



## **PUTUSAN**

Nomor 246/PDT/2018/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 :

**Hj. YENI SRI MULYANI** Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gagak Lumayang Rt.004 Rw.021, Kelurahan Kota Wetan, Kec. Garut Kota, Kab. Garut, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Tergugat** ;

### **L a w a n**

1. **H. ASEP RAHMAT**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Rt.001 Rw.007, Desa Suci, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, selanjutnya sebagai **Terbanding I** semula **Penggugat I** ;
2. **Hj. LILIS SURYANI**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Rt.001 Rw.007, Desa Suci, Kecamatan Karangpawitan, Kabupaten Garut, selanjutnya sebagai **Terbanding II** semula **Penggugat II** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : **BAMBANG IRAWAN, SH.** Advokat & Penasihat Hukum (Lawyer & Solicitor) pada kantor hukum **BAMBANG IRAWAN, SH.** dan **REKAN**, beralamat di Jalan Merdeka Nomor 28 Garut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut tanggal 29 Agustus 2017 Nomor : 38/SK/Pdt/2017/PN.Grt.

### **Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Setelah membaca berkas perkara tanggal 19 Maret 2018 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 1 dari 47 hal.*



pada tanggal 29 Agustus 2017, dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat pada tanggal 25 April 2015 telah menyerahkan kepada Tergugat berupa 7 (tujuh) buah sertifikat Hak Milik masing-masing yaitu :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 515 atas nama PENGGUGAT I;
  - b. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Hilir seluas 370 m2 sebagaimana SHM Nomor 143/Kelurahan Cimuncang tahun 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 141/2013 tanggal 13 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut ;
  - c. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Kicau seluas 434 m2 sebagaimana SHM Nomor 162/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 144/2013 tanggal 16 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut ;
  - d. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 470 m2 sebagaimana SHM Nomor 163/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT I berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 140/2013 tanggal 10 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut
  - e. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 465 m2 sebagaimana SHM Nomor 164/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 2 dari 47 hal.**



- Nomor 143/2013 tanggal 15 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut
- f. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 430 m2 sebagaimana SHM Nomor 165/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 142/2013 tanggal 14 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- g. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan seluas 434 m2 sebagaimana SHM Nomor 166/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT I berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 139/2013 tanggal 10 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
2. Bahwa, selain 7 buah sertifikat sebagaimana posita gugatan angka 1 huruf a sampai dengan huruf g di atas, Para Penggugat juga telah menyerahkan 17 (tujuh belas) salinan Akta Jual Beli masing-masing yaitu :
- a. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 078/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- b. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 076/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- c. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 074/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- d. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 064/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- e. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 066/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 3 dari 47 hal.**



- f. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 068/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- g. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 072/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- h. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 070/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- i. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 065/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- j. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 067/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- k. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 069/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- l. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 071/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- m. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 073/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- n. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 075/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- o. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 077/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- p. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 080/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- q. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 079/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 4 dari 47 hal.**



3. Bahwa penyerahan 7 buah sertifikat Hak Milik serta 17 buah salinan Akta Jual Beli oleh Para Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Posita gugatan angka 1 dan angka 2 di atas, dimaksudkan untuk dijadikan agunan kepada pihak Bank Mandiri Cabang Garut, sehubungan para Penggugat bermaksud mengajukan kredit ke Bank Mandiri Cabang Garut dan Tergugat mengaku memiliki hubungan baik dengan pihak Bank Mandiri Cabang Garut dan siap membantu Para Penggugat dalam proses pengajuan kredit ke Bank Mandiri Cabang Garut tersebut dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh Miyard Rupiah);
2. Bahwa, dari 7 (tujuh) buah sertifikat Hak Milik serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual Beli yang telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat tersebut, ternyata hanya 1 buah sertifikat yang disetujui oleh pihak Bank Mandiri Cabang Garut sebagai agunan yaitu sertifikat Hak Milik Nomor 515 atas nama Penggugat I;
3. Bahwa sedangkan 6 buah sertifikat Hak Milik sisanya yaitu
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 143 atas nama PENGGUGAT II,
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 162/ atas nama PENGGUGAT II,
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 163/ atas nama PENGGUGAT I
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 164 atas nama PENGGUGAT II
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 165 atas nama PENGGUGAT II
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 166 atas nama PENGGUGAT ISerta 17 buah Salinan Akta Jual beli yaitu :
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 078/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 076/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 074/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - Salinan Akta Jual Beli Nomor : 064/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 5 dari 47 hal.**





- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 066/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 068/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 072/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 070/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 065/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 067/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 069/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 071/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 073/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 075/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 077/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor: 080/2014 OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 6 dari 47 hal.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 079/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

Sampai dengan diajukan gugatan ini oleh para Penggugat masih tetap berada dalam penguasaan Tergugat.

6. Bahwa Para Penggugat, melalui Kuasa Hukum telah menegur Tergugat agar 6 buah sertifikat Hak Milik sebagaimana posita gugatan angka 5 di atas diserahkan kepada para Penggugat, sehubungan terhadap 6 buah sertifikat tersebut tidak jadi digunakan sebagai agunan ke Bank Mandiri Cabang Garut sebagaimana maksud pada saat diserahkannya sertifikat oleh para Penggugat kepada Tergugat serta Penggugat akan menggunakan ke enam buah sertifikat tersebut guna modal usaha baik untuk dijual maupun diagunkan kepada pihak lain, oleh karenanya haruslah dikembalikan lagi kepada Para Penggugat.
4. Bahwa demikian pula terhadap 17 buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan angka 5 di atas, para Penggugat pun meminta kepada Tergugat agar 17 buah salinan Akta Jual beli diserahkan kepada para Penggugat, sehubungan terhadap 17 buah Salinan Akta Jual Beli tersebut selain tidak jadi digunakan sebagai agunan ke Bank Mandiri Cabang Garut sebagaimana maksud pada saat diserahkannya sertifikat oleh para Penggugat kepada Tergugat, Para Penggugat pun memiliki kekhawatiran terjadinya penyalahgunaan terhadap 17 buah salinan Akta Jual beli oleh Tergugat, oleh karenanya haruslah dikembalikan lagi kepada Para Penggugat.
5. Bahwa, walaupun telah ditegur oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukum Para Penggugat, Tergugat tetap tidak mau menyerahkan kepada Para Penggugat.
6. Bahwa, tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan kembali 6 (enam) buah sertifikat Hak Milik dan 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan angka 5 di atas kepada para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena tindakan Tergugat yang tidak mau menyerahkan sertifikat dan Salinan Akta Jual Beli milik para Penggugat tersebut nyata telah melanggar hak Para Penggugat untuk menguasai serta memilik dan menikmati hasilnya, serta tindakan Tergugat tersebut nyata bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat sendiri yang sudah seharusnya dan sepatutnya menyerahkan 6 buah sertifikat Hak Milik

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 7 dari 47 hal.**

#### 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)



dan 17 buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan angka 5 di atas kepada yang berhak yang dalam hal ini para Penggugat, serta tindakan Tergugat tersebut nyata bertentangan dengan keharusan, yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang, oleh karenanya syah secara hukum apabila Tergugat dinyatakan telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM kepada para Penggugat;

7. Bahwa, berdasarkan atas dasar posita gugatan Para Penggugat angka 9 di atas, maka syah secara hukum apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan para Penggugat angka 5 di atas kepada para Penggugat tanpa syarat apapun dan seketika terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
8. Bahwa Para Penggugat memiliki kekhawatiran Tergugat akan lalai dalam menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan para Penggugat angka 5 di atas, oleh karenanya para Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas setiap hari keterlambatan dalam menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan para Penggugat angka 5 di atas kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli sebagaimana posita gugatan para Penggugat angka 5 di atas terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;
9. Bahwa permohonan uang paksa (*dwangsom*) yang diajukan oleh para Penggugat sebagaimana posita gugatan angka 10 di atas, bukan mengenai tuntutan pembayaran sejumlah uang, melainkan tuntutan mengenai pengembalian barang berupa mengembalikan/ menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli oleh Tergugat sebagaimana posita gugatan para Penggugat angka 5 di atas, sehingga telah berdasar hukum yaitu sejalan dengan ketentuan Pasal 606a dan 606b RV, dimana uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dituntut apabila putusan hakim yang dijatuhkan tidak berupa pembayaran sejumlah uang, dan dalam hal ini uang paksa yang dituntut oleh Para Penggugat adalah dalam hal setiap keterlambatan dalam menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat serta 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual beli oleh Tergugat sebagaimana posita

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 8 dari 47 hal.**





gugatan para Penggugat angka 5 di atas, sehingga permohonan dwangsoom (uang paksa) tersebut syah untuk dikabulkan;

10. Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada para Penggugat tersebut, telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat baik materil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut :

a. Kerugian Immaterial :

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, para Penggugat telah menderita kerugian immaterial berupa tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang tidak bisa dinilai secara materil, namun walaupun demikian sehubungan dalam proses gugatan haruslah kerugian yang bisa dinilai dengan uang, maka untuk kerugian immaterial ini Para Penggugat menentukan sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)

b. Kerugian Material :

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, para Penggugat telah menderita kerugian secara materil berupa kerugian sehubungan Para Penggugat tidak bisa menggunkan 6 buah sertifikat hak milik para Penggugat tersebut baik digunakan untuk dijual, atau dijaminkan, guna modal usaha terhitung sejak bulan April tahun 2015 sampai dengan sekarang kurang lebih selama 2 tahun.

Bahwa nilai materil dari 6 (enam) buah sertifikat hak milik yang ada pada Tergugat tersebut adalah :

- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Hilir seluas 370 m2 atau sekitar 26 tumbak sebagaimana SHM Nomor 143/Kelurahan Cimuncang tahun 2001 dimana harga 1 tumbak adalah Rp. 2.000.000 sehingga bernilai Rp. 52.000.000,
- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Kicau seluas 434 m2 atau sekitar 31 tumbak sebagaimana SHM Nomor 162/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 dimana harga 1 tumbak adalah Rp. 2.000.000 sehingga bernilai Rp. 62.000.000
- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 470 m2 atau sekitar 33,5 tumbak sebagaimana SHM Nomor 163/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 dimana harga 1 tumbak adalah Rp. 2.000.000 sehingga bernilai Rp. 67.000.000
- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 465 m2 atau sekitar 33 tumbak sebagaimana SHM

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 9 dari 47 hal.**



Nomor 164/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 dimana harga 1 tumbak adalah Rp. 2.000.000 sehingga bernilai Rp. 66.000.000;

- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 430 m2 atau sekitar 30 tumbak sebagaimana SHM Nomor 165/Kelurahan Cimuncang tahun 2003, dimana harga 1 tumbak adalah Rp. 2.000.000 sehingga bernilai Rp. 60.000.000
- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan seluas 434 m2 atau sekitar 31 tumbak sebagaimana SHM Nomor 166/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 dimana harga 1 tumbak adalah Rp. 2.000.000 sehingga bernilai Rp. 62.000.000;

Sehingga total nilai atas tanah sebagaimana termuat dalam 6 buah sertifikat Hak Milik yang ada pada Tergugat tersebut adalah senilai Rp. 369.000.000 (tiga ratus enam puluh Sembilan juta rupiah x 13 % (bunga bank) per tahun x 2 tahun = 95.940.000;

14. Bahwa Para Penggugat memiliki kekhawatiran Tergugat tidak akan membayar ganti rugi yang diajukan, oleh karenanya supaya gugatan ini tidak sia-sia, mohon agar terhadap harta kekayaan milik Tergugat yaitu berupa tanah beserta bangunan yang berada di atas tanah tersebut yang terletak terletak di Jl. Gagak Lumayung – RT 04 RW 21, Kelurahan Kota Wetan, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut diletakan sita jaminan.
11. Bahwa gugatan ini diajukan oleh Penggugat berdasarkan alat-alat bukti yang tidak mungkin dapat disangkal lagi oleh Tergugat, oleh karena itu Penggugat memohon agar putusan akan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
12. Berdasarkan apa yang diuraikan di atas dengan menghubungkan uraian yang satu dengan yang lainnya maka Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Garut berkenan memberikan putusannya dalam perkara ini yang amarnya pada pokoknya :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menyatakan syah dan berharga atas sita jaminan yang telah diletakan atas barang-barang milik Tergugat yaitu : tanah beserta bangunan rumah tembok milik Tergugat yang terletak di Jl. Gagak Lumayung – RT 04 RW 21, Kelurahan Kota Wetan, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut,
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 10 dari 47 hal.*



4. Menghukum Tergugat guna menyerahkan kepada para Penggugat tanpa syarat apapun terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan :
- 6 (enam) buah sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat masing-masing yaitu
    - a. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Hilir seluas 370 m2 sebagaimana SHM Nomor 143/Kelurahan Cimuncang tahun 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 141/2013 tanggal 13 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut ;
    - b. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Kicau seluas 434 m2 sebagaimana SHM Nomor 162/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 144/2013 tanggal 16 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
    - c. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 470 m2 sebagaimana SHM Nomor 163/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT I berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 140/2013 tanggal 10 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
    - d. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 465 m2 sebagaimana SHM Nomor 164/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 143/2013 tanggal 15 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 11 dari 47 hal.*



- e. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 430 m2 sebagaimana SHM Nomor 165/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 142/2013 tanggal 14 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- f. Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan seluas 434 m2 sebagaimana SHM Nomor 166/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT I berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 139/2013 tanggal 10 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- 17 (tujuh belas) buah Salinan Akta Jual Beli atas nama para Penggugat masing-masing yaitu :
  - a. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 078/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - b. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 076/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - c. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 074/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - d. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 064/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - e. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 066/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - f. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 068/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 12 dari 47 hal.*



- g. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 072/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- h. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 070/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- i. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 065/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- j. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 067/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- k. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 069/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- l. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 071/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- m. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 073/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- n. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 075/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- o. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 077/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- p. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 080/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- q. Salinan Akta Jual Beli Nomor : 079/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsoom (uang paksa) atas setiap keterlambatan menyerahkan 6 buah sertifikat dan 17 buah salinan Akta Jual Beli milik para Penggugat sebagaimana petitum gugatan angka 4

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 13 dari 47 hal.*





di atas yaitu sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) /hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini dibacakan.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian kepada para Penggugat yaitu :
  - a. Kerugian Immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah)
  - b. Kerugian Material sebesar Rp. 95.940.000,- (sembilan puluh lima juta Sembilan ratus empat puluh ribu rupiah)
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, verzet, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat guna membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

**SUBSIDAIR**

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum .

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

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel), dimana para Penggugat mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum dan menuntut dikembalikannya 6(enam) SHM dan 17 buah akta jual beli sedangkan disisi lain telah menyepakati surat pernyataan menyangkut 6(enam) SHM dan 17 (tujuh belas) Akta Jual beli yang dibuat oleh Hj. Yeni Sri Mulyani melalui asistennya yaitu Iwan Supiana dan jaminan surat pernyataan tersebut telah ditanda tangani oleh Penggugat I sebagai jaminan sisa Utang Penggugat I kepada Tergugat sebesar Rp.3.250.000.000,-(tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah),maka gugatan para penggugat kabur,dengan demikian mohon gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak,sebagaimana dalam gugatannya Para Penggugat pada poin 1 huruf a sampai dengan g dan butir 2 huruf a s.d q,seharusnya para Penggugat mengikut sertakan,Badan Pertanahan Nasional (BPN) Garut dan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H, Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut,sebagai pihak tergugat atau turut tergugat. Oleh karna Para Penggugat tidak mengikut sertakan,BPN Kabupaten Garut dan tidak juga Notaris Oemar Irawati Hendrayani S.H, Sp. selaku tergugat dalam aquo perkara,maka gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak dan tidak sempurna.

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 14 dari 47 hal.**



DALAM KONVENSI;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala sesuatu yang terurai dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan tuntutan Para Penggugat dalam gugatannya kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat I dan II dalam butir 1 s/d 8 gugatannya, dalam hal ini Tergugat perlu kemukakan secara kronologis. Bahwa sebelumnya Tergugat telah membuka usaha yang bergerak dibidang jual beli Kulit mentah dengan modal atas kepercayaan pihak Bank, dalam menjalankan aktipitas usahanya tersebut, telah menampilkan target penjualan yang optimal, yang mana akses positif semakin memacu Tergugat untuk memenuhi permintaan Konsumen. Seiring dengan bejalanya waktu Iwan Supiana menawarkan diri kerumah Tergugat meminta bantuan modal, Bahwa kemudian terjalinlah kerja sama Tergugat dengan Iwan Supiana pada tahun 2003, sehingga Tergugat mempercayai akan kinerja H. IWAN SUPIANA, mengingat pertimbangan kinerja H. IWAN sebelumnya pernah bekerja pada orang lain dibidang yang sama, selanjutnya segala transaksi dan penanganan pekerjaan lainnya Tergugat mempercayai H. IWAN SUPIANA.
4. Bahwa memasuki tahun 2012, Penggugat I ngontrak gudang milik H. Iwan Supiana. Seiring berjalannya waktu Penggugat I menawarkan kerjasama kepada H. IWAN SUPIANA. Mengingat Penggugat I membutuhkan Modal untuk keperluan memenuhi pesanan kulit DO Cianjur, kemudian Pengugat I dengan dipasilitasi Sdr. H. IWAN SUPIANA kerumah Tergugat. Mengingat pertimbangan Tergugat mempercayai kinerja H. IWAN SUPIANA, kemudian Tergugat tidak serta merta percaya dan menerimanya atas tawaran adanya DO Penggugat I, melainkan terlebih dahulu mengkonsultasikannya dengan Sdr H. Iwan Supiana setelah cukup lama dipertimbangkan perkataan Sdr H Iwan Supiana memberi keyakinan pada Tergugat atas adanya pesanan kulit DO Cianjur dijaminan IWAN SUPIAN, maka akhirnya Tergugat mempercayainya dengan menyerahkan uang modal secara beransur sehingga berjumlah Rp.6.680.000.000,- dengan syarat, urusan hubungan bisnis dan penanganan lain dengan Penggugat I menjadi tanggung jawab penuh ditangani oleh H. IWAN SUPIANA ;

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 15 dari 47 hal.*



5. Bahwa, terhadap kepercayaan yang telah diberikan oleh Tergugat terhadap Sdr. H. Iwan Supiana ternyata dikemudian hari telah membawa dampak buruk bagi Tergugat, hal mana atas sikap Tergugat yang teramat longgar dalam hal memberikan permodalan. seiring dengan gejalanya waktu alangkah kagetnya Tergugat mendapat laporan dari H. IWAN SUPIANA, bahwa Penggugat I tidak bisa membayar kepada Tergugat, dari Maret 2015 dengan jumlah total sebesar Rp.6.680.000.000,- (enam milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah).
6. Bahwa Tergugat telah menegur Penggugat secara lisan, hal pertanggung jawaban pengembalian uang sebesar Rp.6.680.000.000,- (enam miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah), sebab Tergugat tetap harus membayar pokok pinjaman berikut bunga Bank sebesar Rp.83.500.000,00 (delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) per bulanya. pada Bank Central Asia KCU Garut.
7. Bahwa, kemudian Para Penggugat memberikan Cek Bank Central Asia KCU Garut kepada Tergugat, yang diterbitkan Atas nama Penggugat II sebanyak 8 (delapan) lembar terdiri dari:
  1. Cek No.DD 741440 jatuh tempo tanggal, 28 April 2015, senilai Rp.400.000.000,-
  2. Cek No.DD 741441 jatuh tempo tanggal, 05 Mei 2015, senilai Rp.430.000.000,-
  3. Cek No.DD 741442 Jatuh tempo tanggal, 29 April 2015, senilai Rp.500.000.000,-
  4. Cek No.DD 741443 Jatuh tempo tanggal, 15 Mei 2015, senilai Rp.500.000.000,-
  5. Cek No.DD 741444 jatuh tempo tanggal, 18 Mei 2015, senilai Rp.350.000.000,-
  6. Cek No.DD 741445 Jatuh tempo tanggal, 01 Mei 2015, senilai Rp.500.000.000,-
  7. Cek No.DD 741446 jatuh tempo tanggal, 25 Mei 2015, senilai Rp.500.000.000,-
  8. Cek No.DD 741447 jatuh tempo tanggal, 30 Mei 2015, senilai Rp.500.000.000,-Bahwa ternyata dari ke 8 (delapan) Cek tersebut ditolak, sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah) .

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 16 dari 47 hal.**



Bahwa selanjutnya atas saran H. IWAN SUPIANA kepada Tergugat mengajukan pinjaman kepada Bank Mandiri. Mengingat Tergugat mempunyai hubungan baik dengan Pihak Bank. Kemudian Tergugat mengikuti saran H. IWAN dengan syarat utang Penggugat I sebesar Rp. 6.680.000.000,- (enam milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) dibayar, dan Penggugat I setuju pembayaran tersebut. Untuk kemudian pada April 2015, Penggugat I dengan menyerahkan 7 SHM dan 17 Akta Jual Beli guna dijadikan jaminan mengajukan pinjaman ke Bank Mandiri, dengan dibantu dan dipasilitasi dengan rekomendasi Tergugat, pinjaman mana atas nama Penggugat I dengan mengajukan pinjaman sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) dengan menyerahkan beberapa jaminan berupa beberapa SHM dan Akta jual beli, ternyata angunan yang diterima pihak Bank Mandiri Cabang Garut ada beberapa SHM, diantaranya SHM Nomor 515 dan SHM milik Tergugat. dan sisanya 6 (enam) SHM dan 17 (tujuh belas) Akta jual beli dikembalikan karena tidak sesuai isi, sehingga pinjaman yang disetujui Bank Mandiri Sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah). Adapun SHM yang dikembalikan pihak Bank Mandiri kepada Tergugat yaitu 6 (enam) SHM dan 17 (tujuh belas) Akta jual Beli tanah tersebut peralihannya terjadi pada tahun 2014 dibuat oleh NOTARIS OEMIE IRAWATI HENDRAYANI, S.H, Sp. yang berdomisili di Jl. Raya Rancasalak No.51, Rt.02/Rw.01, Desa Karangtengah, Kecamatan Kadungora, Kabupaten Garut, bahwa tanah tersebut semula atas nama H. Jajang Hermawan dengan peralihan hak jual beli diantaranya: (2) SHM No. 163 dan SHM No.166 pemegang haknya atas nama H. Asep Rahmat/Penggugat I dan (4) SHM No.143, 162, 164, 165 pemegang haknya atas nama Hj. Lilis Suryani/Penggugat II), dan 17 Akta jual beli pemegang haknya diantaranya: 7 (tujuh) akta jual beli Nomor : 065, 067, 069, 071, 073, 075, 077 Pemegang haknya atas nama H. Asep Rahmat (Penggugat I), dan 10 (sepuluh) Akta jual beli Nomor: 064, 066, 068, 070, 072, 074, 076, 078, 079, 080 pemegang haknya atas nama Hj. Lilis Suryani/Istri Penggugat I;

8. Bahwa setelah sekian lama menunggu proses pencairan, tidak ada kabar beritanya, kemudian Tergugat konfirmasi dengan pihak Bank Mandiri Kabupaten Garut, mendapat kabar positif dari pihak Bank Mandiri tersebut, bahwa pinjaman atas nama Penggugat telah disetujui, dan sebelumnya pencairan menunggu Penggugat I.

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 17 dari 47 hal.**



8. Bahwa mengingat Tergugat khawatir akan keberadaan pencairan Pinjaman dari Bank Mandiri Cabang Garut, kerap kali Penggugat I tidak memenuhi pembayaran yang telah disepakati sebelumnya, kemudian Tergugat menayakan komitmen pembayaran utang sebesar Rp.6.680.000.000,- (enam miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Penggugat I. Ternyata komitmen tersebut tidak dipenuhi, melainkan Penggugat I hanya hendak membayar kepada Tergugat sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar), dan sisanya Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah). Malah Penggugat I menawarkan diperhitungkan dibayar dengan tanah dan bangunan kandang ayam dengan 6 buah SHM dan 17 Akta Jual beli dinilai Penggugat I dengan harga Rp.5.000.000.000,- (lima milyar) dan Tergugat harus mengembalikan kepada Penggugat I sebesar Rp.1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah).
9. Bahwa atas tawaran Penggugat I tersebut, adalah tawaran yang tidak realistis oleh karenanya Tergugat menolak, dan Tergugat menyarankan Penggugat I, atas tanah berikut kandang ayam dengan bukti kepemilikan 6 Sertifikat Hak Milik dan 17 Akta Jual Beli, dengan Total luas tanahnya 25.163 M2 setara 1.797 tumbak (seribu tujuh ratus Sembilan puluh tujuh tumbak) berada dalam satu hamparan, untuk dijual lebih dahulu oleh Penggugat I, kemudian hasil penjualannya dibayarkan kepada Tergugat;
10. Bahwa pada September 2015 Penggugat dan tergugat bertemu guna pencairan Pinjaman di Bank Mandiri Cabang Garut, atas nama pinjaman Pengugat I, kemudian Penggugat I transfer kepada H. IWAN SUPIANA yang kemudian oleh H. IWAN SUPIANA di transferkan kepada rekening Tergugat sebesar jumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar). Penggugat I masih mempunyai kewajiban sisa kepada Tergugat sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) sampai dengan sekarang belum dibayar kepada Tergugat. sementara Penggugat I hendak mengambil 6 SHM dan 17 Akta Jual Beli dari Tergugat. Sehingga tidak ada kewajiban dan tidak ada alasan hukum bagi Penggugat I menuntut untuk meyerahkan ke 6 SHM dan 17 Akta jual beli tersebut kepada Tergugat. Karena Penggugat I belum memenuhi kewajiban pembayaran sisanya kepada Tergugat. Justru kewajiban Tergugatlah harus menuntut sisa pembayaran utang yang belum dibayar kepada Tergugat. Sehingga gugatan Para Penggugat harus ditolak.

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 18 dari 47 hal.**





11. Bahwa tidak benar kesimpulan Para Penggugat pada poin 9 Gugatannya mendalilkan sebagai perbuatan melawan hukum pasal 1365, karena peristiwa yang sesungguhnya Penggugat I dan II tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sebesar Rp.6.680.000.000,-(enam milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) hal ini terjadi dari sejak maret 2015, baru setelah ada Pencairan dari Bank Mandiri tanggal 19 September 2015 Penggugat I membayar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan sisanya yang belum dibayar para penggugat terhitung dari bulan Maret 2015 s.d sekarang berjumlah Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta);
12. Bahwa secara yuridis formal uang paksa (dwangsom) keberadaanya tergantung pada pokok perkaranya, sehingga uang paksa (dwangsom) tidak pada tempatnya untuk dijadikan tuntutan. selain itu secara yuridis materil, uang paksa dituntut tidak mempunyai dasar yang kuat, karena justru kesalahan dari perbuatan Penggugat I dan II, dimana Penggugat II memberikan 8 (delapan) Lembar Cek atas nama Penggugat II, kepada tergugat semasa Cek tersebut di cairkan/ditarik Tergugat di Bank Central Asia KCU Garut semuanya saat di Cairkan tidak ada dananya. Dengan demikian perbuatan Penggugat I dan II sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUHPerdara Jo sesudah Arrest Hoge Raad 31 januari 1919. Hal mana perbuatan Penggugat I dan II selain telah bertentangan dengan Undang-Undang, pula telah melanggar hak orang lain bertentangan dengan kewajiban hukum; bertentangan dengan kesusilaan bertentangan dengan kepatutan. Oleh karenanya tuntutan uang paksa (dwangsom) harus ditolak.
13. Bahwa, Tergugat menolak dalil para penggugat pada poin 13 gugatannya, disamping tidak dapat dibuktikan, gugatan para penggugat mengada-ada tidak sesuai dengan kepatutan dan keadilan.

DALAM REKONVENSI:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, apa yang telah diurai dalam jawaban konvensi, mohon digunakan dalam gugatan rekonvensi.
2. Bahwa sebelumnya Penggugat Drk/Tergugat Dk telah membuka usaha yang bergerak dibidang jual beli kulit mentah, dalam menjalankan aktifitas usahanya Tergugat kerja sama dengan seorang yang bernama H. Iwan Supiana, dimana Sdr. Iwan Supiana telah berpengalaman sebelumnya

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 19 dari 47 hal.*



dibidang kulit, yang kemudian Penggugat Drk/Tergugat Dk mempercayai akan kinejanya, selanjutnya segala transaksi dan penanganan pekerjaan lainnya dipercayakan sepenuhnya kepada Sdr Iwan Supiana ;

3. Bahwa memasuki tahun 2012, dimana Tergugat Drk/Penggugat Dk, ngontrak gudang milik Iwan Supiana, kemudian Tergugat Dkr/Penggugat Dk, menawarkan kerjasama kepada Sdr H. Iwan Supiana kemudian Tergugat Drk/Penggugat Dk dengan dipasilitasi Iwan Supiana, menemui Penggugat Drk/Tergugat Dk dirumahnya, dimana Tergugat Drk/ Penggugat Dk, dan Iwan Supian menawarkan P.O Cianjur, atas tawaran tersebut Penggugat Drk/Tergugat Dk tidak serta merta menerima tawaran tersebut, terlebih dahulu mengkonsultasikannya dengan H. Iwan Supiana, setelah cukup lama dipertimbangkan atas tawaran PO Cianjur dengan jaminan Hj. Iwan Supiana, selanjutnya maka Penggugat Drk/ Tergugat Dk, menyerahkan uang Kepada Tergugat Drk/Penggugat Dk sehingga berjumlah Rp.6.680.000.000,-(enam milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Tergugat Drk/Penggugat Dk.
4. Bahwa kepercayaan yang telah diberikan oleh Penggugat Drk/Tergugat Dk terhadap H. Iwan Supiana dan Tergugat Dkr/Penggugat Dk ternyata kemudian hari telah membawa dampak buruk bagi Tergugat, hal mana atas sikap Pengugat Drk/Tergugat Dk yang teramat longgar dalam hal permodalan, seiring dengan berjalannya waktu alangkah kagetnya Penggugat Drk/Tergugat Dk mendapat laporan dari Iwan Supiana, bahwa Tergugat Drk/Penggugat Dk tidak bisa membayar utang kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk, jumlah sebesar Rp.6.680.000.000,- (enam miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah) dari bulan Maret 2015;
5. Bahwa pada bulan September tahun 2015 utang tersebut Tergugat Drk/Penggugat Dk I, membayar kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk jumlah sebesar Rp.3.000.000.000,-(tiga milyar), sehingga sisa utang Tergugat Drk/Penggugat Dk kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah), akan tetapi Tergugat Drk/Penggugat Dk belum melunasi sampai dengan sekarang, oleh karena ke 6 (enam) SHM dan 17 (Tujuh belas) buah Akta Jual Beli selama utang Tergugat Drk/Penggugat Dk belum dilunasi tetap ditahan berada dibawah kekuasaan Penggugat Drk/ Tergugat Dk untuk menjamin utang tersebut;

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 20 dari 47 hal.*



6. Bahwa kemudian Para Penggugat Dk/Tergugat Drk memberikan Cek Bank Central Asia KCU Garut yang diterbitkan para Penggugat dengan atas nama Penggugat II (Istri Penggugat I) tidak ada dananya sebanyak 8 (delapan lembar) terdiri dari:

1. Cek No.DD 741440 tanggal penarikan jatuh tempo tanggal 28 April 2015 senilai Rp.400.000.000,-
2. Cek No.DD 741441 tanggal penarikan jatuh tempo tanggal 05 Mei 2015 senilai Rp.430.000.000,-
3. Cek No.DD 741442 tanggal penarikan jatuh tempo tanggal,29 April 2015 senilai Rp.500.000.000,-
4. Cek No. DD 741443 tanggal penarikan jatuh tempo tanggal,15 Mei 2015 senilai Rp.500.000.000,-
5. Cek No.DD 741444 tanggal penarikan jatuh tempo tanggal, 18 Mei 2015 senilai Rp.350.000.000,-
6. Cek No.DD 741445 tanggal penarikan jatun tempo tanggal 01 Mei 2015 senilai Rp.500.000.000,-
7. Cek No.DD 741446 tanggal penerikan jatuh Tempo tanggal,25 Mei 2015 senilai Rp.500.000.000,-
8. Cek No.DD 741447 tanggal penarikan jatuh tempo tanggal 30 Mei 2015 senilai Rp.500.000.000,-

Sehingga total Cek Tolakan sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah).

Surat keterangan penolakan (SKP),tanggal 09 Agustus 2016, PT BANK CENTRAL ASIA Tbk. Cabang Garut.

Bahwa, sikap tindak Penggugat Dk/Tergugat Drk II, yang telah menimbulkan kerugian pada Penggugat Drk/Tergugat Dk, merupakan perbuatan melawan hukum 1365 KUHPdata, karenanya adalah layak menurut hukum Penggugat Drk/Tergugat Dk menuntut agar Para Tergugat Drk/Penggugat Dk segera memenuhi kewajibannya membayar secara tunai dan kongkrit sisanya sebesar Rp.3.680.000.000,-(tiga miliar enam ratus delapan puluh juta rupiah) dari sejak bulan maret 2015 s.d Oktober 2017 yang belum dibayar kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk;

7. Bahwa, dari perhitungan sisa uang sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga miliar enam ratus delapan puluh juta ) tersebut yang belum dibayar oleh Para Penggugat Dk/Tergugat Drk dari sejak bulan Maret 2015 s.d Oktober 2017.

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 21 dari 47 hal.*



Diperkalikan dengan bunga Bank normal sebesar 1,25% (satu koma dua puluh lima prosen) per bulan dalam bentuk simpanan tabungan biasa, maka Penggugat Drk/Tergugat Dk telah menderita kerugian keuntungan yang seharusnya didapat, sehingga adalah layak menurut hukum apabila Penggugat Drk/Tergugat Dk menuntut pula agar Tergugat Drk/Penggugat Dk membayar ganti rugi berupa bunga kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk sebesar Rp.1.426.000.000,- (satu miliar empat ratus dua puluh enam juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

A. Simpanan dibank dalam bentuk tabungan biasa, dengan bunga normal sebesar 1,25% (satu koma dua puluh lima prosen) per bulannya. Dari bulan Maret 2015 membuka rekening tabungan sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) sebagai berikut:

1. Bunga bulan Maret 2015 sebesar  $Rp.3.680.000.000,- \times 1,25\% = Rp.46.000.000,-$  (empat puluh enam juta rupiah) per bulanya, Maka total bunga dari bulan maret 2015 s.d Oktober 2017 adalah selama 31 (tiga puluh satu) Bulan  $\times Rp.46.000.000,-$  (Empat puluh enam Juta rupiah) perbulan =  $Rp.1.426.000.000,-$  (satu milyar empat ratus dua puluh enam juta rupiah)

Bahwa, bunga kerugian tersebut diatas, adalah layak menurut hukum untuk diperhitungkan lagi dalam masa bunga perbulan sejak bulan Oktober ini tahun 2017 ini hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

8. Bahwa, untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi ini mempunyai arti dikemudian hari, maka Penggugat Drk/Tergugat Dk mohon agar ditetapkan sita jaminan terhadap harta bersama Tergugat Drk/Penggugat Dk I dan II atas tanah dan bangunan yang berlokasi sebagai berikut:

1. Tanah berikut Bangunan beserta segala turunannya yang terletak di Jl. Gatot Subroto Blok VIII No.98 Rt.01/ Rw.07, Kelurahan Suci, Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut.
2. Terhadap 6 SHM dan 17 Akta jual beli total luas tanah 25.163 M2 setara dengan 1.797 tumbak dalam satu hamparan yang telah diseplit sebagaima rincian dibawah ini:
3. Tanah berikut bangunan beserta turunannya yang terletak dikenal Blok Bebedahan Hilir, Kelurahan Cimuncang, Kabupaten Garut Kota,

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 22 dari 47 hal.*



SHM No.143/Kelurahan Cimuncang, luas 370 M2 setara 26 tumbak, pemindahan hak akta jual beli Nomor .141/2013, balik nama tgl 01/04/2014 atas nama Pemegang Hak Hj. Lilis Suryani Penggugat II (Istri Penggugat I).

4. Tanah berikut bangunan beserta turunannya yang terletak dikenal Blok Kicau, Kelurahan Cimuncang, Kabupaten Garut Kota, SHM No.162/Kelurahan Cimuncang, luas 434M2 setara 31 tumbak, pemindahan hak akta jual beli Nomor .144/2013, balik nama tanggal 01/04/2014, atas nama Pemegang Hak Hj. Lilis Suryani Penggugat II (Istri Penggugat I).
5. Tanah berikut bangunan beserta turunannya yang terletak di kenal Blok Bebedahan Girang, Kelurahan Cimuncang, Kabupaten Garut Kota, SHM No.164/Kelurahan Cimuncang, luas 470 M2 setara 33,5 tumbak, pemindahan Hak Akta jual beli No.143/2013, balik nama tanggal, 25/03/2014 atas nama pemegang Hak Hj. Lilis Suryani Penggugat II (Istri Penggugat I).
6. Tanah berikut bangunan beserta turunannya yang terletak dikenal Blok Bebedahan Girang, Kelurahan Cimuncang, Kabupaten Garut Kota, SHM No.165, Kelurahan Cimuncang, luas 430 M2 setara 30 tumbak, pemindahan Hak Akta Jual Beli Nomor: 142/2013, balik nama tanggal, 25/03/2014, atas nama pemegang Hak Hj. Lilis Suryani Istri Penggugat I.
7. Tanah berikut bangunan beserta turunannya yang terletak di kenal Blok Bebedahan Girang, Kelurahan Cimuncang, Kabupaten Garut Kota, SHM Nomor: 163/ Kelurahan Cimuncang, luas 470M2 setara 33,5 tumbak, Pemindahan hak Jual beli Nomor: 140/2013, balik nama tanggal 01/04/2014, atas nama Pemegang Hak H. Asep Rahmat/Penggugat I(suami Penggugat II).
8. Tanah berikut bangunan beserta turunannya yang terletak di kenal Blok Bebedahan, Kelurahan Cimuncang, Kabupaten Garut Kota, SHM Nomor .166/2003, Kelurahan Cimuncang, luas 434 M2 setara 31 tumbak, Pemindahan Hak Akta Jual Beli Nomor .139/2013, balik nama tanggal,25/03/2014,atas nama Pemegang Hak H. Asep Rahmat Penggugat I (suami Penggugat II). Bahwa Total Luas tanah yang tercatat dalam Ke 6 (enam) SHM tersebut diatas seluas 2.603 M2 setara 185,9 tumbak oleh Penggugat I, dalam gugatannya dinilai

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 23 dari 47 hal.**





dengan harga Rp.20.000.000,-(tiga ratus enam puluh Sembilan juta rupiah), sebagaimana dalam poin 13 dalam gugatannya, adalah nilai harga yang tidak realistis, dimana luas tanah yang tercantum dalam 6 SHM tersebut diatas total seluas tanah 2.603 M2 setara dengan 184,5 tumbak kisaran harga Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah), tanah tersebut adalah tanah satu hamparan dengan luas tanah yang tercantum dalam 17 Akta Jual Beli, yang disebutkan pada poin 9 (Sembilan) dibawah ini berikut harga sebagaimana tercantum dalam setiap akta jual beli;

9. (7) Salinan Akta Jual Beli Atas nama H. ASEP RAHMAT, dengan rincian, (1). Akta Jual Beli Nomor : 065/2004, Persil Nomor: 101 S.IV Blok Bebedahan Girang Kohir/Leter C Nomor 623 seluas 2082 M2 (Dua ribu delapan puluh dua meter persegi) setara 148,7 tumbak (seratus empat puluh delapan komatujuh tumbak), dengan batas-batas Sebelah Utara : Tanah Aleh, Enim, Mansur, Sebelah Timur : Tanah Ny.Iyok, Sebelah Selatan : Tanah Ny. Masum dan Sebelah Barat : Solokan, dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah), Atas nama H. Asep Rahmat. (2). Akta jual beli Nomor 067, perseil Nomor 101 S.IV Blok Bebedahan Girang Kohir/Leter C-Nomor 623 seluas 1858 M2 (seribu delapan ratus lima puluh delapan) setara 132,7 tumbak (seratus tiga puluh dua koma tujuh tumbak), dengan batas-batas; Sebelah utara tanah HM. Nomor 166; sebelah timur tanah Iyok; sebelah Selatan: tanah Iyok; sebelah Barat : tanah Mansyur; dengan harga Rp.14.000.000,-(empat belas juta rupiah), atas nama Asep Rahmat (3). Akta jual Beli Nomor 069/2014, perseil Nomor 101 S.IV Blok Bebedahan Girang Kohir/Leter C.Nomor 1532 seluas 935 M2 (seilan ratus tiga puluh lima meter persegi) setara 66,7 tumbak (enam puluh enam tumbak), dengan batas-batas : sebelah utara Jalan Desa; Sebelah timur tanah Hm.163, Iyok/Asum; sebelah Selatan tanah Iyok/Asum; sebelah barat: Tanah Atang, Iyok; dengan harga Rp.Rp.8.000.000,-(delapan juta rupiah) Atas nama H. Asep Rahmat; (4). Akta Jual Beli Nomor : 071/2014, Persil Nomor 623 seluas 551 M2 (Lima ratus lima puluh satu meter persegi) setara 39 tumbak (tiga puluh Sembilan tumbak), dengan batas-batas sebelah utara Jalan Desa; sebelah timur : tanah Padmi; sebelah Selatan : tanah Iyok; Sebelah Barat tanah Iyok/Asum, HM.163; dengan harga

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 24 dari 47 hal.**



Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), Atas nama H. Asep Rahmat; (5). Akta Jual Beli Nomor : 073/2014, Persil Nomor .53 D.II Blok Bebedahan Girang Kohir/Leter C Nomor 623 seluas 1568 M2 (seribu lima ratus enam puluh delapan meter persegi) setara 112 tumbak (seratus dua belas tumbak) dengan batas-batas Sebelah Utara : Jalan Desa; sebelah timur : tanah Endim; sebelah selatan tanah Ny. Iyok; sebelah Barat tanah Sayudin, dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), atas nama H. Asep Rahmat; (6). Akta jual Beli Nomor 075/2014, Persil Nomor 100 S.V Blok Bebedahan Kohir/Leter C.Nomor 362 seluas 3289 M2, (Tiga ribu dua ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) setara 235 tumbak (dua ratus tiga puluh lima tumbak), dengan batas-batas: Sebelah utara: Tanah Maman, HM.164; Sebelah timur; Tanah Oyoh,/Tn.Manyur; Sebelah selatan; Tanah Iyok,/Enim; Sebelah Barat : Solokan; dengan harga Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) atas nama H. Asep Rahmat. (7). Akta jual Beli Nomor . 077/2014, Persil Nomor: 101 S.IV Blok Bebedahan Girang/Leter C. Nomor : 661 Seluas 1564 M2 (Seribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) setara 111 tumbak (seratus sebelas tumbak), dengan batas-batas : Sebelah utara : Tanah Ika,/dan HM.163; Sebelah Timur : Tanah Sayudin; Sebelah Selatan: Tanah Iyo dan HM.166: Sebelah Barat : Tanah Herman dan Atang; dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). dan (10) Salinan Akta Jual Beli atas nama HJ. Lilis Suryani/Penggugat II, Dengan rincian sebagai berikut 1). Akta Jual Beli atas nama HJ.Lilis Suryani Nomor 064/2014, Persil Nomor 100 S.IV Blok Kicau Kohir/Leter C Nomor 1075 seluas 450M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) setara 32 tumbak (tiga puluh dua tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara :Tanah Daman; Sebelah Timur; Tanah Milik Nomor :143 ; Sebelah Selatan : Tanah Rohayati; Sebelah Barat : Tanah H. Ate; dengan harga Rp.5.000.0000,- (lima juta rupiah). (2). Akta Jual Beli atas nama HJ. Lilis Suryani, Nomor : 066/2014, Persil Nomor 100 S. IV Blok Bebedahan Kohir/Leter C.Nomor 934 seluas 591 M2 (lima ratus Sembilan puluh satu Meter persegi) setara 40 tumbak (empat puluh tumbak), dengan Batas-batas : Sebelah Utara : tanah Rohayati; Sebelah Timur : Tanah milik Nomor 143; Sebelah Selatan Tanah Entang ; Sebelah Barat : Tanah H.Ate; dengan harga Rp.5.000.000,-

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 25 dari 47 hal.**



(lima juta rupiah). (3). Akta Jual Beli Nomor : 068/2014, atas nama HJ. Lilis Suryani, Persil Nomor 101 S.I Blok Bebedahan Girang Kohir/Leter C. Nomor : 1404 Seluas 656 M2 (Enam ratus lima puluh enam meter persegi) setara 46 tumbak (empat puluh enam tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara : tanah Wahdan; Sebelah Timur : tanah Milik Nomor 143; Sebelah Selatan : tanah Atang Emon; Sebelah Barat : Tanah H. Ate. dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) ; (4). Akta jual Beli Nomor : 070/2014, atas nama HJ. Lilis Suryani, Persil Nomor 57 S.V Blok Blok Tajudin Kohir C Nomor 149 seluas 552 M2 (Lima ratus lima puluh dua meter persegi) setara 39 (tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara : Tanah HM.165 dan tanah Atang; Sebelah Timur : Tanah milik Nomor : 166, Sebelah Selatan : Tanah Mansyur; Sebelah Barat : Tanah Hak Milik Nomor 143 dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah); (5). Akta Jual Beli Nomor ; 072/2014, Atas nama HJ. Lilis Suryani, Persil Nomor : 100 S.IV Blok Bebedahan Kohir/Leter C Nomor 732 seluas 1704 M2 (Seribu tujuh ratus Empat meter persegi) setara 121 tumbak (seratus dua puluh satu tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara : Tanah Entang. HM.143, Aleh; Sebelah Selatan : Tanah Maman, HM.162 ; Sebelah Barat : Tanah H. Ate. R dengan harga Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah). (6). Akta Jual Beli Nomor : 074/2014, HJ. Lilis Suryani, Persil Nomor : 100 S.IV Blok Bebedahan Kohir/Leter C Nomor; 1724 luas 498 M2 (Empat ratus Sembilan puluh delapan Meter persegi) setara 35 tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara : Tanah Mai ; Sebelah Timur : Tanah HM Nomor 143; Sebelah Selatan : Tanah Wahdan; Sebelah Barat : Tanah H. Ate ; dengan harga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah). (7). Akta Jual Beli Nomor : 076/2014, Atas nama : HJ. Lilis Suryani, Persil Nomor 100 S.IV Blok Bebedahan Kohir/Leter C, Nomor 65 seluas 1400 M2 (Seribu empat ratus meter persegi) setara 100 tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara ; Tanah Iyok; Sebelah Timur : Tanah Ika, Iyok/Asum, Sebelah Selatan : Tanah Herman, HM 165/143, Sebelah Barat : Tanah Daman, dengan harga Rp.10.000.000,- (Sepuluh juta rupiah). (8). Akta Jual Beli Nomor : 078/2014, atas nama: HJ. Lilis, Persil Nomor 100 S.IV Blok Bebedahan Hilir Kohir/Leter C Nomor 663 Seluas 2681 M2 (Dua Ribu Enam Ratus Delapan puluh satu meter Persegi) setara

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 26 dari 47 hal.**



70 tumbak (tujuh puluh tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara : Jalan Desa, Sebelah Timur Tanah Iyok, Atang, HM.143, Sebelah Selatan: Tanah Mai, Sebelah Barat : Tanah H. Ate, Jalan Desa ; dengan harga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah). (9). Akta Jual Beli Nomor :079/2014, Atas nama Hj.Lilis Suryani, Persil Nomor 101 S.IV Blok Bebedahan Kohir/Leter C Nomor 661 Seluas 981 M2 (Sembilan ratus delapan puluh satu Meter persegi) setara 70 tumbak (tujuh puluh tumbak), dengan batas-batas : Sebelah Utara : Jalan Desa, Sebelah Timur : Tanah Ny. Ika, Sebelah Selatan : Tanah Atang, Sebelah Barat : Tanah Daman.dengan harga Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah). (10). Akta Jual Beli Nomor :080/2014, Atas nama :HJ. Lilis Suryani, Persil Nomor 100S. IV Blok Kicau Kohir/Leter C Nomor 947 seluas 1200 M2 (Seribu Dua Ratus meter persegi) setara 85 tumbak (delapan puluh lima tumbak),- dengan batas-batas : Sebelah Utara : Tanah HM.162, dan Tanah Atang Emon, Sebelah Timur : Tanah Atang Emon, Sebelah Selatan: Tanah Aleh; Sebelah Barat ; Solokan. dengan harga Rp,10.000.000,- (sepuluh juta rupiah); sehingga total luas tanah tercantum pada 17 Akta Jual Beli 22.560 M2 Setara 1.611 tumbak dengan total harga Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah);

9. Bahwa, mengingat gugatan Rekonvensi ini didasari adanya bukti-bukti autentik, sehingga layak menurut hukum sebagaimana ditentukan pasal 130 HIR, apabila Penggugat Drk mohon agar dijatuhkan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu sekalipun ada perlawanan, Banding maupun Kasasi.
7. Bahwa, Para Tergugat Drk/Penggugat Dk yang tidak memenuhi kewajiban untuk membayar kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk dari sejak bulan Maret 2015 hingga dibuatkannya jawaban atas Gugatan Para Penggugat Konvensi Perkara No.11/Pdt.G/2017/PN.Grt. ini, sudah memakan waktu relative lama, yang mana perbuatan Para Penggugat Dk/Tergugat Drk tersebut sangat merugikan Penggugat Drk/Tergugat Dk, mengingat apabila pembayaran tepat waktu, maka uang senilai Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) tersebut, tentunya saat ini dapat digunakan Penggugat Drk/Tergugat Dk untuk kepentingan usaha yang saat ini terhenti akibat Perbuatan Para Penggugat Dk/Tergugat Drk yang tidak melaksanakan kewajibannya. Demikian karenanya untuk

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 27 dari 47 hal.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menhindari terhentinya usaha Penggugat Drk/Tergugat Dk, hal ini sangat mendesak bagi Penggugat Drk/Tergugat Dk agar Para Tergugat Drk/Penggugat Dk segera memenuhi kewajiban hukumnya tersebut berikut pemenuhan atas ganti rugi berupa bunga sebesar tersebut adalah layak menurut hukum apabila Pengguga Drk/Tergugat Dk menuntut pula untuk dikenakan uang paksa (dwangsom) yang Pengugat uaraikan dalam tuntutan provisi dibawah ini.

Berdasarkan segala apa yang telah Penggugat Drk/Termohon Dk diuraikan kemukakan tersebut diatas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut ;

## DALAM PROVISI :

- Menghukum para Penggugat Dk untuk membayar uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per harinya setiap Penggugat Dk/Tergugat Drk lalai memenuhi kewajibannya atas pembayaran utang kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk, terhitung mulai saat Jawaban diajukan di Pengadilan Negeri Garut.

## DALAM KONVENSI:

Mengenai Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat I, II ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat I dan II seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI :

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) ;
3. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah berikut bangunan Tergugat Drk/Penggugat Dk I dan II yang berlokasi sebagai berikut:
  - a. Tanah berikut bangunan beserta segala turunannya yang terletak di Jl.Gatot Subroto Blok.VIII No98 Rt.001/Rw.007, Kelurahan Suci, Kecamatan Karangpawitan Kabupaten Garut;
  - b. Tanah berikut bangunan kandang ayam adalah satu hamparan total luas 25.163 M2 (dua puluh lima ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) setara 1.797 tumbak (seribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 28 dari 47 hal.*

### 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)





tumbak) terletak dikenal Kelurahan cimuncang, Kecamatan Garut Kota, Kabupataen Garut, dengan hak kepemilikan telah dipecah menjadi 6 SHM dan 17 Akta jual Beli, dengan total nilai harga Rp.200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ;

4. Menyatakan dan menetapkan atas 6 SHM dan 17 Akta jual beli yang berada ditangan Penggugat Drk/Tergugat Dk, sebelum Tergugat Drk/Penggugat Dk membayar secara tunai dan kongkrit kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk.
4. Menghukum Para Tergugat Drk/Penggugat Dk membayar secara tunai dan kongkrit sisa utang sebesar Rp.3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) secara tunai dan kongkrit kepada Penggugat Drk/Tergugat Dk ;
5. Menghukum Para Tergugat Drk/Penggugat Dk membayar ganti Rugi berupa bunga sebesar Rp.1.426.000.000,- (Satu milyar empat ratus dua puluh enam juta rupiah) sebagai perhitungan dari hasil penjualan kulit disimpan dalam bentuk tabungan biasa selama kurun waktu dari bulan maret 2015 s/d Oktober 2017 (31 bulan) dengan bunga Bank Normal sebesar 1,25 % (satu koma dua puluh lima prosen) per bulan bunga mana diperhitungkan lagi dalam masa bunga 2017 ini hingga adanya putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan perbuatan Tergugat Drk/Penggugat Dk I cidra janji (Wanprestasi).
7. Menyatakan perbuatan Tergugat Drk/Penggugat Dk II sebagai perbuatan melawan hukum

**DALAM KONVESI DAN DALAM REKONVENSI:**

- Menghukum Para Penggugat Dk/Tergugat Drk untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Garut telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Maret 2018 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM KONVENSI**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 29 dari 47 hal.*



**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menolak sita Jaminan terhadap barang-barang milik Tergugat berupa Tanah beserta rumah tembok milik Tergugat yang terletak di Jl. Gagak Lumayung Rt.04, Rw.21, Kel. Kota Wetan, Kec. Garut Kota, Kab. Garut;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap para Penggugat;
4. Menghukum Tergugat menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat kepada Para Penggugat masing-masing yaitu;
  - Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Hilir seluas 370 m2 sebagaimana SHM Nomor 143/Kelurahan Cimuncang tahun 2001 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April tahun 2014 menjadi atas nama PENGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 141/2013 tanggal 13 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp.1 selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Kicau seluas 434 m2 sebagaimana SHM Nomor 162/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April tahun 2014 menjadi atas nama PENGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 144/2013 tanggal 16 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp.1 selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 470 m2 sebagaimana SHM Nomor 163/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 1 April 2014 menjadi atas nama PENGUGAT I berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 140/2013 tanggal 10 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp.1 selaku PPAT di Kabupaten Garut;
  - Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 465 m2 sebagaimana SHM Nomor 164/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 30 dari 47 hal.*



Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 143/2013 tanggal 15 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp.1 selaku PPAT di Kabupaten Garut;

- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan Girang seluas 430 m2 sebagaimana SHM Nomor 165/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT II berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 142/2013 tanggal 14 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp.1 selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Blok Bebedahan seluas 434 m2 sebagaimana SHM Nomor 166/Kelurahan Cimuncang tahun 2003 yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut tertulis semula atas nama H. Jajang Hermawan dan kemudian telah dilakukan balik nama pada tanggal 25 Maret tahun 2014 menjadi atas nama PENGGUGAT I berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor 139/2013 tanggal 10 Mei 2013 dibuat dihadapan OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp.1 selaku PPAT di Kabupaten Garut;

Dan menghukum Tergugat menyerahkan 17 (tujuh belas) buah Salinan Akta Jual Beli atas nama para Penggugat kepada Para Penggugat masing-masing yaitu :

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 078/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 076/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 074/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 064/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 31 dari 47 hal.**



- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 066/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 068/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 072/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 070/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 065/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 067/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 069/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 071/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 073/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 075/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 077/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 080/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 32 dari 47 hal.**

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salinan Akta Jual Beli Nomor : 079/2014 yang dibuat dihadapan Notaris OEMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., Sp. selaku PPAT di Kabupaten Garut;
- 1. Menghukum Tergugat membayar uang paksa setiap keterlambatan dalam menyerahkan 6 (enam) buah sertifikat Hak Milik dan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli tersebut sebesar Rp.200.000/sehari terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 5. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya ;  
DALAM REKONVENSI  
DALAM PROVISI:
  - Menolak Provisi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;DALAM EKSEPSI:
  - Menolak Eksepsi Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;DALAM POKOK PERKARA:
  - Menolak Rekonvensi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:
  - Menghukum Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp.561.000,00 (lima ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Grt. tanggal 2 April 2018, yang dibuat oleh Dede Parjaman, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Garut yang menerangkan bahwa Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 19 Maret 2018, Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, dan telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Penggugat I dan Penggugat II tanggal 17 April 2018 :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 18 April 2018 yang diterima di Kepanitera Pengadilan Negeri Garut tanggal 19 April 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II tanggal 25 April 2018 :

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II telah

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 33 dari 47 hal.**





mengajukan kontra memori banding tertanggal 27 April 2018 yang diterima Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut pada tanggal 27 April 2018, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 27 April 2018 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Garut telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat dan kepada Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II masing-masing tanggal 17 April 2018, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, dan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan pada tingkat banding ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa pemohon banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat – syarat yang ditentukan oleh Undang – undang, maka oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan pembanding, semula Tergugat pada pokoknya didasarkan pada alasan – alasan sebagai berikut :

#### **DALAM KONVENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. Hakim Pengadilan Negeri Garut dalam putusannya tanggal 19 Maret 2018 Nomor : 11/PDT.G/2017/PN-GRT pada halaman 47, yang intinya menyatakan : *“penerapan pihak yang harus dijadikan Tergugat sepenuhnya merupakan hak dari pihak Penggugat...dst...dst...”*, maka pertimbangan tersebut adalah **tidak benar**, karena :
  - Terkait dengan gugatan para Penggugat sekarang Para Terbanding, bahwa gugatan Para Terbanding tersebut adalah jelas kekurangan pihak, karena ada pihak lain yang semestinya harus dijadikan pihak dalam perkara ini yaitu Sdr. H. Iwan Supiana, dimana Sdr. H. Iwan Supiana tersebut adalah orang yang sangat berperan dalam hubungan hukum antara Pembanding dengan para Terbanding, dan hal tersebut telah terbukti dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding yaitu bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4 dan T-5.

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 34 dari 47 hal.*



- Dimana berdasarkan bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4 dan T-5 tersebut telah sangat jelas bahwa Sdr. H. Iwan Supiana sangat berperan aktif dalam hubungan hukum antara Pembanding dengan para Terbanding.
- Dengan tidak dijadikannya Sdr. H. Iwan Supiana oleh para Terbanding sebagai pihak dalam perkara ini, maka dengan demikian gugatan para Terbanding tersebut adalah tidak lengkap atau tidak sempurna sehingga gugatan seperti itu harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- Oleh karena dalam gugatan para Terbanding masih ada pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai pihak (yaitu Sdr. H. Iwan Supiana) oleh para Terbanding, maka gugatan tersebut tidaklah lengkap, yang berakibat sengketa yang dipersoalkan tidak akan dapat diselesaikan secara tuntas karena ada kekurangan pihak dalam gugatan. Oleh karenanya gugatan para Terbanding mengandung cacat formil, yang harus dinyatakan tidak dapat diterima. Sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. : 1078 K/Sip/1972, yang dengan tegas-tegas menyatakan : **"Gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna dinyatakan tidak dapat diterima"**;
- Dan lebih jauhnya lagi pertimbangan putusan tanggal 19 Maret 2018 Nomor : 11/PDT.G/2017/PN-GRT tersebut adalah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 214 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000, dimana berdasarkan Yurisprudensi tersebut dengan jelas menentukan : **"putusan *judex facti* dibatalkan oleh putusan Mahkamah Agung dalam pemeriksaan kasasi, karena *judex facti* hanya mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Penggugat tanpa mempertimbangkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat. Proses acara persidangan Pengadilan yang demikian itu melanggar dan tidak sesuai dengan azas beracara yang harus ditaati oleh *judex facti* yaitu : *azas aude et alteram partem*".**
- Jadi secara yuridis, hakim tingkat pertama dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat yaitu bukti surat T-1, T-2, T-3, T-4 dan T-5, maka putusannya tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. : 214 K/TUN/1999 tanggal 26 Juli 2000, sehingga putusan tersebut harus dibatalkan.

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 35 dari 47 hal.*



8. Bahwa berdasarkan keberatan-keberatan tersebut diatas, maka gugatan para Terbanding yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima.
9. Bahwa Pembanding menolak selain dan selebihnya atas pertimbangan hakim tingkat pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 19 Maret 2018 Nomor : 11/PDT.G/2017/PN-GRT tersebut, baik dalam pokok perkara, maupun dalam bagian rekonvensi.

Maka berdasarkan keberatan-keberatan seperti tersebut diatas, dihubungkan satu dengan yang lainnya, Pembanding memohon kepada Yth. : Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung C.Q. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan adalah sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pembanding tersebut.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor : 11/PDT.G/2017/PN-GRT, tanggal 19 Maret 2018, dan dengan :

**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM KONVENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terbanding dahulu Tergugat.

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat DK tersebut untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI :**

**PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat DR untuk seluruhnya.
1. Menyatakan perbuatan Tergugat DR I/Penggugat DK I telah cidera janji (wanprestasi).
2. Menyatakan dan menetapkan atas 6 (enam) SHM yaitu SHM Nomor 143/Kelurahan Cimuncang, SHM Nomor 162/Kelurahan Cimuncang, SHM Nomor 163/Kelurahan Cimuncang, SHM Nomor 144/Kelurahan Cimuncang, SHM Nomor 165/Kelurahan Cimuncang, SHM Nomor 166/Kelurahan Cimuncang dan 17 (tujuh belas) Akta Jual Beli yaitu Akta Jual Beli Nomor : 078/2014, Akta Jual Beli Nomor : 076/2014, Akta Jual Beli Nomor : 074/2014, Akta Jual Beli Nomor : 064/2014, Akta Jual Beli Nomor : 066/2014, Akta Jual Beli Nomor : 068/2014, Akta Jual Beli Nomor : 072/2014, Akta Jual Beli Nomor : 070/2014, Akta Jual Beli Nomor :

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 36 dari 47 hal.*



065/2014, Akta Jual Beli Nomor : 067/2014, Akta Jual Beli Nomor : 069/2014, Akta Jual Beli Nomor : 071/2014, Akta Jual Beli Nomor : 073/2014, Akta Jual Beli Nomor : 075/2014, Akta Jual Beli Nomor : 077/2014, Akta Jual Beli Nomor : 080/2014, Akta Jual Beli Nomor : 079/2014, tetap berada dalam penguasaan Pembanding sebelum para Terbanding melunasi seluruh sisa utangnya.

3. Menghukum Tergugat DR I untuk segera melunasi atau membayar sisa utangnya yaitu sebesar Rp. 3.680.000.000,- (tiga milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) kepada Pembanding dahulu Tergugat secara seketika dan sekaligus.

**DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :**

- Menghukum Tergugat DR I/Penggugat DK I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap dalil banding yang diajukan oleh Pembanding/ semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut, secara tegas para Terbanding/ semula para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil banding yang diajukan oleh Pembanding/ semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tersebut, karena apa yang didalilkan oleh Pembanding/ semula Tergugat tersebut tidak lah benar.
2. Bahwa, mencermati alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding/ semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagaimana oleh Para Terbanding / semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi kutip di atas, pada pokoknya Pembanding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Garut pada bagian Konvensi tentang eksepsi.
3. Bahwa sedangkan pada bagian Konvensi mengenai pokok Perkara dan pada Bagian Rekonvensi, Pembanding hanya menyebutkan yang pada pokoknya menolak selain dan selebihnya pertimbangan hakim tingkat pertama baik mengenai pokok perkara maupun rekonvensi, tanpa disertai dengan alasan-alasan keberatan.
4. Bahwa oleh karena Pembanding tidak menguraikan alasan-alasan banding pada bagian Konvensi tentang Pokok Perkara dan alasan-alasan banding pada bagian Rekonvensi, maka tentang hal tersebut Para Terbanding /

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 37 dari 47 hal.*



semula Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi secara tegas menolak serta tidak pula harus menanggapi lebih lanjut.

5. Bahwa, demikian pula, oleh karena Pembanding tidak menyebutkan alasan-alasan bandingnya terkait pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama pada bagian konvensi tentang pokok perkara dan pada bagian rekonvensi, maka syah secara hukum apabila dalil-dalil banding yang diajukan oleh Pembanding pada bagian Konvensi tentang Pokok Perkara dan alasan-alasan banding pada bagian Rekonvensi tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
6. Bahwa terhadap dalil banding yang diajukan oleh Pembanding/ semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi terkait pertimbangan hakim tingkat pertama pada bagian Konvensi tentang eksepsi yang pada pokoknya menyebutkan bahwa hakim tingkat pertama telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya terkait tidak dikabulkannya eksepsi Pembanding/ semula Tergugat pada bagian konvensi tentang gugatan penggugat kurang pihak, dengan berdasarkan pada bukti surat sebagaimana bukti T-1 s/d bukti T-5, maka terhadap dalil tersebut secara tegas para Terbanding/ semula para Penggugat Konvensi/ para Tergugat Rekonvensi menolak, karena apa yang didalilkan oleh Pembanding/ semula Tergugat tersebut tidak lah benar.
7. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Garut telah benar baik dalam pertimbangan hukum maupun dalam amar putusannya mengenai konvensi tentang eksepsi sebagaimana putusan Nomor : 11/Pdt.G/2017/PN.Grt Tertanggal 19 Maret 2017, yang menyebutkan bahwa mengenai penerapan pihak mana yang harus dijadikan Tergugat sepenuhnya merupakan hak Penggugat.

Bahwa pertimbangan hakim tingkat pertama yang demikian, selain telah sejalan dengan yurisprudensi MA RI Nomor 3492K/Sip/1986 sebagaimana oleh hakim tingkat pertama kutip, juga sejalan dengan yurisprudensi MA sebagaimana **Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 : Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang.** Bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 38 dari 47 hal.*





**Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan : siapa-siapa yang akan digugatnya;**

8. Bahwa, dalil banding yang diajukan oleh Pembanding terkait pertimbangan hakim tingkat pertama pada bagian konvensi tentang eksepsi, apabila dikaitkan dengan dalil eksepsi sebagaimana termuat dalam jawaban yang telah diajukan oleh pembanding / semula Tergugat, **nyata berbeda**, dimana dalam jawabannya pada persidangan tingkat pertama Pembanding/ semula Tergugat menyebutkan bahwa : gugatan kurang pihak karena tidak menarik pihak BPN Kabupaten Garut dan Notaris OMIE IRAWANTI HENDRAYANI, S.H., S.P1. selaku PPAT di Kabupaten Garut sebagai pihak Tergugat atau Turut, sedangkan dalam dalil bandingnya Pembanding/ semula Tergugat menyebutkan bahwa gugatan kurang pihak karena tidak menarik H. Iwan Supiana sebagai Tergugat.

Bahwa, atas dasar hal tersebut, sangat jelas bahwa apa yang didalilkan oleh Pembanding dalam memori bandingnya tidak memiliki kesesuaian dengan apa yang didalilkan dalam jawabannya pada persidangan tingkat pertama.

Bahwa apa yang didalilkan oleh Pembanding tidak sejalan dengan ketentuan yang mengatur tentang kapan eksepsi. Bahwa Eksepsi haruslah diajukan pada saat mengajukan jawaban, dan oleh karena dalil eksepsi yang diajukan oleh Pembanding berbeda dengan dalil eksepsi yang diajukan dalam jawaban pada persidangan tingkat pertama, maka hal ini mengandung pengertian bahwa Pembanding mengajukan eksepsi pada tingkat banding, dan hal ini jelas tidak dibenarkan, oleh karenanya dalil banding tersebut haruslah ditolak.

Bahwa dalil banding yang diajukan oleh Pembanding nyata merupakan suatu dalil yang muncul karena diakibatkan oleh adanya ERROR YURIS dalam memahami apa yang sesungguhnya didalilkan oleh dirinya sendiri.

9. Bahwa terkait dalil Pembanding yang menyebutkan bahwa alasan saudara H. Iwan Supiana harus ditarik sebagai pihak, didasarkan pada bukti T.1 s/d T.5 adalah tidak benar, karena bukti T.1 s/d bukti T.5 yang diajukan oleh Pembanding sama sekali tidak menunjukan bahwa bukti tersebut memiliki keterkaitan dengan para Terbanding/ semula para Penggugat. Bukti T.1 s/d bukti T.5 yaitu berupa :

T-1 Kwitansi tertanggal 3 Januari 2012 berupa penerimaan uang oleh H. IWAN SUPIANA dari TERGUGAT sebesar Rp. 300.000.000

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 39 dari 47 hal.*



- T-2 Kwitansi tertanggal 19 Januari 2012 berupa penerimaan uang oleh H. IWAN SUPIANA dari TERGUGAT sebesar Rp. 500.000.000
- T-3 Kwitansi tertanggal 29 Januari 2012 berupa penerimaan uang oleh H. IWAN SUPIANA dari TERGUGAT sebesar Rp. 300.000.000
- T-4 Kwitansi tertanggal 17 Agustus 2013 berupa penerimaan uang oleh H. IWAN SUPIANA dari TERGUGAT sebesar Rp. 1.500.000.000
- T-5 Kwitansi tertanggal 26 Agustus 2013 berupa penerimaan uang oleh H. IWAN SUPIANA dari TERGUGAT sebesar Rp. 1.500.000.000

Kesemuanya adalah merupakan bukti penerimaan uang oleh saudara H. IWAN SUPIANA dari Pembanding, dan tidak memiliki keterkaitan apapun dengan para Terbanding/ semula para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, sehingga dengan demikian nyata dalil banding yang diajukan oleh Pembanding tidak benar.

Bahwa kesemua bukti yang diajukan oleh Para pihak baik-bukti yang diajukan oleh Pembanding maupun yang diajukan oleh Terbanding, kesemuanya telah pula dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama, sehingga tidak benar apa yang didalilkan oleh Pembanding yang menyebutkan bahwa hakim tingkat pertama hanya mempertimbangkan bukti dari Terbanding/ semula Penggugat dan tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pembanding/ semula Tergugat. Bahwa oleh karenanya syah apabila dalil banding yang diajukan oleh Pembanding ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

10. Bahwa terhadap dalil-dalil banding yang diajukan oleh Pembanding selain dan selebihnya, Para Terbanding dengan ini menyatakan secara tegas menolak dalil pembanding selain dan selebihnya tersebut.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 19 Maret 2018 Nomor. 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, dan setelah pula membaca dan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa putusan tingkat pertama antara lain Dalam Konvensi : dalam Eksepsi menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, Dalam

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 40 dari 47 hal.**



Pokok perkara : mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian, dan seterusnya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Hakim tingkat pertama, menurut majelis tingkat banding sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa gugatan Penggugat kabur ( obscur libel ) dimana para Penggugat mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum dan menuntut dikembalikannya 6 (enam) SHM dan 17 buah akta jual beli sedangkan disisi lain telah menyepakati surat pernyataan menyangkut 6 (enam) SHM dan 17 (tujuh belas) Akta JUal Beli yang dibuat oleh Hj. Yeni Sri Mulyani melalui asistennya yaitu Iwan Supiana dan jaminan surat pernyataan tersebut telah ditanda tangani oleh Penggugat I sebagai Jaminan sisa utang Penggugat I kepada Tergugat sebesar Rp. 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), maka gugatan para Penggugat kabur, dengan demikian mohon gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Eksepsi yang Nomor 1 (satu), majelis hakim tingkat pertama menilai oleh karena materi eksepsi Tergugat tidak mengajukan keberadaan mengenai kompetensi absolut / relatif, melainkan mengajukan keberatan (eksepsi) mengenai gugatan kabur (obscur libel) yang mana hal tersebut harus dibuktikan dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi yang Nomor 2 (dua), majelis Hakim tingkat pertama berpendapat bahwa mengenai penerapan pihak mana yang harus dijadikan tergugat sepenuhnya merupakan hak dari pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat tersebut diatas, majelis hakim tingkat pertama berkesimpulan bahwa eksepsi tergugat sudah seharusnya ditolak ;

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat banding tidak sependapat dengan hakim tingkat pertama dengan alasan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Nomor 1 (satu) menurut Tergugat bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscur libel) karena ada dua sisi, pertama

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 41 dari 47 hal.**



tentang Perbuatan Melawan Hukum, sisi kedua Sertifikat Hak milik tersebut berada pada Tergugat sebagai jaminan sisa hutang Penggugat I kepada Tergugat sebesar Rp. 3.250.000.000,- (tiga milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa terlepas dari ada eksepsi dari Tergugat, akan tetapi setelah majelis hakim tingkat banding, membaca mencermati surat gugatan, jawaban Tergugat, Replik, Duplik, surat bukti dan keterangan saksi – saksi mendapat fakta – fakta sebagai berikut :

Menimbang, bahwa gugatan para penggugat tertanggal 21 Agustus 2017 yang ditandatangani oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dengan perihal : GUGATAN PERDATA TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM ;

Menimbang, bahwa dalam uraian posita dan petitum gugatan menyebutkan pada intinya perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan kembali 6 (enam) buah Sertifikat Hak Milik dan 17 (tujuh belas) buah salinan Akta Jual Beli kepada Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (lihat posita point 9 (sembilan) dan point 13 (tiga belas) serta dalam petitum gugatan point 3 (tiga) ;

Menimbang, bahwa dalam putusan hakim tingkat pertama halaman 53 (lima puluh tiga) dan halaman 54 (lima puluh empat) menyebutkan : bahwa menurut saksi IWAN SUPIYANA dan UGA SUGANDI, Tergugat meminjamkan uang kepada para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) lalu dipotong Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagai take over ke Bank lain, sedangkan menurut Penggugat bahwa baru dibayar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dan sisanya Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) lagi belum dibayar ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi IWAN SUPIYANA tersebut selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan hari Senin tanggal 29 Januari 2018 pada halaman 37 (tiga puluh tujuh) dan halaman 39 (tiga puluh sembilan) menyatakan dibawah sumpah bahwa membenarkan bukti P.dk/T.drk-60 ada transfer ke rekening saksi sebanyak 2 (dua) kali, total sebesar 3 (tiga) Milyar lebih, lalu uang tersebut di transfer ke rekening Tergugat, supaya tidak kelihatan diambil oleh Tergugat maka di transfer ke rekening saksi lebih dulu, dan pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat langsung dari Tergugat kepada Penggugat melalui Giro dan yang dipinjamkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah milik pribadi dan ada juga uang pinjaman dari Bank, bahwa

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 42 dari 47 hal.**



bukti T.37 dibenarkan oleh saksi dimana Tergugat (dalam bukti T.37 sebagai Terdakwa) dan Penggugat I H. Asep berkumpul di rumah saksi dalam rangka membahas masalah hutang Penggugat I (H. Asep) kepada Tergugat kurang lebih sebesar Rp. 6.000.000.000,- (Enam milyar rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Replik Para Penggugat tertanggal 13 Nopember 2017 halaman 3 (tiga) dan halaman 4 (empat) mengakui Penggugat memiliki utang pada Tergugat, namun hutang tersebut telah dibayar seluruhnya, bahkan pembayaran hutang dari para Penggugat kepada Tergugat melebihi uang yang diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, dimana pembayaran utang oleh Para Penggugat kepada Tergugat terakhir dilakukan pada bulan september 2015 yaitu total sebesar Rp. 3.184.000.000,- ( tiga milyar seratus delapan puluh empat juta rupiah ), bukan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana pengakuan Tergugat, dimana sumber uangnya diperoleh dari hasil pinjaman ke Bank Mandiri Cabang Garut dengan menggunakan jaminan berupa SHM No. 515 Penggugat I, dengan jumlah pinjaman yang disetujui oleh pihak Bank Mandiri Cabang Garut sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dari bukti para Penggugat yaitu bukti Penggugat dalam konvensi /Tergugat dalam Rekonvensi -26 s.d bukti Penggugat dalam konvensi / Tergugat dalam Rekonvensi-60 dimana menurut para Penggugat untuk membuktikan bahwa Rekening Koran BCA a.n Penggugat II dengan Nomor Rekening 1480476006 telah melakukan pembayaran kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan para saksi tersebut dan surat bukti serta pengakuan para Penggugat dalam Repliknya dan bantahan Tergugat, menurut Majelis Hakim tingkat banding faktanya adalah yang menjadi pokok sengketa adalah tentang pinjam meminjam uang antara para Penggugat dengan Tergugat yang sampai saat ini belum ada penyelesaian secara hukum bagi kedua belah pihak, bahkan persoalan para pihak tersebut telah terjadinya perbuatan pidana yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Penggugat I pada tanggal 11 September 2015 (lihat bukti T.37) ;

Menimbang, bahwa oleh karena faktanya adalah tentang pinjam meminjam uang antara para Penggugat dengan Tergugat yang telah wanprestasi, bukan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana gugatan para Penggugat, karena kedua hal tersebut adalah sangat berbeda, perbuatan melawan hukum diatur dalam pasal 1365

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 43 dari 47 hal.*





KUHPdata, sedangkan pinjam meminjam uang adalah merupakan perjanjian yang dalam perkara a quo adalah wanprestasi dalam suatu perjanjian, yang diatur dalam pasal 1238, pasal 1239 dan pasal 1243 KUHPdata, oleh karena itu menurut Pengadilan Tinggi gugatan para Penggugat menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, untuk itu eksepsi Tergugat point 1 (satu) dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi Nomor 2 (dua) Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi -59 dan bukti Penggugat dalam Kompensi / Tergugat dalam Rekonpensi -60, menurut Penggugat I untuk membuktikan dalam pembayaran uang kepada Tergugat dimana Penggugat I membayar melalui rekening Iwan Supiana dan selanjutnya Iwan Supiana menyetor ke rekening Tergugat dan hal tersebut dibenarkan oleh saksi Penggugat Iwan Supiana ;

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi dalam perkara a quo yang perlu dijadikan sebagai Tergugat tidak hanya Tergugat saja, tetapi Iwan Supiana juga ikut sebagai Tergugat karena ada kaitan yang erat tentang perbuatan hukum yang terjadi antara para Penggugat dengan Tergugat, tidak cukup hanya dijadikan sebagai saksi saja, tanpa menariknya sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa namun dalam eksepsi Nomor 2 tersebut oleh Tergugat tidak menyebutkan bahwa Iwan Supiana harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, akan tetapi menurut Pengadilan Tinggi sesuai dengan fakta-fakta hukum dalam perkara a quo Iwan Supiana harus dijadikan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut Majelis Hakim tingkat banding eksepsi Tergugat dikabulkan dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa keseluruhan pertimbangan-pertimbangan dalam eksepsi tersebut diatas dianggap termuat didalam pertimbangan dalam pokok perkara .

**Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 44 dari 47 hal.**



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat menurut Pengadilan Tinggi diterima, maka gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama menolak eksepsi, menurut Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar dan diambil alih menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dan dengan penambahan pertimbangan bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi pokok perkara bahwa yang menjadi sengketa adalah tentang pinjam meminjam uang, maka sesuai dengan ketentuan pasal 606 RV tidak dapat diterapkan dwangsom tentang sengketa pinjam meminjam sejumlah uang ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam eksepsi dalam rekonvensi, menurut Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi mengambil alih menjadi pertimbangan hukum sendiri untuk tingkat banding ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa semua yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi DOKONVENSI, dianggap termuat di dalam pokok perkara dalam rekonvensi ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pokok perkara dalam konvensi menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), maka menurut Pengadilan Tinggi gugatan Penggugat Rekonvensi terhadap para Tergugat Rekonvensi menurut hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima dan upaya hukum yang dapat ditempuh oleh Penggugat Rekonvensi dengan mengajukan gugatan tersendiri terhadap para Tergugat Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dalam konvensi tertanggal 21 Agustus 2017 dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), maka biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dalam

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 45 dari 47 hal.*



kedua tingkat peradilan dibebankan kepada para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dihubungkan yang satu dengan yang lain, maka Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 19 Maret 2018 Nomor. 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, tidak dapat dipertahankan lagi, harus dibatalkan dengan mengadili sendiri, yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

#### **MENGADILI**

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Garut tanggal 19 Maret 2018, Nomor 11/Pdt.G/2017/PN.Grt, yang dimohonkan banding tersebut, dengan,

#### **MENGADILI SENDIRI**

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Terbanding semula para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 46 dari 47 hal.*



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

peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari **Senin** tanggal **6 Agustus 2018** oleh kami, **Abdul Fattah, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **Sir Johan, S.H., M.H.** dan **Herman Heller Hutapea, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 246/PEN/PDT/2018/PT.BDG. tanggal 30 Mei 2018, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **8 Agustus 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Saiful Asnuri, S.H.**. Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya , -

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**SIR JOHAN, S.H., M.H.**

**ABDUL FATTAH, S.H., M.H.**

**HERMAN HELLER HUTAPEA., S.H.**

Panitera Pengganti,

**SAIFUL ASNURI, S.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

- Materai Putusan	Rp. 6.000,00,-
- Redaksi /putusan	Rp. 5.000,00,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,00,-
=====+	
<b>Jumlah</b>	<b>..... Rp. 150.000,00,-</b> <b>(Seratus lima puluh ribu rupiah).</b>

*Putusan Nomor 246/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 47 dari 47 hal.*