



PUTUSAN

Nomor 442/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara : -----

1. **TARUNA MARDADI KARTOHADI**, Beralamat di Jalan Anggrek No. 41 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Cecep Kusmawan, S.H dan Teddy Gunawan, S.H** Keduanya Advokat dari Kantor Hukum Nusantara ,yang berkedudukan di Jalan Perintis no.17 Sarijadi Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Maret 2016. Yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 28 Maret 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I / Terbanding III**, semula **Penggugat** ; -----
2. **Perseroan Terbatas PT. BARU ADJAK**, berkedudukan di Jalan Raya Lembang KM.14, 6, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Tergugat II** ; -----
3. **Perseroan Terbatas PT. BINTANG MENTARI PERKASA**, berkedudukan di Jalan Raya Lembang KM 14, 6 Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Tergugat III** ; -----

Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini diwakili oleh kuasa Hukumnya **Husein Ungai. S.H., Achyanto Wibowo, S.H. dan Hendra Setianto, S.H., M.H.**, semuanya Advokat pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum Husein Ungai dan rekan yang berkedudukan di Jl. Sultan Agung no.104 F Semarang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Mei 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 14 Juni 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III** ; -----



L A W A N

1. **Ahli Waris Almarhum IDUP SALAM dan Almarhumah NY. SITI RAHAYU AINUN** yakni :
 - a. **Nyonya SITI NURJANAH**, Wirasasta, beralamat terakhir di Bandung Jalan Tata Surya No.8 rt.02/RW.17 Kelurahan Sekejati Kecamatan Margacinta Kota Bandung
 - b. **Tuan H.NOORDA EFFENDI**, Pensiunan, beralamat di Jalan Cipto Mangunkusumo No.37 RT 06/RW.023, Kelurahan Ciamis, Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis ;
 - c. **Tuan NURSYAM ISKANDAR**, Pensiunan, beralamat di Ling Banjar Kolot B 17,, RT.001/RW.012, Kelurahan Banjar, Kecamatan Banjar Kota Banjar, selanjutnya disebut **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **Tuan SOEDIBYO**, dalam kualitasnya selaku Direktur PT. Baru Adjak, beralamat terakhir di Jalan Gajah Mada No.168 RT.008/RW.004, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang, selanjutnya disebut **Terbanding IV** semula **Tergugat IV** ; -----
3. **Tuan HUGENG AGUSTINE**, dalam kualitasnya selaku Direktur Utama PT. Baru Adjak, beralamat terakhir di Jalan Progo III No.23, RT.005/RW.001, Kelurahan Melati Baru, Kecamatan Semarang Timur, Kota Semarang, yang selanjutnya disebut **Terbanding V** semula **Tergugat V** ;

D A N

1. **Tuan IWAN SANTOSO HARTONO**, dalam kualitasnya selaku Direktur PT. Bintang Mentari Perkasa, beralamat terakhir di Jalan Karang Tinggal No.26 Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I**, semula **Turut Tergugat I** ; -----
2. **Tuan ABDUL AZIZ**, dalam kualitasnya selaku Komisaris Utama PT. Baru Adjak, beralamat terakhir di Jalan Wonosari 127, RT.005/RW.004, Kelurahan Randusari, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang, yang untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;



3. **Nyonya LINDA KUSUMA**, dalam kualitasnya selaku Komisaris PT. Baru Adjak, beralamat terakhir di Jalan Gajah Mada No.156 RT.008/RW.004, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan Semarang Tengah, Semarang, selanjutnya disebut **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III** ; -----

4. **Tuan ROY HARTONO**, dalam kualitasnya selaku Komisaris PT. Baru Adjak, beralamat terakhir di Jalan Kebonjati No.41 Kavling 17, RT.04/RW.03, Kelurahan Kebon Jati, Kecamatan Andir, Kota Bandung, selanjutnya disebut **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV** ; -----

Terbanding I, IV dan V semula Tergugat I, IV dan V dan Turut Terbanding I, II, III dan IV semula Turut Tergugat I, II, III dan IV dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Husein Ungai. S.H., Achyanto Wibowo, S.H. Hendra Setianto, S.H., M.H.**, dan **Reza Pravitasari, S.H.** semuanya Advokat pada Kantor Advokat / Penasehat Hukum Husein Ungai dan rekan yang berkedudukan di Jl. Sultan Agung No.104 F Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Mei 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 14 Juni 2016 ;

5. **Notaris dan PPAT, dan/atau Protokoler MASRI HUSEIN, S.H**, yaitu **AMALIA RATNAKOMALA, S.H.**, beralamat terakhir di Jalan Otto Iskandardinata 472 Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V** semula **Turut Tergugat V** ; -----

6. **Notaris dan PPAT, dan/atau Protokoler UCI SANUSI, S.H., SP.1**, yaitu **Drs. Yusuf Atjeng Suganda, SH. MKN**, beralamat terakhir di Jalan. Jenderal Sudirman No. 849, Bandung, selanjutnya disebut **Turut Terbanding VI** semula **Turut Tergugat VI** ; -----

7. **MENTERI AGRARIA & TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, CQ. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional JAWA BARAT cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Raya Batujajar – Cimareme No. 133, Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya



disebut **Turut Terbanding VII** semula **Turut Tergugat VII** ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ; -----

Setelah membaca berkas perkara tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 12 Juni 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 15 Juni 2015 dalam Register Nomor 104/Pdt.G/2015/PN .Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Penerima Kuasa dan Penerima Eksekusi seluruh asset Perseroan Terbatas PT. Baru Adjak dari Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang amarnya sebagai berikut :
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Jojo Witarjo, Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 4 Maret 1997;
 - Menyatakan bahwa para Penggugat adalah Ahli Waris dari Bapak Idup Salam, dan Ibu R.S Ainun, Tuan Dwi te van de Boor dan Ibu R.Roro Hartinah;
 - Menyatakan secara Hukum, bahwa PT Baru Adjak beserta seluruh harta miliknya, baik benda bergerak maupun tidak bergerak dengan secara turutan yang melekat padanya piutang-piutang, harta yang ada maupun yang akan ada adalah harta warisan dari orang tua para Penggugat tersebut di atas, oleh karenanya menjadi hak waris para Penggugat;
 - Menyatakan bahwa penguasaan Tergugat II dan III atas PT Baru Adjak dengan segala hartanya tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
 - Menghukum Tergugat II, III atau orang atau badan hukum lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan PT Baru Adjak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan segala hartanya tersebut kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat apapun segera dan seketika;

- Menghukum Tergugat, apabila lalai menjalankan putusan dalam perkara ini, untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) untuk tiap hari kelambatan;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Selanjutnya terhadap barang-barang tersebut diatas, telah saya serahkan kepada Pemohon Eksekusi, atau kuasanya yang sah untuk dikuasainya pada hari ini juga sesuai ketentuan hukum dan per Undang-undangan yang berlaku, kecuali tanah tanah yang digarap dikuasai oleh masyarakat ” ;

Sebagaimana dalam Berita Acara Eksekusi Pengosongan / Penyerahan No.15/Eks/G/2000/PN.BB. tanggal 6 Juli 2000, sebagai Pelaksanaan dan Penerimaan Eksekusi tersebut dibawah ini :

- a. Pemohon Aanmaning (teguran) dan Eksekusi Pengosongan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.119/Pdt.G/1996/PN.BB. tanggal 15 Juli 1997 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No.421/Pdt/1997/PT.Bdg. tanggal 19 Maret 1998 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No.3945 K/Pdt/1998, tanggal 29 Oktober 1998, atas nama Penggugat, tertanggal 29 Maret 2000 ;
- b. Berita Acara Teguran No.15/Eks/G/2000/PN.BB. tanggal 25 Mei 2000;
- c. Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Lanjutan Eksekusi Penyerahan dan Pengosongan Paksa berdasarkan Perkara dan Penetapan No.15/Eks/G/2000/PN.BB., tanggal 2 Juni 2000, atas nama Penggugat ;
- d. Penetapan No.15/Eks/G/2000/PN.BB., tanggal 8 Juni 2000 ;
- e. Penetapan No.15/Eks/G/2000/PN.BB., tanggal 1 Juli 2000 ;
- f. Surat Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor : W.8.DO.HT.04.10.1009 tertanggal 03 Juli 2000, Perkara No.15/Eks/G/2000/PN.BB. dari Pengadilan Negeri Bale Bandung kepada Penggugat (Selaku Kuasa dari TERGUGAT I) ;
- g. Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerhan No.15/Eks/G/2000/PN.BB, tanggal 6 Juli 2000 ;

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)



- h. Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Lanjutan Nomor : 15/Eks/G/2000/PN.BB., tanggal 26 Mei 2003 ;
- i. Berita Acara Eksekusi Pengosongan/Penyerahan Lanjutan Nomor : 15/Eks/G/2000/PN.BB., tanggal 8 Maret 2004.
1. Bahwa seluruh Penetapan - penetapan tersebut masih melekat dan masih dalam kewenangan / kuasa Penggugat atas seluruh asset EX PT. BARU ADJAK ;

Bahwa dengan demikian Penggugat sudah ada prestasi atas penanganan perkara tersebut diatas dan karenanya mempunyai hak ritensi terhadap Asset Ex PT. Baru Adjak yang ditanganinya.

Bahwa berdasarkan bukti diatas, menunjukkan kedudukan Penggugat sebagai Penerima Eksekusi atas seluruh asset EX. PT.BARU ADJAK

Bahwa selain dari pada itu, Penggugat selaku Pemilik mempunyai hak 30% (tiga puluh persen) atas seluruh asset Perseroan Terbatas PT. BARU ADJAK (Tergugat II), sebagaimana Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor : 33 tanggal 31 Mei 2000, dibuat dihadapan Turut Tergugat V yaitu penyerahan asset dari Tergugat I (Nurman alias Nurmansyah bertindak selaku dirinya sendiri dan selaku kuasa dari : Ny. Siti Nurjanah, Tuan Noorda Effendi, Tuan Nursyam Iskandar, sekarang Tuan NURMAN alias NURMANSYAH telah meninggal dunia) kepada Penggugat (Taruna Mardadi Kartohadi P.), yang merupakan bukti kepemilikan yang sah, karenanya Penggugat sebagai Pemilik 30% (tiga puluh persen) atas seluruh asset PT. BARU ADJAK memiliki hak mutlak untuk mengatur/memberi persetujuan/terlibat dalam segala Perbuatan Hukum yang berhubungan dengan kepemilikannya.

Bahwa jika ada suatu perbuatan hukum tanpa persetujuan dari Penggugat atas kepemilikannya tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.

2. Bahwa sebagaimana Penetapan No.15/Eks/G/2000/PN.BB. terdapat asset berupa lahan yang telah diterbitkan bukti haknya berupa berupa Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) yang telah dimenangkan oleh Tergugat I yang merupakan Para ahli waris almarhum Bapak IDUP SALAM dan Ibu R.S. AINUN, dimana keduanya adalah sebagai ahli waris



dari Tuan DWITE VAN DE BOOR dan Nyonya R. RORO HARTINAH,
yaitu:

2.1. SHGU No.8/Desa Lembang, Surat Ukur Nomor 1703/1994 PT. Baru Adjak, seluas : 326.255 M2 ;

2.2. SHGU No. 1/Desa Gudang Kahuripan, Surat Ukur Nomor 1704/1994 PT. Baru Adjak, seluas : 290.489 M2 ;

3. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Penerima atas asset PT. Baru Adjak, ternyata ada perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi dengan itikad tidak baik dan merugikan Penggugat, dengan meningkatkan bukti hak tersebut menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu :

3.1. SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, seluas : 325.715 M2 ;

3.2. SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, seluas : 290.489 M2 ;

4. Bahwa peningkatan hak sepihak, tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai Pemegang seluruh asset adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht matigedaad*) ;

5. Bahwa ternyata peningkatan hak Sertifikat Hak Guna Usaha menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut didasari oleh Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak dibawah tangan tanggal 13 Mei 2002, antara Tergugat V Sebagai Direktur Utama PT. Baru Adjak, dimana Tergugat V bukan subjek hukum yang berkualitas berdasarkan Akta No.5 tanggal 12 Juli 2000, Akta No.27 tanggal 27 Maret 2002 dan Akta No.21 tanggal 29 April 2002 kepada Turut Tergugat I sebagai Direktur PT. Bintang Mentari Perkasa, dimana Turut Tergugat I bukan subjek hukum yang berkualitas dalam bertindak untuk mewakili Perseroan Terbatas PT. Bintang Mentari Perkasa sebagaimana Akta Pendirian No.5 tahun 1999, yang dibuat dihadap Turut Tergugat V, dimana Penggugat adalah pendiri sekaligus sebagai Direktur dari Perseroan Terbatas PT. Bintang Mentari Perkasa, dan Penggugat tidak pernah pula melakukan RUPS/Perubahan Akta



No.5 tahun 1999 tersebut, dan dalam akta tersebut tidak tercantum nama Turut Tergugat I ;

6. Bahwa apabila ada perubahan atas Akta No.5 tahun 1999 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V tanpa melibatkan Penggugat dalam RUPS jelas akta perubahannya tidak sah/cacat juridis melanggar Undang-Undang Perseroan Terbatas dan melanggar AD/ART Perseroan Terbatas PT. Bintang Mentari Perkasa, karenanya akta perubahannya cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, ternyata Tergugat I telah melepaskan saham-saham maupun asset PT. Baru Adjak sebagaimana:

7.1. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.5 tanggal 12 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat VI, yang didasari Akta No.24 tanggal 5 September 1990 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman R.I. Nomor C-2-1842.HT.01.04 tanggal 31 Mei 1991, yang keabsyahannya harus dipertanyakan, karena tidak pernah terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I

Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, dimana Tergugat I telah menyerahkan hak atas saham kepada Tergugat IV sebanyak 70% (tujuh puluh persen) dari nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) atau sebanyak 700 (tujuh ratus) saham atau seluruhnya sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ; dan sisanya diserahkan pula pada PT. Baru Adjak, yaitu:

7.1.1. Tuan Nurmansyah, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.1.2. Tuan Noorda Effendi, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.1.3. Nyonya Siti Nurjanah, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta



rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.1.4. Tuan Nursyam Iskandar, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.2. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.27 tanggal 27 Maret 2002, yang didasari Akta No.5 tanggal 12 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat VI, dimana didalam Akta No.27 tanggal 27 Maret 2002 Tergugat telah menyerahkan hak atas saham, dimana Tergugat IV sebanyak 70% (tujuh puluh prosen) dari nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) atau sebanyak 700 (tujuh ratus) saham atau seluruhnya sebesar Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) ; dan sisanya dijual pula pada Tergugat V, sebanyak 300 (tiga ratus) saham yang terdiri dari :

7.2.1. Tuan Nurmansyah, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.2.2. Tuan Noorda Effendi, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.2.3. Nyonya Siti Nurjanah, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.2.4. Tuan Nursyam Iskandar, sebanyak 75 (tujuh puluh lima) saham, dengan nilai nominal Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;

7.3. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No. 21 tanggal 29 April 2002 berdasarkan Akta No.5 tanggal 12 Juli 2000 yang keabsyahannya



juga harus dipertanyakan, karena seharusnya berdasarkan Akta No.27 tanggal 27 Maret 2002, dimana tanpa sepengetahuan Penggugat pemilik 30% (tiga puluh persen) asset PT. Baru Adjak yang belum diinbrenkan dan atau penyerahan total asset dalam bentuk Berita Acara Penyerahan Hasil Eksekusi, baik pada Tergugat I dan Tergugat IV pemilik 70% (tujuh puluh persen) saham yang didasari Akta No.32 tanggal 31 Mei 2000, maupun pada PT. Baru Adjak hasil eksekusi yang assetnya 0 (nol), tahu-tahu ada penyerahan asset PT. Baru Adjak kepada PT. Bintang Mentari Perkasa, tanpa didasari Berita Acara Penyerahan dari Penggugat kepada Tergugat I.

Padahal Penggugat belum menyerahkan dengan bentuk Berita Acara Penyerahan/serah terima dihadapan Notaris yang berwenang kepada Tergugat I sebagai Para ahli waris yang telah memberikan bagiannya kepada Penggugat sebesar 30% (tiga puluh persen) dari seluruh asset PT. Baru Adjak sebagaimana Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.33 tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V, sehingga Akta-akta tersebut diatas, selain dari pada Akta No.33 tanggal 31 Mei 2000 dan Akta No.5 tanggal 8 Juni 1999, telah cacat juridis, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Bahwa begitu pula, harus menjadi fakta dan perhatian Pengadilan Negeri Bale Bandung, bahwa Akta-akta tersebut Risalah Rapat PT. Baru Adjak tersebut diatas, fakta hukumnya tidak pernah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dan tidak pernah terdaftar di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum, sebagaimana Surat tertanggal 21 Februari 2007 Nomor : C.UM.01.10-15 yang masih mengakui Sdr. BUDI TOSIN ZAKARIA sebagai Direktur PT. Baru Adjak, dimana dalam suratnya dikatakan sebagai berikut :

".....Terakhir mengadakan perubahan anggaran dasar dengan akta pernyataan Keputusan Rapat Nomor 58 tanggal 30 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Masri Husen, SH., berkedudukan di Bandung dan telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C2-13232.HT.01.04.TH.'93 tanggal 7 Desember 1993 ;



Bahwa Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia saat ini belum menerima akta Nomor 5 tanggal 12 Juli 2000 yang dibuat di hadapan Uci Sanusi, S.H ;

Sehingga dengan tidak sahnya dan tidak terdaftar, maka Akta No.5 tanggal 12 Juli 2000 cacat juridis, dengan demikian perbuatan-perbuatan hukum turutannya harus cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka segala peralihan yang didasari dengan akta No.5 tanggal 12 Juli 2000, adalah cacat juridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Bahwa Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak dibawah tangan tanggal 13 Mei 2002 yang dijadikan dasar peningkatan hak jelas tidak sah/cacat juridis, karena perbuatannya didasari Akta No.5 tanggal 12 Juli 2000 yang cacat hukum, dan Penggugat semenjak dibuat Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.33 tanggal 31 Mei 2000 dibuat dihadapan Turut Tergugat V dan Penerimaan Barang-barang Eksekusi, tidak pernah mengalihkan, memindahkan dan menyerahkan seluruh asset PT. Baru Adjak baik pada Para Tergugat, Para Turut Tergugat, Badan Hukum lain, maupun pada pihak lainnya, karena perkara belum selesai dilaksanakan, terutama eksekusi-eksekusi objek lainnya, sehingga telah terbukti dasar peningkatan sertifikat tersebut yang didasari Akta No.5 tanggal 12 Juli 2000 dan Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak dibawah tangan tanggal 13 Mei 2002 yang dibuat secara melawan hukum, dan cacat juridis, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak sah ;
11. Bahwa dengan adanya cacat juridis dan tidak mempunyai kekuatan hukumnya akta-akta tersebut diatas, maka Pelepasan Hak kepada Turut Tergugat I yang didasari Akta No.5 tahun 1999 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat V dan tanpa melibatkan Penggugat merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM, karenanya segala tindakan hukum yang berdasarkan hal tersebut diatas cacat juridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Bahwa dengan demikian Akta-akta sebagai berikut :



12.1. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.5 tanggal 12 Juli 2000 yang didasari Akta No.32 tanggal 31 Mei 2000 ;

12.2. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.27 tanggal 27 Maret 2002 ;

12.3. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.21 tanggal 29 April 2002 , dan

12.4. Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak dibawah tangan tanggal 13 Mei 2002 ;

Adalah cacat jurisdis/cacat hukum, karena tidak mempunyai kekuatan hukum.

13. Bahwa karena Akta-akta dan perbuatan Para Tergugat memindahkan dan atau melepaskan asset PT. Baru Adjak telah cacat hukum, maka peningkatan hak dari Sertifikat :

13.1. SHGU (Sertipikat Hak Guna Usaha) No. 8/Desa Lembang, Surat Ukur Nomor 1703/1994 PT. Baru Adjak,seluas : 326.255 M2 ; ;

13.2. SHGU (Sertipikat Hak Guna Usaha) No. 1/Desa Gudang Kahuripan, Surat Ukur Nomor 1704/1994 PT. Baru Adjak, seluas : 290.489 M2 ;

Menjadi SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan), yaitu :

14.1. SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa seluas : 325.715 M2 ;

14.2. SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa seluas : 290.489 M2 ;

Menjadi cacat jurisdis/cacat hukum, karenanya tidak mempunyai Kekuatan hukum ;

15. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat, maka layaklah bagi Pengugat sebagai pemegang hak yang sah untuk menerima segala ganti kerugian materiil dan pengembalian atas haknya yang sah kepada



Penggugat sebesar 30 % (Tiga puluh persen) dari seluruh asset PT. Baru Ajak sesuai dengan Akta No. 33, tertanggal 31 Mei 2000 ;

16. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat, Penguat selain mengalami kerugian materiil juga mengalami kerugian immaterial, oleh karena itu Para Tergugat harus dihitung mengganti kerugian immaterial setidaknya Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), secara seketika, tunai dan sekaligus.
17. Bahwa, mengingat untuk mencegah adanya pihak ketiga yang beritikad baik terlibat dalam perkara, dan mencegah pemindahtanganan, pngalihan hak dengan cara apapun atau siapapun yang menguasai objek tersebut secara nyata serta bukti-bukti otentik dan agar gugatan Penguat tidak illusoir mohon ditetapkan sita jaminan terhadap objek sengketa/asset PT. Baru Adjak, berupa :

17.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, dahulu Sebidang Tanah Hak Guna Usaha Nomor : 8/Desa Lembang, Surat Ukur Nomor 1703/1994, Seluas : 326.255 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Persil Jalan Raya Bandung ke Lembang, Asal Persil Pemberian Hak Guna Usaha Bekas HGU No.2 Lembang, No.1,2/Cikahuripan, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 09-04-1994 No.01/HGU/KWBPN/1994, Beserta HGU No.1/Gudang Kahuripan Lamanya Hak Berlaku 25 Tahun, berakhirnya tanggal 31-04-2019, SU tanggal 30 September 1994 Nomor : 1703/1994, Luas 326.255 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Baru Adjak Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Lembang – Bandung, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : benteng Grend Hotel Lembang, Pemukiman Penduduk Jl. Grend Hotel, Jl. Kesitu Umar, Situ Umar Situ PPI.

Sebelah Timur : Situ Umar, Situ PPI, Benteng Baru Adjak.

Sebelah Selatan : Pemukiman Penduduk, Tanah H. Kosasih, Jalan Bosca, TanahKosong.



Sebelah Barat : Jalan Raya Lembang, Taman Bunga,
Pemukiman Penduduk.

17.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, dahulu Sebidang Tanah Hak Guna Usaha Nomor : 1/Desa Gudang Kahuripan, Surat Ukur Nomor 1704/1994, Seluas: 290.489 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Persil Jalan Raya Bandung ke Lembang, Asal Persil Pemberian Hak Guna Usaha Bekas HGU No.2/Lembang, No.1,2/Cikahuripan, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 09-04-1994 No.01/HGU/KWBPN/1994, Beserta HGU No.8/Lembang, Lamanya Hak Berlaku 25 Tahun, berakhirnya tanggal 31-04-2019, SU tanggal 30 September 1994 Nomor: 1703/1994, Luas 290.489 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Baru Adjak Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Lembang-Bandung, dengan batas :

Sebelah Utara : Tanah Zainudin Mahri, Tanah ITB, SD.Pancasila, Tanah Teropong Bintang.

Sebelah Timur : Tanah Zainudin Mahri, Jalan Desa Menuju Kampung Andir.

Sebelah Selatan : Jalan Desa, Pemukiman Kampung Andir, Pemukiman Kamp. Batu Reok, Jl. Setapak menuju mata air, Pemukiman Kp. Babakan.

Sebelah Barat : Tanah Teropong Bintang, Pemukiman Kampung Batureok, Jalan Setapak.

17.3. Bangunan-bangunan yang berdiri diatas kedua bidang tanah Hak Guna Usaha maupun Hak Guna Bangunan tersebut diatas, yang dikuasai oleh PT. Baru Adjak dan atau PT. Bintang Mentari Perkasa, kecuali terhadap Bangunan Mesjid, Gereja, dan Sekolah yang berada di atas tanah Hak Guna Usaha Nomor : 8/Desa Lembang tidak diletakkan sita jaminan.



18. Bahwa agar Para Tergugat mematuhi atas putusan ini, maka menurut hukumberalasan untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 50.000.000,-
(lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika setiap hari berturut-turut bila tergugat lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan dengan baik dan sempurna ;
19. Bahwa gugatan ini telah jelas dan nyata didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya, substansi dan esensinya sangat urgent, oleh karenanya Penggugat mohon agar supaya putusan dalam perkara aquo dan karenanya menurut hokum seyogyanya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hokum verzet, banding dan kasasi(Uit Voerbaar bij Vooraad) ;
20. Bahwa karena pihak para Tergugat adalah pihak yang menjadi penyebab diajukannya gugatan ini, maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Berdasarkan seluruh hal yang telah diuraikan diatas, kiranya gugatan Penggugat telah jelas, terang dan berdasar hukum, dengan mana mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung c/q Yth. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini berkenan, mempertimbangkan gugatan ini dan mengadili serta memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Penggugat sebagai Penerima eksekusi atas asset PT. Baru Adjak berdasarkan Kuasa tertanggal 29 Maret 2000 ;
4. Menyatakan Penggugat masih berkuasa penuh atas seluruh asset PT. Baru Adjak beserta badan hukumnya ;
5. Menyatakan sah dan berharga Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.33 tertanggal 31 Mei 2000, yang dibuat dihadapan Notaris MASRI HUSEN, SH ;



6. Menyatakan kepemilikan 30% (tiga puluh persen) atas asset PT. Baru Adjak sebagaimana tertuang dalam Akta No.33 tertanggal 31 Mei 2000 masih melekat dan sah milik Penggugat ;
7. Menyatakan Akta-Akta dibawah ini :
 - 7.1. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.5 tanggal 12 Juli 2000 yang didasari Akta No.32 tanggal 31 Mei 2000 ;
 - 7.2. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.27 tanggal 27 Maret 2002 ;
 - 7.3. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.21 tanggal 29 April 2002 , dan
 - 7.4. Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak dibawah tangan tanggal 13 Mei 2002.
 - 7.5. Akta-akta yang berhubungan dengan akta tersebut di atas dan/atau turutannya.

Cacat juridis/cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan Akta-akta Perubahan dari PT. Bintang Mentari Perkasa dengan semua turutannya tidak berlaku, cacat juridis/cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum.
9. Menyatakan Sertifikat :
 - 9.1. SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa ;
 - 9.2. SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa;

adalah cacat juridis / cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
10. Menetapkan sah dan berharga atas sita jaminan terhadap objek sengketa / asset PT. Baru Adjak, berupa :



10.1. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, dahulu Sebidang Tanah Hak Guna Usaha Nomor : 8/Desa Lembang, Surat Ukur Nomor 1703/1994, Seluas : 326.255 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Persil Jalan Raya Bandung ke Lembang, Asal Persil Pemberian Hak Guna Usaha Bekas HGU No.2 Lembang, No.1,2/Cikahuripan, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 09-04-1994 No.01/HGU/KWBPN/1994, Beserta HGU No.1/Gudang Kahuripan Lamanya Hak Berlaku 25 Tahun, berakhirnya tanggal 31-04-2019, SU tanggal 30 September 1994 Nomor : 1703/1994, Luas 326.255 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Baru Adjak Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Lembang – Bandung, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : benteng Grend Hotel Lembang, Pemukiman Penduduk Jl. Grend Hotel, Jl. Kesitu Umar, Situ Umar Situ PPI.

Sebelah Timur : Situ Umar, Situ PPI, Benteng Baru Adjak.

Sebelah Selatan : Pemukiman Penduduk, Tanah H. Kosasih, Jalan Bosca, Tanah Kosong.

Sebelah Barat : Jalan Raya Lembang, Taman Bunga, Pemukiman Penduduk ;

10.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, dahulu Sebidang Tanah Hak Guna Usaha Nomor : 1/Desa Gudang Kahuripan, Surat Ukur Nomor 1704/1994, Seluas : 290.489 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Persil Jalan Raya Bandung ke Lembang, Asal Persil Pemberian Hak Guna Usaha Bekas HGU No.2/Lembang, No.1,2/Cikahuripan, Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 09-04-1994 No.01/HGU/KWBPN/1994, Beserta HGU No.8/Lembang,



Lamanya Hak Berlaku 25 Tahun, berakhirnya tanggal 31-04-2019, SU tanggal 30 September 1994 Nomor : 1703/1994, Luas 290.489 M2, tercatat atas nama Perseroan Terbatas Baru Adjak Badan Hukum Indonesia, berkedudukan di Lembang – Bandung, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Zainudin Mahri, Tanah ITB, SD. Pancasila, Tanah Teropong Bintang.

Sebelah Timur : Tanah Zainudin Mahri, Jalan Desa Menuju Kampung Andir.

Sebelah Selatan : JalanDesa, Pemukiman Kampung Andir, Pemukiman Kamp. Batu Reok, Jl. Setapak Menujumata air, Pemukiman Kp. Babakan

Sebelah Barat : Teropong Bintang, Pemukiman Kampung Batureok, Jalan Setapak.

Bangunan-bangunan yang berdiri diatas kedua bidang tanah Hak Guna Usaha maupun Hak Guna Bangunan tersebut diatas, yang dikuasai oleh PT. Baru Adjak dan atau PT. Bintang Mentari Perkasa, kecuali terhadap Bangunan Mesjid, Gereja, dan Sekolah yang berada di atas tanah Hak Guna Usaha Nomor : 8/Desa Lembang tidak diletakkan sita jaminan.

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat yaitu dengan menyerahkan kembali kepada Penggugat sebesar 30 % (tiga puluh persen) dari nilai seluruh asset PT. Baru Ajak, sesuai dengan Akta No.33, tertanggal 31 Mei 2000.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai, seketika dan sekaligus.
13. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rp) berturut-turut setiap harinya secara tunai, seketika dan sekaligus bila tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan dengan baik dan sempurna ;



14. Menghukum para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat kepada putusan ;
15. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbaar bij Vooraad)
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila pengadilan c/q Yth. Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut : -----

A. Jawaban pihak Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III, Tergugat IV , Tergugat V, Turut Tergugat I , Turut Tergugat II , Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat V .

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Penggugat tertanggal 12 Juni 2015 dan perbaikan gugatan tertanggal 20 Oktober 2015 kecuali yang secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawaban ini.
2. Bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berhak dan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Bahwa Penggugat pada petitum gugatannya pada halaman 13 angka 9 berbunyi sebagai berikut :

Menyatakan Sertifikat :

- a.1. SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa ;



a.2. SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa ;

adalah cacat juridis/cacat hukum, karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum.”

b. Bahwa tuntutan Penggugat agar Pengadilan Negeri Bale Bandung menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III) adalah keliru, tidak beralasan, dan tidak berdasar hukum sebab Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili (ic. menilai) tentang sah atau tidaknya dan cacat hukum atau tidaknya Keputusan Tata Usaha Negara.

c. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

d. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di



pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

- e. Bahwa ketentuan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi sebagai berikut :

“Peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

- f. Bahwa 2 (dua) sertifikat yang tercatat atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III), yakni SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat adalah merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto ketentuan Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman seharusnya diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukannya diajukan kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung.
- g. Bahwa dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.350 K/Sip/1968 berbunyi :

“Pembatalan surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah, bukanlah wewenang Pengadilan melainkan wewenang Administrasi.”

- ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1198 K/Sip/1973, tanggal 06 Januari 1976 berbunyi :



“Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang Administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang Administrasi, bukan Pengadilan.”

- ❖ Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3309 K/Pdt/1985, tanggal 29 Juni 1987 berbunyi :

“Pembatalan suatu sertifikat tanah adalah merupakan wewenang Administrasi Pemerintahan.”

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas, maka berdasar ketentuan Pasal 134 HIR, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.

II. DALAM KONVENSI :

1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Penggugat tertanggal 12 Juni 2015 dan perbaikan gugatan tertanggal 20 Oktober 2015 kecuali yang secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam jawaban ini.
2. Bahwa tidak benar, tidak beralasan, mengada-ada, dan tidak berdasar hukum dalil Penggugat pada angka 1 sampai dengan angka 15 berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 1 :
 1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 1 tanpa kecuali.
 2. Bahwa apa yang disebut oleh Penggugat sebagai “prestasi” telah dilunasi oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (ic. Tergugat IV) sebagai salah satu pemegang saham PT. Baru Adjak (ic. Tergugat II).
 3. Bahwa dengan demikian, maka tidak ada hak lagi bagi Penggugat untuk menahan bukti-bukti (hak retensi) apalagi terhadap asset ex. PT. Baru Adjak (ic. Tergugat II) seperti yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 1 posita gugatannya.



4. Bahwa dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan Akta No.06, tanggal 03 Mei 2002 tentang Pernyataan yang dibuat oleh / dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris di Kota Bandung, Taruna Mardadi Kartohadiprojo (ic. Penggugat) pada pokoknya telah menyatakan hal-hal sebagai berikut :

- "Pertama : Penghadap (ic. Penggugat) menyatakan sepakat, setuju dan menerima sukses Fee menyelesaikan perkara Perseroan Terbatas (PT) BARU ADJAK sampai pengalihan seluruh Assetnya ke Perseroan Terbatas (PT) BINTANG MENTARI PERKASA dari Bapak SOEDIBIJO (ic. Tergugat IV) hingga selesai, sebagai uang kebijaksanaan dari Bapak SOEDIBIJO (ic. Tergugat IV) sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar limaratus juta rupiah).

- Kedua : Bahwa perhitungan dan pembayaran uang kebijaksanaan dengan perincian sebagai berikut :

Saldo Rp 1.324.000.000,

Rp . 174.000.000,- (pinjaman melalui ROY HARTONO
/ ic. Turut Tergugat IV)

Rp. 300.000.000,- (pinjaman melalui Bapak HUGENG
AGUSTIN / ic, Tergugat V)

Sisa Rp. 850.000.000,-

Sisanya dibayar dengan perincian sebagai berikut:

1. Rp 150.000.000, tanggal, satu Juni tahun duaribu dua (01-06-2002), Bilyet Giro Nomor YL 010785
2. Rp 150.000.000, tanggal, satu Juli tahun duaribu dua (01-07-2002), Bilyet Giro Nomor YL 010786.
3. Rp 150.000.000, tanggal, satu Agustus tahun duaribu dua (01-08-2002), Bilyet Giro Nomor YL 010787.
4. Rp 150.000.000, tanggal, satu September tahun duaribu dua (01-09-2002), Bilyet Giro Nomor YL 010788.



5. Rp 150.000.000, tanggal, satu Oktober tahun duaribu dua (01-10-2002), Bilyet Giro Nomor YL 010789.
6. Rp 100.000.000, tanggal, satu Nopember tahun duaribu dua (01-11-2002), Bilyet Giro Nomor YL 010790.

Jumlah Rp.850.000.000,-

Akta ini berlaku sebagai bukti penerimaan yang sah (kwitansi)

- Ketiga : Bahwa dengan demikian Penghadap (ic. Penggugat) tidak akan menuntut baik secara perdata maupun secara pidana karena telah menerima segala hak Penghadap (ic. Penggugat) dari Bapak SOEDIBIJO (ic. Tergugat IV).
- Keempat : Akta Pernyataan ini tidak berakhir karena meninggalnya Pihak Penghadap (ic. Penggugat) tetapi bersifat turun temurun kepada para ahliwarisnya.

b. Terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 2 :

1. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 2 tanpa kecuali.
2. Bahwa dalil Penggugat yang mengklaim mempunyai hak sebesar 30% (tiga puluh persen) atas seluruh asset PT. Baru Adjak (ic. Tergugat II) sama sekali tidak benar dan merupakan kebohongan besar dari Penggugat.
3. Bahwa hak Penggugat berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.33, tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat oleh / dihadapan Masri Husen, S.H., Notaris di Bandung, hak Penggugat menurut akta tersebut hanya sebesar 15% (lima belas persen) dan hak Penggugat sebesar 15% (lima belas persen) tersebutpun sudah diserahkan dan dialihkan kepada Tergugat IV.
4. Bahwa dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas berdasarkan fakta-fakta sebagai berikut :
 - a. Bahwa berdasarkan Akta No.3, tanggal 14 Maret 2001 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh / dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris di Kota Bandung, Taruna Mardadi Kartohadiprodjo (ic. Penggugat) dan Hugeng Agustine (ic. Tergugat V) sebagai Pihak Pertama dan H. Abdoel Azis di dalam



jabatannya selaku Direktur Utama dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa berkedudukan di Kota Bandung (ic. Tergugat III) sebagai Pihak Kedua pada pokoknya telah bersepakat hal-hal sebagai berikut :

“-----Pasal 1-----”

Pihak Pertama dengan ini memindahkan dan menyerahkan hak kepada Pihak Kedua atas segala hak apapun juga tanpa ada yang dikecualikan atas sebesar 30% (tigapuluh persen) dari seluruh Saham/Asset yang dimiliki Perseroan Terbatas PT. BARU ADJAK, berkedudukan di Lembang, yang berdasarkan Akta Nomor 5 tanggal 12 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Saya, sebesar 300 (tigaratus) lembar saham, hak dari NURMANSYAH beserta segenap ahliwaris IDUP SALAM.-----”

“-----Pasal 2-----”

Terhitung mulai pada saat ditandatangani Akta ini, segala sesuatu yang dipindahkan dan diserahkan haknya itu beralih kepadanya dan selanjutnya dikuasai oleh Pihak Kedua, sehingga mulai tanggal ini pula segala keuntungan dan kerugian, pajak-pajak dan beban-beban, biaya-biaya lainnya mengenai apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya itu, sepenuhnya menjadi hak serta tanggungan Pihak Kedua.-”

b. Bahwa berdasarkan Akta No.04, tanggal 03 Mei 2002 tentang Pernyataan yang dibuat oleh / dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris di Kota Bandung, Taruna Mardadi Kartohadiprojo (ic. Penggugat) pada pokoknya telah menyatakan hal-hal sebagai berikut :

“- Pertama : Menyatakan dan mengakui dengan sebenarnya bahwa Akta Nomor 3 (Tiga), tanggal, empatbelas Maret tahun duaribu satu (14-03-2001), yang dibuat oleh saya, UCI SANUSI, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung, tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak sebesar 15% (limabelas persen) dari seluruh Asset Perseroan Terbatas (PT) BARU ADJAK kepada Perseroan Terbatas (PT) BINTANG MENTARI PERKASA, sah secara hukum.



- Kedua : Menyatakan Pemindahan dan Pelepasan Hak sebesar 15% (limabelas persen) Asset Perseroan Terbatas (PT) BARU ADJAK, telah diterima uang pembayarannya sebesar Rp 150.000.000,- (seratus limapuluh juta rupiah) dan berjanji akan memberikan Tanda Bukti Terima yang sah (kwitansi)..
 - Ketiga : Akta Pernyataan ini tidak berakhir karena meninggalnya Penghadap (ic. Penggugat) tetapi bersifat turun temurun kepada para ahliwarisnya.
- c. Bahwa selain daripada itu, berdasarkan Akta No.10, tanggal 31 Mei 2001 tentang Pemindahan dan Penyerahan yang dibuat oleh / dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris di Kota Bandung, Taruna Mardadi Kartohadiprodjo, Sm.Hk. (ic. Penggugat) sebagai Pihak Pertama dan Soedibijo (ic. Tergugat

IV) sebagai Pihak Kedua pada pokoknya telah bersepakat mengenai hal-hal sebagai berikut :

“-----Pasal 1-----

Pihak Pertama dengan ini memindahkan dan menyerahkan hak kepada Pihak Kedua atas segala hak apapun juga tanpa ada yang dikecualikan atas sebesar 26 (duapuluh enam) lembar saham dari seluruh saham yang dimiliki Perseroan Terbatas PT. BINTANG MENTARI PERKASA.-----

“-----Pasal 2-----

Terhitung mulai pada saat ditandatangani Akta ini, segala sesuatu yang dipindahkan dan diserahkan Haknya itu beralih kepadanya dan selanjutnya dikuasai oleh Pihak Kedua sehingga mulai tanggal ini pula segala keuntungan dan kerugian, pajak-pajak dan beban-beban, biaya-biaya lainnya mengenai apa yang dipindahkan dan diserahkan haknya itu, sepenuhnya menjadi tanggungan Pihak Kedua.-----”

5. Bahwa dengan demikian, maka Penggugat selain sudah tidak memiliki hak apapun di PT. Baru Adjak (ic. Tergugat II) juga tidak memiliki hak apapun di PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III).



6. Bahwa oleh karena itu, maka jelas gugatan Penggugat terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sama sekali tidak berdasar hukum dan hanya mengada-ada.
- c. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada angka 3 sampai dengan angka 15 dengan tegas Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tolak, karena tidak beralasan.
- d. Bahwa semua proses hingga terbitnya SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III) sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil, sehingga dalil Penggugat yang menuntut agar Pengadilan Negeri Bale Bandung menyatakan SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Tergugat III) adalah cacat juridis / cacat hukum sama sekali tidak beralasan dan karena itu mohon untuk dikesampingkan.
- e. Bahwa Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) sudah mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia c.q. Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum dan pada saatnya nanti akan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat buktikan.
- f. Bahwa berdasar hukum akta-akta seperti yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 12 Juni 2015, yaitu :
1. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.5 tanggal 12 Juli 2000 yang didasari Akta No.32 tanggal 31 Mei 2000 ;



2. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.27 tanggal 27 Maret 2002 ;
3. Akta Risalah Rapat PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak (PT. Baru Adjak) No.21 tanggal 29 April 2002 ;
4. Surat Pernyataan dan Pelepasan Hak dibawah tangan tanggal 13 Mei 2002;
5. Akta-akta yang berhubungan dengan akta tersebut di atas dan / atau turutannya ; dan
6. Akta-akta Perubahan dari PT. Bintang Mentari Perkasa dengan semua turutannya

adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (volledig) dan mengikat (bindende), dimana mengenai akta otentik diatur dalam ketentuan Pasal 1868 KUH.Perdata juncto ketentuan Pasal 1870 KUH.Perdata.

Bahwa ketentuan Pasal 1868 KUH.Perdata berbunyi sebagai berikut :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Bahwa ketentuan Pasal 1870 KUH.Perdata berbunyi sebagai berikut :

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun

bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat didalamnya.”

Bahwa akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak, apalagi akta otentik tersebut memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, jadi apabila terjadi sengketa antara pihak yang membuat perjanjian, maka yang tersebut dalam akta otentik itu merupakan bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain, sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya ; bahwa akta otentik sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu, merupakan bukti yang kuat (lengkap) bagi pihak-pihak yang



bersangkutan, mereka yang menandatangani suatu akta otentik bertanggung jawab dan terikat akan isi akta otentik tersebut.

Bahwa kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah :

- a. Kekuatan bukti luar (uitwendige bewijskracht)→ suatu akta otentik harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa akta itu bukan akta otentik. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat kekuatan bukti luar. Maksudnya harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik.
- b. Kekuatan pembuktian formil (formale bewijskracht)→ kekuatan pembuktian formil yang melekat pada akta otentik (ic. ketentuan Pasal 1871 KUH.Perdata) bahwa segala keterangan yang tertuang didalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan penanda tangan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu, segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta otentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan.
- c. Kekuatan pembuktian materiil (materiele bewijskracht)→ berdasarkan ketentuan Pasal 1870 KUH.Perdata atau ketentuan Pasal 285 RBg., nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah sempurna dan mutlak.

Bahwa apabila ditinjau dari segi hukum pembuktian akta otentik mempunyai fungsi sebagai berikut :

- a. Berfungsi sebagai formalitas kausa→ akta otentik tersebut berfungsi sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Apabila perbuatan atau tindakan hukum yang dilakukan tidak dengan akta, tindakan itu menurut hukum tidak sah, karena tidak memenuhi formalitas kausa (causa).
- b. Berfungsi sebagai alat bukti→ ketentuan Pasal 1866 KUH.Perdata juncto ketentuan Pasal 164 HIR telah menetapkan surat atau akta sebagai alat bukti pada urutan yang pertama.
- c. Berfungsi sebagai probationis causa→ akta otentik yang bersangkutan merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa. Jadi keperluan atau fungsi akta otentik itu merupakan dasar untuk membuktikan suatu hal atau



peristiwa tertentu. Tanpa akta otentik itu, peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi tidak dapat dibuktikan.

Bahwa sesuai dengan sistem pembuktian (law of evidence) yang berlaku di Indonesia, maka apabila akta otentik tersebut dibantah / disangkal kebenarannya oleh Penggugat, maka Penggugat yang harus dan wajib untuk membuktikan ketidakbenarannya tersebut.

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian seperti tersebut di atas, maka sekali lagi gugatan Penggugat adalah tidak benar, tidak beralasan, mengada-ada, dan tidak berdasar hukum, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung wajib menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
4. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka petitum Penggugat tentang pembayaran ganti rugi materiil dan immaterial dari Para Tergugat kepada Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung.

Bahwa dalil Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.546 K/Sip/1970, tanggal 28 Oktober 1970 berbunyi :

“Ganti rugi sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas / tidak sempurna.”

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.495 K/Sip/1975

berbunyi :

“Tuntutan ganti rugi, baru dapat dikabulkan, apabila si penuntut dapat membuktikan di persidangan tentang perincian adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.550 K/Sip/1979, tanggal 03 September 1979 berbunyi :

“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak mengadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”

- d. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.19 K/Sip/1983 berbunyi :

“Karena ganti rugi tidak diperinci, lagi pula belum diperiksa judex factie, gugatan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

5. Bahwa terhadap petitum Penggugat tentang permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek sengketa / aset milik PT. Baru Adjak (ic. Tergugat II) harus pula ditolak sebab tidak beralasan dan tidak berdasar hukum
6. Bahwa terhadap petitum Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) adalah tidak beralasan, sehingga berdasar hukum harus ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung.
7. Bahwa terhadap petitum Penggugat agar putusan dalam perkara ini adalah putusan serta merta (uit voerbaar bij voorraad) juga patut untuk ditolak, karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tanpa didasari oleh bukti-bukti yang otentik dan juga bertentangan dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2000 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2001.
8. Bahwa dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Para Tergugat dan Para Turut Tergugatanggapi lebih rinci lagi karena tidak relevan dan hanya kebohongan besar, sehingga Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tolak dengan tegas.

III. DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa dalam Bab III Rekonvensi ini, Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi mengajukan GUGATAN REKONVENSI terhadap

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)



Penggugat Konvensi, sehingga Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi menjadi Para Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa semua dalil yang dituangkan oleh Para Penggugat Rekonvensi dalam BAB II KONVENSI tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam BAB III REKONVENSI ini.
3. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum dan mohon sita jaminan Penggugat Konvensi (ic. Tergugat Rekonvensi) terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat (ic. Para Penggugat Rekonvensi) adalah tindakan yang salah, tidak benar, mengada-ada, keliru, dan tidak berdasar hukum sebab sebenarnya Tergugat Rekonvensi justru yang telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi, yaitu :
 - a. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan mohon sita jaminan terhadap Para Penggugat Rekonvensi.
 - b. Bahwa berdasarkan Akta No.06, tanggal 03 Mei 2002 tentang Pernyataan yang dibuat oleh / dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris di Kota Bandung, Tergugat Rekonvensi telah menyatakan sepakat, setuju dan menerima sukses Fee menyelesaikan perkara Perseroan Terbatas (PT) BARU ADJAK sampai pengalihan seluruh Assetnya ke Perseroan Terbatas (PT) BINTANG MENTARI PERKASA dari Penggugat Rekonvensi IV hingga selesai, sebagai uang kebijaksanaan dari Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu milyar limaratus juta rupiah), sehingga tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengaku masih mempunyai prestasi atas penanganan perkara tersebut dan masih mempunyai hak retensi terhadap Asset Ex. PT. Baru Adjak yang ditanganinya adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum.
 - c. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang mengaku sebagai pemilik 30% (tiga puluh persen) atas seluruh asset PT. Baru Adjak dan memiliki hak mutlak untuk mengatur/memberi persetujuan/terlibat dalam segala Perbuatan Hukum yang berhubungan dengan



kepemilikannya adalah perbuatan melawan hukum sebab faktanya adalah :

- ❖ Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Akta No.3, tanggal 14 Maret 2001 tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh / dihadapan Uci Sanusi, S.H., Notaris di Kota Bandung, Taruna Mardadi Kartohadiprodjo (ic.

Tergugat Rekonvensi) dan Hugeng Agustine (ic. Penggugat Rekonvensi V) sebagai Pihak Pertama dan H. Abdoel Azis di dalam jabatannya selaku Direktur Utama dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa berkedudukan di Kota Bandung (ic. Penggugat Rekonvensi III) sebagai Pihak Kedua telah bersepakat bahwa Pihak Pertama dengan ini memindahkan dan menyerahkan hak kepada Pihak Kedua atas segala hak apapun juga tanpa ada yang dikecualikan atas sebesar 30% (tigapuluh persen) dari seluruh Saham/Asset yang dimiliki Perseroan Terbatas PT. BARU ADJAK, berkedudukan di Lembang, yang berdasarkan Akta Nomor 5 tanggal 12 Juli 2000, yang dibuat dihadapan Saya, sebesar 300 (tiga ratus) lembar saham, hak dari NURMANSYAH beserta segenap ahli waris IDUP SALAM.

- ❖ Bahwa hak Tergugat Rekonvensi berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No.33, tanggal 31 Mei 2000 yang dibuat oleh / dihadapan Masri Husen, S.H., Notaris di Bandung, hak Tergugat Rekonvensi menurut akta tersebut hanya sebesar 15% (lima belas persen) dan hak Tergugat Rekonvensi sebesar 15% (lima belas persen) tersebutpun sudah diserahkan dan dialihkan kepada Penggugat Rekonvensi IV.

- d. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan pemblokiran di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat terhadap SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III), sehingga semua pelayanan yang menyangkut suatu perbuatan



hukum terhadap SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) tidak dapat dijalankan.

4. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi seperti tersebut pada angka 3 di atas menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, baik kerugian material maupun kerugian immaterial.

5. Bahwa kerugian material yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebagai akibat dari pemblokiran Tergugat Rekonvensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat terhadap SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) yang ditaksir sebesar Rp.10.000.000.000,- (Sepuluh Miliar Rupiah).

6. Bahwa selain menderita kerugian material seperti tersebut pada angka 5 diatas, Para Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian immaterial sebagai akibat dari diajukannya pemblokiran oleh Tergugat Rekonvensi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat terhadap SHGB No.00166/Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) dan SHGB No.00087/Desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa (ic. Penggugat Rekonvensi III) dan diajukannya gugatan perbuatan melawan hukum dan mohon sita jaminan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi, sehingga reputasi, bonafiditas, dan nama baik Para Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat yang selama ini selalu dijaga dengan baik oleh Para Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar dan rusak yang apabila dinilai



dengan uang adalah sebesar Rp.100.000.000.000,- (Seratus Miliar Rupiah).

7. Bahwa dengan demikian, maka seluruh kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

- a. Kerugian material sebesar Rp. 10.000.000.000,-
b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000.000,- (+)

J U M L A H Rp. 110.000.000.000,-

===== SERATUS SEPULUH MILIAR RUPIAH =====

8. Bahwa uang sebesar Rp.110.000.000.000,- (Seratus Sepuluh Miliar Rupiah) tersebut wajib dibayar secara tunai, seketika, dan sekaligus oleh Tergugat Rekonvensi kepada Para Penggugat Rekonvensi dengan menerima kwitansi / tanda pembayaran yang sah dari Para Penggugat Rekonvensi.
9. Bahwa agar supaya gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi ini tidak menjadi sia-sia (illusoir), maka dengan ini Para Penggugat

Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap seluruh barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang dimiliki oleh Tergugat Rekonvensi.

10. Bahwa karena gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Para Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 2000 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2001, Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

IV. PERMOHONAN :

Berdasarkan alasan-alasan, keterangan-keterangan, dan dalil-dalil seperti tersebut di atas, maka Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi (Para Penggugat Rekonvensi) dengan ini mohon



kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA :

1. Menyatakan eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah beralasan dan oleh karenanya dapat dikabulkan.
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini sudi kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSİ :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONVENSİ :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap seluruh barang bergerak maupun barang tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi.
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) terhadap Para Penggugat Rekonvensi, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, baik kerugian material maupun kerugian immaterial.



4. Menyatakan sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi terhadap Para Penggugat Rekonvensi menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, baik kerugian material maupun kerugian immaterial sebagai berikut :

- a. Kerugian material sebesar Rp. 10.000.000.000,-
- b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000.000,- (+)

J U M L A H Rp. 110.000.000.000,-

=====SERATUS SEPULUH MILIAR RUPIAH=====

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi, baik ganti rugi material maupun ganti rugi immaterial kepada Para Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp.110.000.000.000,- (Seratus Sepuluh Miliar Rupiah) dengan perincian :

- a. Kerugian material sebesar Rp. 10.000.000.000,-
- b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 100.000.000.000,- (+)

J U M L A H Rp. 110.000.000.000,-

=====SERATUS SEPULUH MILIAR RUPIAH=====

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang sebesar Rp.110.000.000.000,- (Seratus Sepuluh Miliar Rupiah) kepada Para Penggugat Rekonvensi secara tunai, seketika, dan sekaligus dengan menerima kwitansi / tanda pembayaran yang sah dari Para Penggugat Rekonvensi.

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasar hukum setelah memeriksa perkara ini dalam suatu peradilan yang baik (ex aequo et bono).



B. Jawaban Turut Tergugat VI :

- Selaku penerima protokol UCI SANUSI .SH .SP I memberikan jawaban dalam perkara ini sebagai berikut :
- Bahwa benar telah membuat akta risalah rapat PT.Bintang Mentari Perkasa yang dibuat di hadapan UCI SANUSI.SH.Sp I tertanggal 28 Maret 2002 no.21 minuta akta tersebut ada dalam bundel yang diterima dari Almarhum UCI SANUSI.SH. Sp I .
- Berdasarkan apa yang diuraikan di atas, maka dengan tanpa mengurangi rasa hormat kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini, selanjutnya akan tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim.

C. Jawaban Turut Tergugat VII :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa Turut Tergugat VII menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Desa Lembang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 87/Gudang kahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa,
3. berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) tersebut semata mata hanya menjalankan kewenangan prosedur administratif (pencatatan) formal sesuai Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku setelah semua persyaratan administratif formal yuridis telah dipenuhi oleh pemohon dan hal tersebut akan dijelaskan dalam pokok perkara;

Gugatan Penggugat obscuur libel atas obyek yang sudahberubah

4. Bahwa alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah mempertahankan Hak Retensi atas 2 (dua) bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Desa Lembang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 87/Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) tersebut mengada-ada. Hal ini akan dijelaskan dalam pokok perkara;



Penggugat Tidak berhak/Tidak Mempunyai Kapasitas Untuk Menggugat atas Obyek sengketa

5. Bahwa para Penggugat bukan orang yang berhak karena tidak mempunyai hubungan hukum/tidak berhak atas tanah terperkara. Gugatan Penggugat *error in persona* atau *diskualifikasi in person*. Hal ini akan dijelaskan dalam pokok perkara;

Gugatan Penggugat lewat waktu

6. Bahwa tenggang waktu 5 (lima) tahun untuk mengajukan gugatan terhadap bidang tanah yang sudah terdaftar (bersertipikat) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Desa Lembang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 87/Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) tersebut menurut Pasal 32 ayat (2) PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah telah dilampaui (*rectsverwerking*) karena Penggugat selama lebih dari 5 tahun membiarkan tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Desa Lembang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 87/Gudangkahuripan dikuasai PT. Bintang Mentari Perkasa, berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat. Hal ini juga akan dijelaskan dalam pokok perkara;
7. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Turut Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat VII untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa segala sesuatu (dalil-dalil) yang diajukan Turut Tergugat VII dalam Eksepsi, sepanjang berkaitan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara;
3. Turut Tergugat VII menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Desa Lembang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 87/Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) sudah sesuai prosedur administratif (pencatatan) formal sesuai



Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku setelah semua persyaratan administratif formal yuridis telah dipenuhi oleh pemohon sesuai PP 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, dilakukan setelah data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan;

4 Bahwa Turut Tergugat VII menolak dalil Penggugat:

- a) dalam Surat Gugatannya halaman 5 yang menyatakan: "...**fanpa sepengetahuan Penggugat sebagai penerima atas asset PT. Baru Adjak.** ternyata ada perbuatan hukum yang dilakukan secara sembunyi- sembunyi dengan **itikad tidak baik** dan merugikan Pengugat, dengan **meningkatkan bukti hak** tersebut menjadi Hak Guna Bangunan, yaitu SHGB

No.166/Lembang dan SHGB No.87/Gudangkahuripan". Dari dalil tersebut menunjukkan bahwa Penggugat belum memahami ketentuan tentang pendaftaran tanah. Bahwa prosedur penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 166/Desa Lembang dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 87/Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa, berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat (dahulu Kabupaten Bandung) bukan peningkatan hak (dari SHGU PT. Baru Adjak) tetapi berasal pelepasan hak eks SHGU PT. Baru Adjak: yang dilepaskan haknya menjadi Tanah Negara untuk kepentingan PT. Bintang Mentari Perkasa, sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal.13-5-2002 No. Reg. No. 01/ KP/PLP/2002 jo. Addendum tanggal.16-9-2002 No.01/KP/PLP/2002, atas dasar :

- Ijin lokasi : tanggal.21-9-2001 No.591.4/ Kep.402-Pert/2001;
- ijin pelepasan dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat tanggal.5-11-2001 No.540-2329-2001;
- kemudian Berdasarkan SK.Kepala BPN No.6/HGB/BPN/2003 Tanggal 27 Januari 2003 diterbitkan SHGB No.166 Desa Lembang dan SHGB No.87 Desa Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa Berkedudukan di Bandung;

Dengan dilepaskannya HGU Nomor 1 Desa Gudangkahuripan dan SHGU No. 8 Desa Lembang Oleh pihak Baroe Adjak menjadi tanah



negara dilepaskan baik fisik maupun yuridis untuk kepentingan PT. Bintang Mentari Perkasa maka secara hukum tanah HGU Nomor 1 Desa Gudangkahuripan dan SHGU No. 8 Desa Lembang menjadi hapus menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan beralih (sekarang menjadi HGB No. 166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan) sah menjadi milik pihak PT. Bintang Mentari Perkasa; SHGU Nomor 1 Desa Gudangkahuripan dan SHGU No. 8 Desa Lembang:

- telah dilepaskan menjadi Tanah yang langsung dikuasai negara untuk kepentingan PT. Bintang Mentari Perkasa dan telah beralih kepada PT. Bintang Mentari Perkasa;
- Secara fisik dan yuridis tanah eks HGU Nomor 1 Desa Gudangkahuripan dan SHGU No. 8 Desa Lembang telah diserahkan kepada PT. Bintang Mentari Perkasa;
- **Telah berubah menjadi HGB No. 166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan** atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa. Dengan demikian Penggugat sudah tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan tanah perkara **HGB No. 166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan** atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa tersebut

b) Dalil bahwa pihak Penggugat mempunyai hak retensi atas **HGB No. 166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan** atas nama **PT. Bintang Mentari Perkasa**. Dari dalil ini sebetulnya Penggugat mengerti atau tidak mengerti atau pura-pura tidak mengerti: Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, salah satu makna retensi adalah penyimpanan atau penahanan. Dalam hukum, hak retensi kerap dikaitkan dengan pemberian kuasa. Mengenai pemberian kuasa diatur dalam **Pasal 1792-1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ("KUHPer"). Dari pasal-pasal dalam KUHPerdata tentang **Hak Retensi**.

Hak retensi sama halnya dengan hak-hak jaminan lainnya, hak hapus apabila:

- 1) Dengan hapus atau musnahnya benda jaminan. dalam perkara ini tanah a quo Telah berubah menjadi HGB No. 166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa;



- 2) Penagih (kreditur) menjadi pemilik karena alas hak tertentu. Taruna Mardadi K.,S.H, adalah pemilik saham PT. Baroe Adjak sebagaimana ternyata Surat Pernyataan yang dibuat di hadapan Diastuti, SH Notaris di Bandung tanggal 16-02-2015 Nomor 22, hwa berkenaan dengan hak retensi, berdasarkan angka 1) dan 2 di atas dapat dapat disimpulkan Taruna Mardadi K.,S.H tidak lagi mempunyai hubungan hukum atas SHGB No. 166 Desa Lembang dan SHGB No. 87 Desa Gudangkahuripan
- c Selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa peningkatan hak yang dilakukan tanpa sepengetahuan Panggugat adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Bahwa Bahwa apakah penerbitan HGB No 166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan atas nama PT Bintang Mentari Perkasa kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum. Dalil Penggugat ini mengada-ada, perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur adanya hubungan hukum dalam perkara a quo Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi seperti tersebut pada point 3 dan 4 (dalam eksepsi) dan poin 4a dan 4b tersebut (dalam pokok perkara);

Gugatan Penggugat Atas Obvek Sengketa Lewat Waktu

5 Bahwa menurut Pasal 32 ayat (2) penerapan lembaga *rechtsverwerkmg* (*lembaga pelepasan hak*) yang menyatakan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertipikat tersebut;

6 Bahwa ternyata tenggang waktu tersebut telah dilampaui, karena lebih dari 5 tahun membiarkan tanah sengketa dikuasai Tergugat, tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang



bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut, sehingga Hak Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu (*,rechtsverwerking*). Putusan MA yang membenarkan gugurnya hak menuntut, yaitu Putusan MA No.147K/Sip/1955¹;

7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP 24 tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, maka:

- Gugatan Penggugat tersebut sudah lewat waktu;
- Pihak pembeli yang telah beritikad baik harus dilindungi; -Penggugat menyatakan bahwa perbuatan hukum menerbitkan HGB No.166 Desa Lembang dan HGB No. 87 Desa Gudangkahuripan atas nama PT. Bintang Mentari Perkasa dilakukan secara sembunyi - sembunyi dengan **itikad tidak baik**. Penggugatlah yang tidak mempunyai itikad baik, tidak mengusai/menahan, terkesan membiarkannya berlarut-larut.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas Turut Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili berkenan untuk:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat VII seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : ----

I. DALAM KONPENSI

A. DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi pihak Tergugat untuk seluruhnya .

B. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya .

¹



- Memerintahkan sita jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 104/Pdt.G/2015 /PN.Blb tanggal 20 November 2015 terhadap dua bidang tanah berikut bangunan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) no. 00166/ desa Lembang Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) no. 00087/desa Gudang Kahuripan, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat , agar segera di angkat .
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.9.746.000,-(sembilan juta tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah).

II. DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya .
- Menyatakan bahwa biaya yang timbul dalam rekonpensi adalah nihil .

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding Nomor : 11/Pdt.BD/2016/PN.Blb. Jo. Nomor : 104/Pdt.G/2015/PN.Blb. tanggal 28 Maret 2016, yang dibuat oleh Engkus Agustina, S.H., M.H. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/ PN Blb, dan telah diberitahukan kepada :

- Terbanding I-1 semula Tergugat I-1, kepada Turut Terbanding I, IV, V dan VI semula Turut Tergugat I, IV, V dan VI masing-masing tanggal 21 April 2016.
- Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan kepada Terbanding I - 2 dan 3 semula Tergugat I – 2 dan 3 serta kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII masing-masing tanggal 27 April 2016 .
- Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III masing-masing tanggal 28 April 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding Nomor : 12/Pdt.BD/2016/PN.Blb. Jo. Nomor : 104/Pdt.G/2015/PN.Blb. tanggal 29 Maret 2016, yang dibuat oleh Engkus Agustina, S.H., M.H. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung yang menerangkan bahwa Kuasa



Hukum Tergugat II dan III telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/ PN Blb, dan telah diberitahukan kepada : -----

- Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat tanggal 15 April 2016.
- Terbanding I-1 semula Tergugat I-1, kepada Turut Terbanding I, IV, V dan VI semula Turut Tergugat I, IV, V dan VI masing-masing tanggal 21 April 2016.
- Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan kepada Terbanding I - 2 dan 3 semula Tergugat I - 2 dan 3, serta kepada Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII masing-masing tanggal 27 April 2016 ;

Menimbang, bahwa Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 April 2016 yang diterima di Kepanitera Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 April 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada : -----

- Terbanding I-2,3 semula Tergugat I-2,3 dan Terbanding IV dan V semula Tergugat IV dan V, kepada Turut Terbanding II, III dan VII semula Turut Tergugat II, III dan VII pada masing-masing tanggal 27 April 2016.
- Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III masing-masing tanggal 28 April 2016.
- Turut Terbanding V dan VI semula Turut Tergugat V dan VI masing-masing tanggal 1 Juni 2016.
- Terbanding I-1 semula Tergugat I-1 dan kepada Turut Terbanding I dan IV semula Turut Tergugat I dan IV masing-masing tanggal 14 Juni 2016.

dan tambahan memori banding tertanggal Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 1 Juli 2016, tambahan memori banding tersebut telah diserahkan kepada pihak lawan masing-masing tanggal 26 Juni 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III telah mengajukan memori banding tertanggal 07 Mei 2016 yang diterima di Kepanitera Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 09 Mei 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

- Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII tanggal 16 Mei 2016, Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Turut Terbanding II dan III semula Turut Tergugat II dan III masing-masing tanggal 23 Mei 2016,



- Terbanding I-3 semula Tergugat I-3 tanggal 24 Mei 2016,
- Terbanding I-2 dan Terbanding V semula Tergugat I-2 dan Tergugat V masing-masing tanggal 26 Mei 2016 .
- Pembanding I / Terbanding VI semula Penggugat tanggal 17 Juni 2016.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding ini dari Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I, IV dan V dan Turut Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, IV dan V dan Turut Tergugat I, II, III dan IV, mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Juni 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 14 Juni 2016 dan tambahan kontra memori banding tertanggal 05 Agustus 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 05 Agustus 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat pada tanggal 17 Juni 2016;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding ini dari Kuasa Hukum Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III, Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juni 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 1 Juli 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III tanggal 26 Juli 2016 ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung masing-masing pada tanggal 15, 21, 25, 27 dan April 2016 telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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



Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 April 2016 yang diterima di Kepanitera Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 April 2016, dan tambahan memori banding tertanggal Juni 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 1 Juli 2016 yang pada pokoknya mengajukan keberatan sebagai berikut : -----

1. Bahwa secara jelas dan nyata, Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam memeriksa dan mengadili perkara yang dimohonkan banding ini telah tidak benar, keliru, tidak beralasan dan tidak berdasar hukum serta tidak menerapkan hukum dan atau tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya .
2. Bahwa fakta hukumnya Majelis Hakim a quo telah mencantumkan keterangan ahli yang tidak pernah saksi ahli terangkan dalam persidangan, sehingga Majelis Hakim tingkat pertama tidak menerapkan hukum dan keadilan sebagaimana mestinya, keliru dan tidak berdasar fakta hukum .
3. Bahwa fakta dalam persidangan telah terbukti kwitansi maupun bukti yang lainnya, para Terbanding / Tergugat tidak pernah membayar honorarium apalagi sukses fee kepada Pembanding / Penggugat dan mengenai hal honorarium dan sukses fee harus ada persetujuan atau adanya kesepakatan dari Pembanding / Penggugat terlebih dahulu .
4. Bahwa Pembanding / Penggugat telah mengajukan permohonan pada Majelis Hakim supaya Turut Terbanding VI / Turut Tergugat VI Protokol Notaris Uci Sanusi, SH. yaitu Yusuf Atjeng Suganda, SH, M.Kn. untuk dihadirkan dan dipanggil kembali dan membawa minuta asli Akta-Akta agar peradilan ini bisa terang benderang atas sah atau tidaknyua sutau akta yang diajukan oleh para Terbanding / Tergugat dan Turut Tergugat .
5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim sangat tidak sesuai dengan dalil yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat, dan sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat .
6. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim sama sekali tidak membahas atau mengupas bagaimana isi-isi Akta, dasar dari Akta dan tujuan dibuatnya Akta tersebut, dan dengan demikian Akta tersebut



harus dinyatakan cacat hukum / cacat yuridis dan batal demi hukum dan tidak bisa dijadikan bukti dalam persidangan .

7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar karena tidak ada bukti yang terungkap dimuka persidangan mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pemanding / Penggugat dK / Tergugat dR, sehingga gugatan yang demikian itu sepatutnya untuk ditolak .
8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut yang berkaitan dengan pencabutan surat kuasa Pemanding perlu dikemukakan kembali oleh Pemanding, karena jelas-jelas sangat keliru, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum .
9. Pemanding / Penggugat dalam tambahan memori banding menambahkan beberapa bukti tambahan sebagai mana terlampir dalam daftar bukti tambahan dari Pemanding / Penggugat dalam memori banding yang diberi tanda P.28 sampai dengan tanda P.43
10. Dan mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini pada pokoknya :
 - Menerima permohonan banding dari Pemanding / Penggugat ;
 - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB. dengan mengadili sendiri, serta
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya .

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa Para Pemanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III telah mengajukan memori banding tertanggal 07 Mei 2016 yang diterima di Kepanitera Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 09 Mei 2016, pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Dalam Konpensi :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam konpensi adalah sudah tepat dan benar dalam mempertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukumnya, sehingga patut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi .



2. Dalam Rekonpensi :

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menolak gugatan Rekonpensi Tergugat Konpensi II / Penggugat Rekonpensi II dan Tergugat Konpensi III / Penggugat Rekonpensi III (sekarang para Pembanding) untuk seluruhnya dengan pertimbangan hukumnya pada halaman 63-64 adalah merupakan putusan yang tidak sempurna pertimbangan hukumnya (onvoldoende gemotiveerd) karena tidak cukup mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II / Penggugat Rekonpensi II dan Tergugat Konpensi III / Penggugat Rekonpensi III (sekarang Para Pembanding) selama persidangan perkara ini .

3. Dan mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan yang pada pokoknya :

- Menerima permohonan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan oleh para Pembanding (PT. Pertanian, Peternakan dan Perusahaan Susu Baru Adjak disingkat PT. BARU ADJAK dan PT. Bintang Mentari Perkasa .
- menguatkan putusan Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB. sepanjang amar putusan mengenai "Dalam Konpensi".
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB. sepanjang amar putusan mengenai "Dalam Rekonpensi", dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung mengadili sendiri perkara ini khususnya Dalam Rekonpensi dan berkenan untuk Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonpensi dari para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya .

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, dan berdasar hukum dalam suatu peradilan yang baik (Ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I, IV dan V dan Turut Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, IV dan V dan Turut Tergugat I, II, III dan IV, mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Juni 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 14 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 dan tambahan kontra memori banding tertanggal 05 Agustus 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 05 Agustus 2016, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Memori banding yang sekarang ini diajukan oleh Pembanding hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan saja dari apa yang sudah pernah dikemukakan oleh Pembanding (semula Penggugat) pada saat persidangan perkara ini di Pengadilan Negeri Bale Bandung dan semuanya telah dipertimbangkan secara tepat, benar, cermat, adil dan berdasar hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung sepanjang mengenai dalam konpensasi .
2. Bahwa mengenai dasar dan alasan keberatan-keberatan banding dari Pembanding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang keliru, tidak benar dan tidak berdasar hukum adalah :
 - Mengenai keterangan saksi ahli DR. Darwin Ginting, SH, MH, saksi Nico ST. Prang dan saksi Bambang Haryadi .
 - Mengenai Hak Retensi Penggugat .
 - Mengenai Hak dan Kewenangan Penggugat atas Asset PT. Baru Adjak .
 - Mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00166/Desa Lembang dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 0087/Desa Gudang Kahuripan .
 - Mengenai Pembuatan dan Penerbitan Akta-Akta .
 - Mengenai bukti tambahan Pembanding / Penggugat berupa Surat Pernyataan dari Anak Terbanding I / Tergugat I .
3. Dan mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan yang pada pokoknya :
 - Menerima permohonan pemeriksaan tingkat banding yang diajukan oleh para Pembanding (Taruna Mardadi Kartohadi P).
 - menguatkan putusan Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB. sepanjang amar putusan mengenai "Dalam Konpensasi".

Halaman 50 dari 54 hal putusan No 442/PDT/2016/PT.BDG.



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB. sepanjang amar putusan mengenai "Dalam Rekonsensi", dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung mengadili sendiri perkara ini khususnya Dalam Rekonsensi dan berkenan untuk Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonsensi dari para Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya .

Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya, dan berdasar hukum dalam suatu peradilan yang baik (Ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa terhadap memori banding ini dari Kuasa Hukum Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III, Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding VI semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 30 Juni 2016 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 1 Juli 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Terbanding sangat keberatan, menolak dengan tegas terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB. mengenai putusan dalam Konpensasi, karena Majelis Hakim didalam putusannya telah keliru, tidak cermat, tidak beralasan dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya .
2. Bahwa keberatan-keberatan tersebut telah diuraikan secara jelas dan terang didalam memori banding tertanggal 15 April 2016 .
3. Bahwa oleh karenanya untuk menjunjung tinggi rasa keadilan dan kebenaran, maka putusan mengenai "dalam Konpensasi" haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya .
4. Bahwa gugatan yang diajukan Terbanding (Penggugat dK) terhadap para Pembanding (semula Tergugat II dan III dK), mengenai perbuatan melawan hukum adalah telah sesuai, beralasan dan berdasarkan hukum karena hak-hak Terbanding telah dilanggar oleh para Pembanding, sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Terbanding .
5. Dan mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini pada pokoknya :



- Menerima permohonan banding dari para Pembanding / Tergugat dk II dan Tergugat dk III / Penggugat II dan Penggugat III dR ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.BLB.
- Dalam pokok perkara untuk Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya .

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) .

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan a quo, seluruh alasan - alasan keberatan baik yang dimuat dalam memori banding dari Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat dan Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III maupun dalam kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, IV dan V dan Turut Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, IV dan V dan Turut Tergugat I, II, III dan IV, dan dari Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding VI semula Penggugat, dianggap telah termaktub pula dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ; -----

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memepelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.Blb, memori banding dari Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat dan Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III maupun dalam kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I, IV dan V dan Turut Terbanding I, II, III dan IV semula Tergugat I, IV dan V dan Turut Tergugat I, II, III dan IV, dan dari Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat dan Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, karena



semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.Blb, beralasan hukum untuk dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat dan Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ; -----

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang peradilan banding dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan ; -----

M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat dan dari Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III tersebut ; -----

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Maret 2016 Nomor 104/Pdt.G/2015/PN.Blb, yang dimohonkan banding; Menghukum Pembanding I / Terbanding III semula Penggugat dan Para Pembanding II / Para Terbanding II semula Tergugat II dan III untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari Rabu tanggal 26 Oktober 2016 oleh kami, **H. ARWAN BYRIN, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **H. YULIUSMAN, S.H.** dan **DR. H. RIDWAN RAMLI, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 442/PEN/PDT/2016/PT.BDG. tanggal 23 September 2016, putusan tersebut pada hari **Kamis tanggal 10 November 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ny.Deni Setiani, S.H. Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut,
tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya , -

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

H. YULIUSMAN, S.H.

H. ARWAN BYRIN, S.H., M.H.

DR. H. RIDWAN RAMLI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ny. Deni Setiani, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | |
|--------------------|------------------|
| - Materai Putusan | Rp. 6.000,00,- |
| - Redaksi /putusan | Rp. 5.000,00,- |
| - Pemberkasan | Rp. 139.000,00,- |

=====+
Jumlah **Rp.150.000,00,-**
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 54 dari 54 hal putusan No 442/PDT/2016/PT.BDG.