tergugat I mengajukan Duplik yang pada pokoknya mempertahankan isi jawabannya ;

Menimbang, bahwa setelah acara jawab menjawab selesai Pihak Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Halaman 14 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Bllb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri 1 kerjasama Bantuan / Pinjaman Modal Kerja tanggal

19 Februari 2020 selanjutnya diberi tanda bukti P-1

- Copy dari Asli surat pernyataan kesanggupan dibuat oleh Andri Jow dan Bambang Aryono tanggal 01 Januari 2021 selanjutnya diberi tanda bukti P-2
- Copy dari Asli Akta jual beli nomor 539/2021 tanggal 02 Desember 2021 dibuat dihadapan PPAT Endang Usman, S.H. selanjutnya diberi tanda bukti P-3
- Copy dari Asli Sertifikat Hak Milik No 783/Keluarahan Mandalamekar Surat ukur tanggal 03/04/2007 tercatat atas nama pemegang hak Komarrudin selanjutnya diberi tanda bukti P-4

Menimbang, bahwa selain pihak Penggugat pihak Tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan bukti surat sebagai berikut ;

- Copy dari Copy Kartu Tanda Penduduk NIK :3204062611670003 atas nama Bambang Aryono selanjutnya diberi tanda bukti T-1
- Copy dari Copy Kartu Tanda Penduduk NIK :3204065212720009 atas nama Hati selanjutnya diberi tanda bukti T-2
- Copy dari Copy Surat Kerjasama / Bantuan Peminjaman Modal Kerja tanggal 19 Februari 2020 selanjutnya diberi tanda bukti T-3
- Copy dari Print Out Summary Project Pembangunan Tangki Air 10.000 KL Oleh Agus gatot selanjutnya diberi tanda bukti T-4
- Copy dari Print Out Perjanjian Pekerjaan dengan No 001/NMA-SPK/022020-02 antara PT Nurindo mitra Abadi dengan Agus Gatot selanjutnya diberi tanda bukti T-5

Menimbang, bahwa untuk bukti saksi pihak Penggugat tidak mengajukan ke persidangan sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat I mengajukan bukti saksi sebagai berikut ;

1. Andri Jow Dibawah sumpah dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;
 - Bahwa Saksi mengetahui bagaimana awal mula Penggugat dan Tergugat I membuat AJB (Akta Jual Beli) rumah yang saat ini menjadi objek perkara ;
 - Bahwa, Sepengetahuan saksi awalnya Tergugat mendapatkan Tawaran dari saudara Agus Gatot untuk mengerjakan proyek di PT Pertamina dimana saudara Agus Gatot mempunyai SPK (Surat Perintah Kerja) pembangunan Tangki Air 10.000 KL (kilo liter) dan Selanjutnya saudara Agus Gatot menawarkan proyek tersebut kepada Tergugat I dan juga kepada saksi ;
 - Bahwa, Atas tawaran dari Agus Gatot tersebut saksi dan Tergugat I tertarik mengerjakan proyek tersebut kemudian untuk mengerjakan proyek tersebut saksi dan Tergugat I meminjam uang dari Penggugat ;
 - Bahwa Penggugat tahu uang yang dipinjamkannya untuk pengerjaan Proyek PT Pertamina dan saat itu telah ada perjanjian juga bahwa kalau proyek telah

Halaman 15 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 mahkamah agung proyek telah cair maka Penggugat pun akan diberikan keuntungan ;

- Bahwa, Benar bahkan Penggugat pun pernah ikut ke lokasi proyek untuk memantau pelaksanaan pengerjaan proyek tersebut ;
- Bahwa uang pembayaran proyek tersebut telah cair akan tetapi uangnya dibawa kabur oleh saudara Agus Gatot dan saat ini baik saksi maupun Tergugat I tidak mengetahui keberadaan Agus Gatot sedangkan saksi maupun Tergugat I tidak bisa melakukan penagihan uang proyek tersebut langsung kepada PT Pertamina karena yang mempunyai SPK (Surat Perintah Kerja) untuk menjalankan proyek tersebut adalah saudara Agus Gatot ;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi ada itikad baik dari Tergugat I untuk mengembalikan uang Penggugat dengan cara membuat kesepakatan yakni bahwa Tergugat I tidak mempunyai uang untuk mengembalikan uang Penggugat maka sebagai wujud dari itikad baik Tergugat I bersedia melakukan AJB sertifikat rumahnya sebagai jaminan bahwa apabila nanti Tergugat I telah mempunyai uang, Tergugat I akan menebus kembali sertifikat rumahnya ;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi sampai saat ini uang Penggugat belum dikembalikan oleh Tergugat I ;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi kesepakatan pengembalian uang dari Tergugat I kepada Penggugat sampai akhir tahun 2021 ;
- Bahwa, Saksi tahu tentang Akta Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I dan juga Tergugat II akan tetapi tidak tahu isinya ;
- Bahwa hutang saksi dan Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa kesepakatannya Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan saksi mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa wujud itikad baik dari Tergugat I dan saksi untuk membayar hutang kepada Penggugat adalah sebagai berikut Tergugat I membaliknamakan sertifikat rumahnya ke atas nama Penggugat sebagai jaminan dan penguatan kepada Penggugat bahwa Tergugat I akan membayar hutangnya kepada Penggugat sedangkan saksi mencoba menjual rumah saksi dan untuk diketahui harga rumah saksi secara harga pasaran adalah Rp. 2.200.000.000 (dua milyar dua ratus juta rupiah) demi melunasi hutang kepada Penggugat saksi menjualnya dibawah harga pasar seharga Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) akan tetapi belum ada yang membeli ;
- Bahwa Penggugat mentransfer uang untuk pengerjaan proyek tersebut kepada saudara Agus Gatot ;
- Bahwa batas waktu pengembalian uang kepada Penggugat tersebut dalam perjanjian adalah sampai akhir tahun 2021 ;

Halaman 16 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI

Bahwa pada tanggal 12 Januari 2022, antara lain yang coba dibicarakan antara Penggugat dan Tergugat I saat Tergugat I tidak bisa mengembalikan uang Penggugat sampai batas waktu yang ditentukan, yakni Tergugat I ingin rumahnya dibayar saja oleh Penggugat seharga harga pasaran yakni Tergugat I ingin rumahnya dibayar seharga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) sesuai harga pasaran dipotong hutang Tergugat I Kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sehingga Penggugat tinggal membayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) namun Penggugat hanya bersedia membayar kekurangan rumah Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) ;

- Benar bahwa rumah tersebut sampai saat ini masih diisi / dihuni oleh Tergugat I dan istrinya (Tergugat II) ;
- 2. Ferry Daniel yang berjanji dipersidangan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;
 - Bahwa Saksi mengetahui bagaimana awal mula Penggugat dan Tergugat I membuat AJB (Akta Jual Beli) rumah yang saat ini menjadi objek perkara ;
 - Bahwa, Sepengetahuan saksi awalnya Tergugat mendapatkan Tawaran dari saudara Agus Gatot untuk mengerjakan proyek di PT Pertamina dimana saudara Agus Gatot mempunyai SPK (Surat Perintah Kerja) pembangunan Tangki Air 10.000 KL (kilo liter) dan Selanjutnya saudara Agus Gatot menawarkan proyek tersebut kepada Tergugat I dan juga kepada saksi Andri Jow;
 - Atas tawaran dari Agus Gatot tersebut Saudara Andri Jow dan Tergugat I tertarik mengerjakan proyek tersebut kemudian untuk mengerjakan proyek tersebut saudara Andri Jow dan Tergugat I meminjam uang dari Penggugat ;
 - Bahwa Penggugat tahu uang yang dipinjamkannya untuk pengerjaan Proyek PT Pertamina dan saat itu telah ada perjanjian juga bahwa kalau proyek telah selesai dan uang proyek telah cair maka Penggugat pun akan diberikan keuntungan ;
 - Bahwa, Benar bahkan Penggugat pun pernah ikut ke lokasi proyek untuk memantau pelaksanaan pengerjaan proyek tersebut ;
 - Bahwa uang pembayaran proyek tersebut telah cair akan tetapi uangnya dibawa kabur oleh saudara Agus Gatot dan saat ini baik saudara Andri Jow maupun Tergugat I tidak mengetahui keberadaan Agus Gatot sedangkan saudara Andri Jow maupun Tergugat I tidak bisa melakukan penagihan uang proyek tersebut langsung kepada PT Pertamina karena yang mempunyai SPK (Surat Perintah Kerja) untuk menjalankan proyek tersebut adalah saudara Agus Gatot ;
 - Bahwa, Sepengetahuan saksi ada itikad baik dari Tergugat I untuk mengembalikan uang Penggugat dengan cara membuat kesepakatan yakni bahwa Tergugat I tidak mempunyai uang untuk mengembalikan uang Penggugat maka sebagai wujud dari itikad baik Tergugat I bersedia melakukan AJB sertifikat

Halaman 17 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 18 bahwa apabila nanti Tergugat I telah mempunyai uang,

Tergugat I akan menebus kembali sertifikat rumahnya ;

- Bahwa, Sepengetahuan saksi sampai saat ini uang Penggugat belum dikembalikan oleh Tergugat I;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi kesepakatan pengembalian uang dari Tergugat I kepada Penggugat sampai akhir tahun 2021 ;
- Bahwa, Saksi tahu tentang Akta Jual Beli yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I dan juga Tergugat II akan tetapi tidak tahu isinya ;
- Bahwa hutang saudara Andri Jow dan Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- Bahwa kesepakatannya Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan saudara Andri Jow mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa wujud itikad baik dari Tergugat I dan saudara Andri Jow untuk membayar hutang kepada Penggugat sepengetahuan saksi adalah sebagai berikut Tergugat I membaliknamakan sertifikat rumahnya ke atas nama Penggugat sebagai jaminan dan penguatan kepada Penggugat bahwa Tergugat I akan membayar hutangnya kepada Penggugat sedangkan saudara Andri Jow mencoba menjual rumahnya dan untuk diketahui harga rumah saudara Andri Jow secara harga pasaran adalah Rp. 2.200.000.000 (dua milyar dua ratus juta rupiah) demi melunasi hutang kepada Penggugat saudara Andri Jow menjualnya dibawah harga pasar seharga Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) akan tetapi belum ada yang membeli ;
- Bahwa, Sepengetahuan saksi Bahwa Penggugat mentransfer uang untuk pengerjaan proyek tersebut kepada saudara Agus Gatot ;
- Bahwa batas waktu pengembalian uang kepada Penggugat tersebut dalam perjanjian adalah sampai akhir tahun 2021 ;
- Bahwa pernah ada jalan tengah lain yang coba dibicarakan antara Penggugat dan Tergugat I saat Tergugat I tidak bisa mengembalikan uang Penggugat sampai batas waktu yang ditentukan, yakni Tergugat I ingin rumahnya dibayar saja oleh Penggugat seharga harga pasaran yakni Tergugat I ingin rumahnya dibayar seharga Rp. 600.000.000 (enam ratus juta rupiah) sesuai harga pasaran dipotong hutang Tergugat I Kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) sehingga Penggugat tinggal membayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) namun Penggugat hanya bersedia membayar kekurangan rumah Tergugat I sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) ;
- Benar bahwa rumah tersebut sampai saat ini masih diisi / dihuni oleh Tergugat I dan istrinya (Tergugat II) ;

Halaman 18 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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

Menimbang, bahwa gugatan ini karena objek sengketa dalam perkara a quo adalah menyangkut tanah, sehingga berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa sebagaimana selengkapanya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 25 Nopember 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya setelah mengajukan kesimpulan para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa pada umumnya yang diartikan dengan eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi April 2021, Hal: 141);

Menimbang, bahwa pada saat kesempatan penyampaian jawaban pertamanya, Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan berbagai eksepsi yang pada pokoknya mengenai hal-hal sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan tergugat II

A.-----Gu
gatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurrium Litis Consortium*)

B.-----Gu
gatan Penggugat Tidak Jelas (*Obsccur Libel*) dan Salah Objek

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Ad.A. Gugatan Penggugat Kekurangan Pihak (*Plurrium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I dan II pada pokoknya mendalilkan:

Eksepsi Error in Persona

a) Bahwa, PENGGUGAT telah keliru dan/atau Kurang Pihak (plurum litis consortium) dalam hal menarik Para Pihak dalam perkara a quo;

Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatannya menyebutkan AGUS GATOT SUHERMAN dan ANDRI JOW akan digugat tersendiri. Perlu TERGUGAT I Jelaskan bahwa awal Mula terjadinya Kerjasama Proyek ini adalah pada saat TERGUGAT I mengenalkan Saudara AGUS GATOT SUHERMAN kepada ANDRI JOW terkait penawaran Pekerjaan yang dimana Lokasi pengerjaan tersebut berada di

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PERTAMINA PLUMPANG, GATOT TERGUGAT I diminta untuk menghitung Rencana anggaran (RAP) dan Cashflow dan setelah dihitung barulah TERGUGAT I dan ANDRI JOW meninjau langsung (survei) ke Jakarta untuk melihat Pekerjaan yang dimaksud secara fisik, dimana pada saat itu yang kelokasi adalah TERGUGAT I, ANDRI JOW, AGUS GATOT SUHERMAN dan DIAN (rekan gatot). Setelah meninjau Lokasi, TERGUGAT I, ANDRI JOW, AGUS GATOT SUHERMAN dan DIAN (rekan gatot). bergegas menuju ke Bekasi Centre Poin Apartemen, yang dimana lokasi tersebut menurut AGUS GATOT SUHERMAN adalah tempat Perwakilan pemberi Kerja di PERTAMINA PLUMPANG ingin bertemu dan berdiskusi mengenai Hasil yang telah mereka Survey. Adapun Modal yang harus dikeluarkan untuk Pekerjaan yang diperlUkan dari hasil diskusi tersebut telah sesuai dengan perhitungan TERGUGAT I yaitu sebesar Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). TERGUGAT I kemudian memberi Pesan kepada ANDRI JOW apabila ada teman atau siapapun yang punya dana dan tertarik pada pekerjaan ini tolong untuk dihubungi dan/atau diberitahu. Pada saat itu ANDRI JOW menghubungi PENGUGAT untuk membicarakan Proyek tersebut, karena kebetulan PENGUGAT adalah tetangga dari ANDRI JOW. Pada saat itu ANDRI JOW menyampaikan pada PENGUGAT bahwa AGUS GATOT SUHERMAN dan TERGUGAT I ada pekerjaan di PERTAMINA Jakarta dan kita sudah survei kesana, dan menurut perhitungan PENGUGAT I modalnya Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sampai dengan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan untungnya lumayan, jika PENGUGAT berminat nanti akan dijelaskan langsung oleh TERGUGAT I dan PENGUGAT pun Berminat untuk ikut dalam pekerjaan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan:

-----Ba
hwa salah satu kaedah hukum acara perdata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang penentuan pihak dalam gugatan menyatakan bahwa jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi untuk penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana penggugat yang berwenang menentukan siapa yang digugatnya (Putusan Mahkamah Agung No 305/SIP/1970 tanggal 11 April 1997, No. 3909K/ Pdt/1994 Jo Putusan MARI tanggal 29 Juli 1997 No 507.K/Pdt/1996);

Menimbang bahwa dalam Repliknya, Penggugat menolak seluruh eksepsi dan Jawaban Tergugat I, II, seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan materi eksepsi Tergugat I, II

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Bll

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 Mahkamah Agung Eksepsi tersebut tidak menyangkut mengenai kompetensi absolut maupun kompetensi relatif dan alasan yang dikemukakan adalah murni tentang objek eksepsi, sehingga Majelis berpendapat bahwa terlebih dahulu harus dipertimbangkan formalitas surat gugatan agar kelak putusan ini kelak dapat dijalankan dan dapat dieksekusi (eksekutable) terhadap Eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersamaan dengan pokok perkara, yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo*, Penggugat mendalilkan:

Bahwa tidak benar dalil Tergugat I dan Tergugat II point 3 huruf a dan b, karena gugatan a qua diajukan telah cukup sempurna dan karenanya tidak kekurangan pihak meskipun tidak menarik Agus Gatot dan Andri Kow sebagai pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat gugatan disusun dan lazimnya harus mengakomodir syarat formil dan syarat materiil surat Gugatan, dimana Syarat materiil gugatan adalah syarat yang berkaitan dengan isi atau materi yang harus dimuat dalam surat gugatan, Dalam arti lain, syarat materiil merupakan substansi pokok dalam membuat surat gugatan, Sedangkan syarat formil suatu gugatan adalah syarat untuk memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Jika syarat formil tidak terpenuhi, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau pengadilan tidak berwenang mengadili;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari tentang posita dari gugatan Penggugat tersebut, telah ternyata bahwa Penggugat mendalilkan tentang asal usul mengapa Penggugat sampai melakukan perjanjian dengan Tergugat I dan II untuk menguasai tanah dan bangunan yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini dalam persidangan telah ditemukan fakta dari pemeriksaan setempat, bukti surat maupun keterangan para saksi Ferry dan Andri Jow yang menerangkan bahwa kesepakatannya Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dan saksi Andri Jow mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah), diantaranya adalah bukti saksi yang menerangkan bahwa hal ini berdasarkan bukti P-1 dan T-3 didukung oleh saksi Tergugat I,II, yakni , saksi Andri Jow sehingga menurut Majelis Hakim bahwa dasar jual beli adalah perjanjian kerjasama keuntungan di posita dan Gatot tidak dijadikan pihak sedangkan awal mulanya ada perjanjian kerjasama yang meminjamkan modal Penggugat kepada Agus Gatot sesuai keterangan saksi Andri Jow yang menerangkan bahwa bahkan Penggugat pun pernah ikut ke lokasi proyek untuk memantau pelaksanaan pengerjaan proyek tersebut dan uang pembayaran proyek

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb

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 mahkamah agung go id
uangnya dibawa kabur oleh saudara Agus Gatot dan saat ini baik saksi maupun Tergugat I tidak mengetahui keberadaan Agus Gatot sedangkan saksi maupun Tergugat I tidak bisa melakukan penagihan uang proyek tersebut langsung kepada PT Pertamina karena yang mempunyai SPK (Surat Perintah Kerja) untuk menjalankan proyek tersebut adalah saudara Agus Gatot, menurut Majelis Hakim bahwa dasar jual beli adalah perjanjian kerjasama keuntungan di posita dan karena akhirnya tidak ada pengembalian modal akhirnya Penggugat meminta pertanggungjawaban Komarudin dan Andri Jow sesuai P-2 dan Agus Gatot tidak dijadikan pihak sedangkan awal mulanya ada perjanjian kerjasama yang meminjamkan modal sesuai keterangan saksi Andri Jow yang menerangkan bahwa bahkan Penggugat pun yang mengirim modal awal ke rekening Gatot sesuai dengan bukti P-1 bukan dengan rekening Tergugat I atau Andri Jow, Penggugat pernah ikut ke lokasi proyek untuk memantau pelaksanaan pengerjaan proyek tersebut dan uang pembayaran proyek tersebut telah cair akan tetapi uangnya dibawa kabur oleh saudara Agus Gatot dan saat ini baik saksi maupun Tergugat I tidak mengetahui keberadaan Agus Gatot sedangkan saksi maupun Tergugat I tidak bisa melakukan penagihan uang proyek tersebut langsung kepada PT Pertamina karena yang mempunyai SPK (Surat Perintah Kerja) untuk menjalankan proyek tersebut adalah saudara Agus Gatot dan selama dalam bukti P-5 bahwa ada penyelesaian sengketa dari Arbitrase namun tidak ada diterangkan oleh saksi tergugat I dan II, menurut Majelis tidak ada bukti bahwa ada penyelesaian sengketa dengan arbitrase dan akhirnya Penggugat mendatangi Tergugat sebagai tetangganya dan melakukan bukti P-2, P-3 sebagai akibat Agus Gatot tidak diketahui lagi dimana keberadaannya sedangkan Penggugat memerlukan uangnya kembali sesuai perjanjian dan mengikat perjanjian bersama Tergugat I dan saksi Andri Jow untuk mengembalikan modal sesuai P-1 ;

Menimbang, bahwa dengan tidak ditariknya orang yang terlibat dalam mekanisme perjanjian kerjasama sesuai bukti P-1, P-2 dan T-3 sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I, II, dan untuk menakar pertanggungjawaban si orang tersebut (dalam hal ini adalah Agus Gatot dan Andri Jow) maka kepentingan pihak-pihak dalam perkara ini tidak terakomodir dari Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh posita/dalil - dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut Hukum Acara Perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana putusan Mahkamah Agung No. 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1997;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Bلب



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa ternyata gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak didasarkan dan didukung oleh posita/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya, sehingga dengan demikian eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan II tersebut haruslah dinyatakan dapat dikabulkan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa menurut pertimbangan majelis hakim mengenai eksepsi Gugatan Penggugat cacat formil tersebut beralasan hukum dan haruslah diterima;

b) Bahwa, PENGGUGAT telah salah dalam menarik Pihak (gemis aanhoeda nigheid) pada Para Pihak dalam perkara a quo;

Bahwa, PENGGUGAT dalam Gugatannya telah keliru dalam menentukan Pihak. Perlu diketahui bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Pekerjaan dan/atau Proyek yang dikerjakan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT I, ANDRI JOW, AGUS GATOT SUHERMAN dan DIAN (rekan gatot). Sehingga dengan demikian, tampaklah jelas Bahwa PENGGUGAT telah melakukan kekeliruan di dalam menarik Pihak seperti yang dalilkan PENGGUGAT dalam Gugatan PENGGUGAT;

Sehingga dengan demikian, tampaklah jelas Bahwa PENGGUGAT telah Keliru baik dalam menentukan Para Pihak (plurium litis consortium) maupun menarik Para Pihak (gemis aanhoeda nigheid) dalam perkara a quo. pantaslah Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena PENGGUGAT tidak teliti dalam menarik Para Pihak. Berdasarkan Hal-hal tersebut di atas maka pantaslah Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan masih Kurang Pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan:

Bahwa tidak benar dalil Tergugat I dan Tergugat II point 3 huruf a dan b, karena gugatan a qua diajukan telah cukup sempurna dan karenanya tidak kekurangan pihak meskipun tidak menarik Agus Gatot dan Andri Kow sebagai pihak;

-----Ba
hwa salah satu kaedah hukum acara perdata dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang penentuan pihak dalam gugatan menyatakan bahwa jika keterlibatan seseorang dalam suatu sengketa tidak menghalangi untuk penyelesaian sengketa, maka berlaku prinsip kebebasan dimana penggugat yang berwenang menentukan siapa yang digugatnya (Putusan Mahkamah Agung No 305/SIP/1970 tanggal 11 April 1997, No. 3909K/ Pdt/1994 Jo Putusan MARI tanggal 29 Juli 1997 No 507.K/Pdt/1996);

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Bلب



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada dasarnya Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam mengajukan gugatannya. Namun demikian, dalam keadaan tertentu tidak disertakannya pihak lain sebagai pihak dapat menyebabkan gugatan mengandung cacat formil, karena gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan II di atas, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat gugatan disusun dan lazimnya harus mengakomodir syarat formil dan syarat materiil surat Gugatan, dimana Syarat materiil gugatan adalah syarat yang berkaitan dengan isi atau materi yang harus dimuat dalam surat gugatan, Dalam arti lain, syarat materiil merupakan substansi pokok dalam membuat surat gugatan, Sedangkan syarat formil suatu gugatan adalah syarat untuk memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Jika syarat formil tidak terpenuhi, maka gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau pengadilan tidak berwenang mengadili;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari tentang posita dari gugatan Penggugat tersebut, telah ternyata bahwa Penggugat mendalilkan tentang asal usul mengapa Penggugat sampai melakukan perjanjian dengan Tergugat I dan II untuk menguasai tanah dan bangunan yang diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi ini berkaitan dengan Eksepsi Tergugat I dan II mengenai eksepsi salah menarik pihak yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada poin a diatas yang baru dapat diketahui setelah memeriksa materi perkara, maka terhadap eksepsi ini juga haruslah dinyatakan ditolak;

4. Eksepsi Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak Sah

Bahwa, Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak memenuhi Syarat Formil yang digariskan dalam Pasal 123 Ayat (1) HIR dan SEMA No. 01 tahun 1971 (23 Januari 1971) Jo. SEMA No.6 tahun 1994 (14 Oktober 1994).

Sesuai dengan ketentuan tersebut Surat Kuasa Khusus, harus dengan Tegas dan Jelas Menyebut :

- a. Secara Spesifik Kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai Kompetensi relatif;
- b. Identitas Para Pihak yang berperkara;
- c. Menyebut secara ringkas dan Konkret Pokok Perkara dan Obyek yang dipertikarkan; dan

Halaman 24 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Bلب



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanda tangan pemberi kuasa.

Semua Syarat diatas bersifat kumulatif. Oleh karena itu, apabila salah satu syarat tidak terpenuhi, Surat Kuasa tidak Sah karena mengandung Cacat Formil (M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, 2005, Hal.437).

Di dalam Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT, Nampak bahwa Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT tidak memenuhi syarat pada huruf (b) dan (c) tersebut diatas. Surat Kuasa Khusus PENGGUGAT, sebagaimana telah diuraikan dalam poin no. 3 tersebut diatas, telah keliru dan/atau Kurang Pihak dalam hal menarik Para Pihak dalam perkara a quo. kemudian di dalam Surat Kuasa tersebut juga tidak menyebutkan secara ringkas dan Kongkret Pokok Perkara dan Obyek yang di Perkarakan. PENGGUGAT, di dalam Surat Kuasanya tersebut, hanya menyebutkan jenis Melawan Hukumnya yaitu tanpa melibatkan PIHAK-PIHAK yang berwenang yang mengeluarkan Surat-surat terkait syarat penerbitan Akta Jual Beli;

Terhadap hal ini, Putusan Mahkamah Agung No. 1712 K/Pdt/1984 menegaskan, Surat Kuasa yang tidak menyebut pihak atau subyek maupun Obyek Perkara, dianggap tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No.01 Tahun 1971;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka pantaslah Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Gugatan dibuat dan ditandatangani Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang tidak Sah.

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi ini berkaitan dengan Eksepsi Tergugat I dan II mengenai eksepsi surat kuasa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada poin a diatas yang baru dapat diketahui setelah memeriksa materi perkara, maka terhadap eksepsi ini juga haruslah dinyatakan ditolak;

5. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (Exceptie Obscuur Libel)

a) Gugatan PENGGUGAT tidak terang oleh karena ada Fakta Hukum yang tidak diungkap di dalam Gugatan.

Bahwa, di dalam Gugatan PENGGUGAT, tidak pernah disebutkan dan diungkapkan hal-hal yang menurut hemat PARA TERGUGAT sangat menentukan bagi Yang Mulia Majelis Hakim di dalam memutus Perkara a quo.

Gugatan PENGGUGAT Kabur/Tidak jelas karena tidak memiliki Dasar Hukum. Gugatan PENGGUGAT dalam positanya menjelaskan mengenai Perjanjian Kerjasama bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020. dalam hal tidak terealisasinya Perjanjian Kerjasama tersebut, Para Pihak dijelaskan PENGGUGAT dalam Gugatannya melakukan Pembagian beban dan tanggung jawab untuk mengembalikan modal tersebut tapi tidak dijelaskan Pembagiannya seperti apa, Beban tanggung jawab yang dimiliki oleh TERGUGAT I

Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan kepada HATI sebagai TERGUGAT II sebagai pengantian atas Kerugian dari Kerjasama yang TERGUGAT II sendiri tidak terlibat di dalamnya. Perlu TERGUGAT II jelaskan bahwa TERGUGAT II memiliki Rumah dengan Sertifikat Hak Milik No. 783/Desa Mandala Mekar, terletak di Provinsi Jawa barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimendan, Desa Mandala Mekar tercatat atas nama HATI in casu TERGUGAT II tersebut di dapat dari Warisan dan/atau Peninggalan Orang tua TERGUGAT II, bukanlah Harta yang di dapat pada saat TERGUGAT II berumah tangga dengan TERGUGAT I. Walaupun dalam Gugatan PENGUGAT tersebut menyebutkan pada Poin no. 5 mengenai Surat Pernyataan Kesanggupan tertanggal 01 Januari 2021, namun hal ini juga secara tegas dilarang pada Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 yang berbunyi:

“janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cedera janji, batal demi hukum”.

Hal ini ditegaskan kembali oleh Z. Asikin Kusuma Atmadja dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3493 K/Pdt/1985 tanggal 9 Desember 1987, antara lain menyatakan:

“... suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat.”

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi ini berkaitan dengan Eksepsi Tergugat I dan II mengenai eksepsi gugatan kabur yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada poin a diatas yang baru dapat diketahui setelah memeriksa materi perkara, maka terhadap eksepsi ini juga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut maka seluruh eksepsi Tergugat I dan II tersebut beralasan untuk ditolak;

b) Gugatan PENGUGAT tidak terang karena adanya unsur penggabungan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan Ingkar janji (Wanprestasi) dalam Gugatannya.

Bahwa, PENGUGAT pada poin no. 4 dan no. 5 Gugatan a quo yang pada pokoknya PENGUGAT membahas mengenai Perjanjian Kerjasama bantuan Modal/Peminjaman Modal Kerjasama, tertanggal 19 Februari 2020 yang tidak ditepati oleh para Pihak yang melakukan Kerjasama (Wanprestasi) namun tidak mengulas lebih dalam mengenai Wanprestasinya, justru PENGUGAT pada poin no. 10 Gugatan a quo yang pada Pokoknya membahas mengenai Perbuatan Melawan Hukum.

sehingga yang didalilkan PENGUGAT didalam Gugatannya adalah Obscuur Libel karena PENGUGAT telah mencampur adukan antara Perbuatan Melawan

Halaman 26 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (mohkamahagung.go.id) dan Ingkar janji (Wanprestasi) yang dimana Teori dalam Hukum Perdata sebenarnya sudah menegaskan bahwa penggabungan Gugatan tersebut tidak dapat dibenarkan dan keduanya didasarkan pada ketentuan yang berbeda dalam hal ini dikuatkan oleh Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi ini berkaitan dengan Eksepsi Tergugat I dan II mengenai eksepsi tidak terang yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada poin a diatas yang baru dapat diketahui setelah memeriksa materi perkara, maka terhadap eksepsi ini juga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut maka seluruh eksepsi Tergugat I dan II tersebut beralasan untuk ditolak;

c) Eksepsi Metus

Bahwa perlu diketahui, TERGUGAT II tidak pernah menjual Rumah dengan Sertifikat Hak Milik No. 783/Desa Mandala Mekar, terletak di Provinsi Jawa barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimenyan, Desa Mandala Mekar tercatat atas nama HATI in casu TERGUGAT II kepada Siapapun. Karena TERGUGAT II menyadari rumah tersebut adalah pemberian dari Orang tua TERGUGAT II dan Bukan diperoleh pada saat TERGUGAT II dan TERGUGAT I berumah tangga (harta Bersama). Dalam Gugatan PENGUGAT menerangkan bahwa telah terjadi Jual beli antara TERGUGAT II dengan PENGUGAT. TERGUGAT II Menegaskan tidak pernah terjadi hubungan Jual beli dengan Siapapun, bahkan dengan PENGUGAT. Yang sebenarnya terjadi adalah TERGUGAT II hanya memberikan izin kepada TERGUGAT I untuk menggunakan Sertifikat Hak Milik tersebut sebagai jaminan TERGUGAT I sebagai bentuk Itikad Baik TERGUGAT I tidak lari dari tanggung jawabnya untuk menyelesaikan Kerjasama yang telah disepakati, namun PENGUGAT meminta untuk dibuatkan Surat Pernyataan Kesanggupan yang dimana dalam Pernyataan tersebut harus dimasukkan Sertifikat Hak Milik No. 783 sebagai jaminan atas Pengembalian dana akibat Kegagalan Kerjasama yang mereka buat sebelumnya dihadapan Notaris;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi ini berkaitan dengan Eksepsi Tergugat I dan II mengenai eksepsi metus yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada poin c diatas yang baru dapat diketahui setelah memeriksa materi perkara, maka terhadap eksepsi ini juga haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut maka seluruh eksepsi Tergugat I dan II tersebut beralasan untuk ditolak;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Bلب



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa gugatan sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan eksepsi diatas, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat formil dari Gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) dari kurang pihak yang ditarik menjadi pihak dan gugatan menjadi kabur, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap pokok perkara dalam perkara ini tidak mempertimbangkan kembali, dan pertimbangan dalam eksepsi tersebut *mutatis mutandis* menjadi pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan memperhatikan Kitab Undang Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan II perihal Surat Gugatan Penggugat cacat formil, kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) dan tidak terang (*obscuur libel*);

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam perkara ini yang sampai saat ini sejumlah Rp 2.285.000.- (dua juta dua ratus delapan puluh limaribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Kamis, tanggal 5 Januari 2022, oleh kami, Nenny Ekawaty Barus, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Dwi Sugianto, S.H dan Ujang, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb , putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 12 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, M.Iksan, S.H., MH Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Penggugat, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat, I dan II , Turut Tergugat ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 28 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 200/Pdt.G/2022/PN Blb



Dwi Sugianto, S.H.

Nenny Ekawaty Barus, S.H.,MH

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp0,00;
2. Redaksi	:	Rp0,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp90.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp650.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp1.990.000,00;
emeriksaan setempat	:	
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp2.805.000,00;
(dua juta delapan ratus lima ribu)		