



PUTUSAN

NOMOR 595/PDT/2019/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Drs. H Syamsuri Hadi, bertempat tinggal di Kampung Penggarutan RT.001/06 Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mohammad Iqbal Salim, S.H., Baharuddin Ritonga, S.H., Mohammad Ismail Usman, S.H., Djafar Ely, S.H., Muhammad Imansyah Salim, S.H., dan Adi Syahputra Ritonga, S.H., Advokat yang berkantor di Law Office Iqbal & Rekan beralamat di Jalan Platuk Nomor 2 Cipinang Indah II, Kota Administrasi Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 Desember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dibawah Nomor Register: 335/SK/2019/PN.Bks, selanjutnya disebut sebagai ;

PEMBANDING SEMULA PELAWAN ;

Lawan:

Gunawan Hartono, bertempat tinggal di Kampung Penggilingan Baru, RT.001/07, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi, selanjutnya disebut sebagai;

TERBANDING SEMULA TERLAWAN ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca meneliti surat-surat sebagai berikut :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 26 Noevember 2019 Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, tentang penunjukan

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 1 dari 33



Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;

2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 29 Agustus 2019, Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa **Pelawan** dengan surat perlawanannya tertanggal 11 Maret 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 18 Maret 2019 didalam Register Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN Bks telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 14 Januari 1997 Pelawan /Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) telah mengajukan Gugatan perkara perbuatan melawan hukum kepada Terlawan / Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) sebagai Tergugat sebagaimana dimaksud register perkara Perdata No : 07/Pdt.G/1997/PN Bks di Pengadilan Negeri Bekasi;
2. Bahwa adapun alasan Penggugat (Pelawan /Termohon Eksekusi) mengajukan Gugatan Perkara Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat (Sekaran Terlawan/Pemohon Eksekusi) karena :
 - 2.1. Pada tahun 1994 antara Pelawan / Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan/Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) telah sepakat secara lisan (saling percaya) melakukan kerja sama dalam bidang pembebasan (Jual-Beli) tanah di Wilayah Bekasi dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - Bahwa Pelawan/Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) bertugas dan berkewajiban untuk mencari, membeli/ membebasan dan atau menjual tanah kepada pihak lain, sedangkan Uang,modal / biaya pembelian tanah ditanggung/dibebankan kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi);
 - Bahwa untuk pembagian hasil keuntungan atas Kerja sama tersebut Pelawan/Penggugat (Drs H Syamsuri Hadi) berhak memperoleh

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 2 dari 33



sebesar 40 % dan Terlawan/Tergugat (Gunawan Hartono) berhak memperoleh 60 % dari hasil Penjualan tanah setelah dipotong modal (Uang) yang telah dikeluarkan Terlawan/Tergugat (Gunawan Hartono) ;

Dengan demikian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Pasal 1320,1338 KUHPdata) Perjanjian Kerja sama antara Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) adalah Sah dan mengikat;

2.2. Bahwa didalam perjanjian Kerja Sama antara Pelawan/Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan / Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi) tidak pernah disepakati Bunga atas uang, modal dari Terlawan / Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi, Penggugat Rekonvensi) tersebut.

2.3. Bahwa sehubungan dengan Kesepakatan kerja sama antara Pelawan/Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan/Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) tersebut, dimana Terlawan / Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) telah menyerahkan Uang secara bertahap kepada Pelawan / Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) sebesar Rp. 1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima luja rupiah)

2.1. Bahwa terhadap Uang /modal Kerja sama sebesar Rp 1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) tersebut telah dipergunakan Pelawan/Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) untuk membeli tanah seluas : 146.006 M2 yang terletak di Wilayah Bekasi, dari :

- 1) A. Jidun seluas : 3.955 M2 dibeli dengan harga Rp : 55370.000,- dijual Rp : 61.302500.-
- 2) A. Jidun seluas : 1.905 M2 dibeli dengan harga Rp : 26.670.000,- dijual Rp :29.527.500 ;
- 3) H.Sopri seluas : 7.625 M2 dibeli dengan harga Rp : 107.590.000,- di jual Rp :119.117.500 ;
- 4) H Latif seluas : 1955 M2 dibeli dengan harga Rp :27.370.000,- dijual Rp : 30.302.500.-;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 3 dari 33



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Nein-Nelan Seluas : 2.205 M2 dibeli dengan harga Rp : 30.870.000, dijual Rp :34.177.500.-
- 6) Kisin seluas : 2.140 M2 dibeli dengan harga Rp :28.355.000,- dijual Rp :33.170.000,
- 7) H Entong seluas: 3.625 M2 dibeli dengan harga Rp : 40.418.750,-, dijual Rp :56.187.500.-
- 8) H.Satibi seluas : 5.500 M2 dibeli dengan harga Rp 72.875.000, dijual Rp :85.250.500.
- 9) Amunah Sijer seluas :72.180 M2 dibeli dengan harga Rp : 30.520 000,- dijual Rp :33.740.000,
- 10) Hj.Halimah seluas: 2.945 M2 dibeli dengan harga Rp :41.230.000,- dijual Rp : 45.647.500.-
- 11) H.Mursid seluas : 5.621 M2 dibeli dengan harga Rp :75.883.500, dijual Rp :87.125.500.-
- 12) Suci,Cs seluas: 4.490 M2 dibeli dengan harga Rp :63.982.500,- dijual Rp :69.595.000,
- 13) Marzuki seluas: 1.990 M2 dibeli dengan harga Rp :25.870.000,- dijual Rp : 30.845.000.-
- 14) Arfah Maad seluas : 4.278 M2 dibeli dengan harga Rp :52.619 400, dijual Rp :66.309.000.-
- 15) H.Sidik seluas : 12.750 M2 dibeli dengan harga Rp : 151.087.5000,- dijual Rp :197.625.000,-
- 16) Riun-Jahit seluas: 6.950 M2 dibeli dengan harga Rp :84.790.000,- dijual Rp : 107.725.000.-
- 17) .H.Busro seluas : 3.020 M2 dibeli dengan harga Rp :37.750 000, dijual Rp :46.810.000.-
- 18) H.Toha seluas: 15.950 M2 dibeli dengan harga Rp :211.337.500,- dijual Rp :247.225.000,-
- 19) H.Hamdani seluas14.090 M2 dibeli dengan harga Rp :190.215.000,- dijual Rp :225.440.000.-

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 4 dari 33

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)



20) .H.Khirulloh seluas : 4.100 M2 dibeli dengan harga Rp : 43.050.000, dijual Rp :65.600.000.-

21) H.Nur seluas: 1.610 M2 dibeli dengan harga Rp : 21.735.000,- dijual Rp :25.760 000,-

22) H.Dalih seluas: 4.250 M2 dibeli dengan harga Rp 61.625.000,- dijual Rp :68.000.000.-

23) Sami-Sarin seluas :2.706 M2 dibeli dengan harga Rp :37.207.500 dijual Rp :43.296.000.-

24) M.Kiming seluas:450 M2 dibeli dengan harga Rp :5.950.000,- dijual Rp :7.200.000,-

25) H.Damih seluas: 6.305 M2 dibeli dengan harga Rp :86.693.750,- dijual Rp :100.880.000.-

26) H.Matrawi seluas :11.365 M2 dibeli dengan harga Rp 159.110.000, dijual Rp :181.840.000.-

Luas :13.4020 M2Rp :1.769.770.400. :Rp : 2.099.748.000,-

27) H.N Rais (Ex Kubil,Cs) Seluas : 4335 M2 Dengan Harga Rp : 54580100,-

28) H.Solihin /Yayasan seluas :7.631 M2 dengan harga Rp : 110.649.500,-

Seluas : 11986 M2 Rp : 165229.600,-

2.5. Bahwa sedangkan tanah seluas :422.12 M2 dengan harga Rp. 440.168.000,- adalah Tanah milik adat Pelawan yang dibeli dari :

1. **Hj Mardiyah seluas: 34.225 M2 dibeli dengan harga Rp. 406.500.000-**

2. Yuyun seluas : 2350 M2 dibeli dengan Harga Rp :25.850.000

3. H.Moroh seluas :5637 M2 dibeli dengan harga Rp : 78.918.000

2.6. Bahwa pada tahun 1995 sebagian dari tanah seluas : 146.006 M2 tersebut telah dijual Pelawan/ Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) kepada pihak lain seluas :134.020.M2 dengan harga penjualan sebesar Rp : 2.099.748.000,- (Dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah)

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 5 dari 33



bahwa sedangkan Obyek tanah seluas :11.986 M2 dengan harga pembelian sebesar Rp : 165.229.600,- (Seratus enam puluh lima juta dua ratus dua puluh Sembilan ribu enam ratus rupiah) yaitu tanah yang dibeli dari Girik C No : 724 Persil 19 anah Seluas : 7.631 M2 atas nama H Solihin/Yayasan Attaqwa dan tanah seluas : 4335 M2 atas nama Kubill Cs) belum dapat dijual karena ada permasalahan / sengketa ;

2.7. Bahwa dari Penjualan tanah seluas :134.020 M2 tersebut diperoleh keuntungan sebesar Rp:329.977.600,- (**Rp.2.099.748.000, /** harga penjualan - **Rp :1.769.770.400, /** harga pembelian) dimana berdasarkan kesepakatan antara Pelawan/Termohon Eksekusi dengan Terlawan/ Pemohon Eksekusi pada tahun 1994 Aquo Pelawan / Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) berhak terhadap keuntungan sebesar Rp :131.991040,- (40 % x Rp : 329.977.600,-) sedangkan Terlawan/ Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) berhak memperoleh sebesar Rp : 197.986.560, (60 % x Rp : 329.977.600,-)

2.8. Bahwa uang hasil penjualan tanah seluas :1340.20 M2 sebesar Rp : 2.099.748.000,- (**Dua milyar Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah**) tersebut telah diserahkan Pelawan/Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) kepada Terlawan/ Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono), namun hingga saat sekarang ini Terlawan/ Pemohon Eksekusi tidak menyerahkan keuntungan sebesar Rp : 131.991040,-(40 % x Rp : 329.977.600,-) kepada Pelawan/ Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi)

2.9. Bahwa ternyata terhadap uang yang diserahkan Pelawan/Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) sebesar Rp: 2.099.748.000,- (Dua millar sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah) tersebut menurut Terlawan/Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) adalah masih kurang untuk membayar/mengembalikan modal usaha kerja sama Pembebasan (Jual-Beli) tanah sebesar Rp : 1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) Aquo karena adanya Bunga Bank sehingga masih ada kekurangan pembayaran/pengembalian sebesar **Rp. 728.435.100,-** (Rp : 1.935.000.000, - Rp :1.206.564.900,-) ;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 6 dari 33



2.10. Bahwa sehubungan dengan adanya kekurangan pembayaran dari Pelawan / Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sebesar Rp:728.435.100,- (Rp :1.935.000.000, - Rp.1.206.564.900,) Aquo dimana Terlawan/ Pemohon Eksekusi telah meminta Jaminan kepada Pelawan / Termohon Eksekusi, karenanya Pelawan/Termohon Eksekusi (Drs H.Syamsuri Hadi) telah menyerahkan Jaminan yaitu :

- a. Tanah milik adat Girik C No :1845 Persil 28 seluas :33.875 M2 atas nama Hj.Mardiyah yang terletak di Desa Bahagia Kec.Babelan Kan.Bekasi ,berikut Blangko Akta Jual Beli yang telah ditandatangani Pemilik Asat tetapi belum ada Nomor /Tanggal Akta Tanda tangan Pihak Pembeli, PPAT dan Kepala Desa selaku saksi
- b. Tanah milik Adat Girik C No : 724 Persil 19 anah Seluas : 7.631 M2 atas nama H Solihin yang terletak di Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi berikut Blangko Akta Jualbeli yang telah ditanda tangani Pemilik Asal tetapi belum ada Nomor /Tanggal Akta Tanda tangan Pihak pembeli, PPAT dan Kepala Desa selaku saksi
- c. Dan **Surat Girik atas** tanah milik adat C No.1427 Seluas : 2.272 M2 atas nama H.Suparta Sutejo yang terletak di Desa Setia Asih Kec Tarumajaya Kab.Bekasi ;

2.11 Bahwa mengingat Pelawan /Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi) tidak pernah mengakui adanya bunga atau kurang pengembalian atas modal (Uang) kerja sama sebesar Rp : 728.435.100,- tersebut dimana antara Pelawan/Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) dengan Terlawan / Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) telah terjadi Sengketa/Perselisihan.antara Pelawan dengan Terlawan ;

2.12 Bahwa sehubungan dengan adanya sengketa/perselisihan antara Pelawan (Penggugat) dengan Terlawan (Tergugat) tersebut pada tahun 1996 Terlawan/Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) telah dengan sengaja melaporkan Pelawan / Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) sebagai Terlapor dalam perkara tindak pidana Penipuan, Penggelapan Pasal 378,372 KUH Pidana atas modal (Uang) kerja

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 7 dari 33



sama Pembebasan (Jual-Beli) tanah sebesar Rp :775.000.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sebagaimana dimaksud Laporan Polisi No.Pol : LP/710/724-BK/K/VII/1996 tanggal 15 Juli 1996 di Polsek Bekasi Kota ;

2.13 Bahwa sehubungan Laporan Polisi No.Pol:LP / 710 / 724-BK / K /VII / 1996 tanggal 15 Juli 1996 yang diajukan Terlawan /Pemohon Eksekusi di Polsek Bekasi Kota. tersebut ,Pelawan/Termohon Eksekusi sangat Tertekan atas tindakan Oknum Polisi yang mengatakan kepada Pelawan/Termohon Eksekusi ,apabila Pelawan/Termohon Eksekusi tidak mengakui adanya kekurangan pengembalian modal , uang kerja sama dan tidak melakukan Pembayaran kepada Pihak Pelapor, maka Pelawan /Termohon Eksekusi (Terlapor) akan ditahan (tidak bisa pulang kerumah) karenanya Pelawan/Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) telah :

- a. Membayar/menyerahkan Uang kepada Terlawan / Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) sebesar Rp : 100.000.000,- (Seratus juta rupiah)
- b. Dan Menandatangani Surat pernyataan bersama tanggal 20 Juli 1996. yang mengakui adanya sisa kewajiban/adanya kekurangan pembayaran Pelawan kepada Terlawan atas modal usaha kerja sama sebesar Rp : 675.000.000,- (Enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) serta akan membayar paling lambat tanggal 15 Januari 1997 dengan Jaminan sementara tanah milik adat H Hamdani seluas :2.500 M2 terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi

Pada hal Terlawan / Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) telah mengetahui/ patut mengetahui :

- Bahwa Hubungan antara Pelawan/Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) dengan Terlawan/Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) adalah Hubungan Hukum Keperdataan (Perjanjian Kerja Sama) bukan Pinjam-meminjam Uang dengan bunga , maka sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku Pelawan berhak dan berwenang untuk menguasai dan mempergunakan uang dari Terlawan /Pemohon Eksekusi Aquo ;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 8 dari 33



- Bahwa didalam perjanjian Kerja Sama antara Pelawan/Termohon Eksekusi dengan Terlawan /Pemohon Eksekusi tidak pernah disepakati Bunga atas uang, modal dari Terlawan/Pemohon Eksekusi tersebut. dengan demikian Bunga atas uang modal kerja sama yang dibebankan Terlawan /Pemohon Eksekusi kepada Pelawan/Termohon Eksekusi sehingga ada kekurangan pembayaran/pengembalian sebesar Rp : 675.000.000,- (Enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum.
- Bahwa dengan diserahkannya uang harga penjualan tanah seluas : 134.020 M2 sebesar Rp : 2.099.748.000,- (Dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah) dan Terlawan/Pemohon Eksekusi tidak menyerahkan keuntungan sebesar Rp : 131.991040,- (40 % x Rp :329.977.600,-) serta dengan adanya pembayaran pada tahun 1996 dari Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi sebesar Rp :100.000.000,- (Seratus juta rupiah) Maka total pengembalian/ pembayaran dari Pelawan/ Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi adalah sebesar Rp : 2.001.761.440,- (**Dua milyar seratus tujuh puluh enam ribu seratus empat puluh empat rupiah**) Dengan demikian uang /modal usaha kerja sama Pembebasan tanah sebesar Rp : 1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan keuntungan sebesar Rp : 197.986.560, (60 % x Rp : 329.977.600,-)telah dikembalikan / dibayar lunas Oleh Pelawan / Termohon Eksekusi serta pembayaran dari Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi telah lebih yaitu sebesar Rp : 66.761440,- (Rp : 2.001.761.440, - Rp : 1.935.000.000,-)

Dengan demikian Surat pernyataan bersama tanggal 20 Juli 1996. antara Pelawan/ Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan /Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) dan Jaminan Tanah berikut Surat-Suratnya yang diserahkan Pelawan kepada Terlawan adalah tidak sah dan Cacat hukum ;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 9 dari 33



2.14 Bahwa selanjutnya apabila diperhatikan secara seksama ketentuan hukum yang berlaku Surat pernyataan bersama tanggal 20 Juli 1996. Antara Pelawan/Penggugat dengan Terlawan /Tergugat adalah Surat Pernyataan yang Cacat Hukum/tidak berkekuatan Hukum (**dibuat / diberikan karena adanya kekhilafan**) karena :

- a. **Jumlah** modal (Uang) kerja sama yang belum dibayar (jumlah kerugian) dari Terlawan /Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi) yang dinyatakan didalam Surat Pernyataan bersama Aquo dinyatakan sebesar Rp : 775.000.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan setelah Pelawan/Termohon Eksekusi membayar RP : 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) jumlah kerugian menjadi sebesar Rp : 675.000.000,- .Pada hal jumlah kerugian (Uang /modal kerja sama) yang belum dikembalikan Pelawan/Termohon Eksekusi Aquo adalah tidak benar dan kabur, tidak jelas asal-usulnya.
- b. Bahwa uang /modal usaha kerja sama Pembebasan (Jual-Beli) tanah sebesar Rp :1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) Aquo telah dibayar lunas oleh Pelawan / Termohon Eksekusi dengan perincian :
 - **Terlawan (Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi) telah menerima harga** penjualan tanah seluas :134020 M2 sebesar Rp : 2.099.748.000,- (Dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah)
 - Dan Terlawan (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) tidak menyerahkan keuntungan penjualan tanah seluas : 134020 M2 yang menjadi Hak Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) sesuai kesepakatan adalah sebesar Rp : 131.991040,- (40 % x Rp :329.977.600,-)
 - Serta adanya pembayaran pada tahun 1996 dari Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada Terlawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sebesar Rp : 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) ;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 10 dari 33



Maka total pengembalian / pembayaran dari Pelawan (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) kepada Terlawan (Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) adalah sebesar Rp : 2.001761440, (**Rp : 1.769.770.400,-** / harga Pembelian tanah seluas :1340.209 M2 + Hak dari Pelawan (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) atas keuntungan penjualan tanah seluas : 1340.20 M2 adalah sebesar Rp : 131.991040, + pembayaran dengan uang kontan Rp :100.000.000,-)

- b. Tanah berikut Surat yang dijaminakan sementara kepada Terlawan / Pemohon Eksekusi (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) seluas :2.500 M2 terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekas sebagaimana Surat Pernyataan bersama tersebut adalah Milik H Hamdani, bukan milik Pelawan /Termohon Eksekusi (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi)

Dengan demikian Surat pernyataan bersama tanggal 20 Juli 1996. antara Pelawan/ Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan /Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) dan Jaminan Tanah berikut Surat-Suratnya adalah tidak sah dan Cacat hukum ;

Pasal 1859 KUH Perdata Jo Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata : "Tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan,atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan";

- 2.15. Bahwa ternyata tanpa seizin, tanpa sepengetahuan yang sah dari Pelawan / Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dimana Terlawan / Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) telah dengan sengaja mengalihkan tanah milik adat Pelawan (Drs H Syamsuri Hadi) seluas : 41.506 M2 (Tanah milik adat Girik C No :1845 Persil 28 seluas :33.875 M2 atas nama Hj.Mardiyah yang terletak di Desa Bahagia Kec.Babelan Kan.Bekasi dan Tanah milik Adat Girik C No : 724 Persil 19 anah Seluas : 7.631 M2 atas nama H Solihin yang terletak di Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi) kepada pihak lain pada hal

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 11 dari 33



Terlawan/ Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) telah mengetahui/patut mengetahui ;

- a. Bahwa tanah seluas : 41.506 M2 tersebut adalah milik Pelawan/ (H Syamsuri Hadi) yang dijaminan kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono)
- b. Berdasarkan Bukti Surat T-1 yang diajukan Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi (Gunawan Hartono) didalam pemeriksaan perkara perdata No.07/Pdt.G/1997/PN.Bks telah terbukti secara jelas :
 - Bahwa Uang/modal Kerja sama sebesar Rp :1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dari TERlawan (Gunawan Hartono) tersebut telah dipergunakan Pelawan (Dts H Syamsuri Hadi) untuk membeli tanah seluas : 146.006 M2 yang terletak di Wilayah Bekasi,
 - Bahwa tanah yang berasal dari Yayasan,Hj.Mardiyah,Yuyun,Dkk adalah Tanah yang belum dijual
 - **Bahwa tanah yang berasal dari Hj Mardiyah, Yuyuh, H Muroh,Dkk adalah milik Pelawan** Dengan demikian perbuatan yang dilakukan Terlawan/Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian hak subyektif dari Pelawan/ Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi
- c. **Bahwa seandainya benar (Tetapi tidak benar) alasan/dalil Terlawan (Gunawan Hartono) yang menyatakan bahwa** Tanah milik adat Girik C No :1845 Persil 28 seluas :33.875 M2 atas nama Hj.Mardiyah dan Tanah milik Adat Girik C No : 724 Persil 19 anah Seluas : 7.631 M2 atas nama H Solihin adalah tanah yang dibeli dengan Uang dari Terlawan (tanah yang dibeli dalam Kerja sama) sesuai dengan perjanjian/kesepakatan Aquo bahwa Pelawan berhak atas tanah tersebut yaitu 40 % dari hasil /keuntungan yang diperoleh atas penjualan.

2.16. Bahwa selain adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Terlawan (semula Tergugat)dimana Tergugat (Gunawan Hartono)

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 12 dari 33



patut dinyatakan sebagai pihak yang tidak jujur (pihak yang beritikad buruk) karena :

- a. Telah dengan sengaja menyatakan adanya Bunga atas uang, modal Kerja sama , seandainya pada saat akan disepakatinya kesepakatan kerja Sama/Kongsi Pembebasan (Jual-Beli) tanah tersebut menyatakan adanya Bunga sudah sejalan Pelawan/Penggugat tidak mau/tidak tertarik untuk melakukan kerja sama dengan Terlawan/Tergugat.
- b. Berdasarkan Surat *Perincian Jumlah tanah yang telah dibebaskan/dibeli dan yang telah dijual* telah terbukti secara jelas :Bahwa urusan /permasalahan yang tidak ada hubungannya dengan Perjanjian Kerjasama Pembebasan Tanah telah dimasukkan, dicampur adukkan Terlawan/Tergugat yaitu masalah pengurusan Surat – Surat atas tanah Pelawan/Penggugat yang terletak di Kel Jakasampurna Kota Bekasi dengan pinjaman Uang Rp : 125.000.000,- dihitung dan dimasukkan Terlawan/Tergugat didalam Urusan ini menjadi Rp : 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah)

Dengan demikian dalil Gugatan Perkara Perbuatan Melawan Hukum, yang diajukan Penggugat (Sekarang Pelawan /Termohon Eksekusi) kepada Tergugat (Sekarang Terlawan/Pemohon Eksekusi) di Pengadilan Negeri. Bekasi Aquo adalah sudah tepat dan benar / Patut dan berdasar hukum

Yuris Prudensi MARI No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 desember 1958
Syarat matril/syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan
Pengadilan adalah adanya perselisihan Hukum antara kedua
pihak

3. Bahwa terhadap Gugatan Perkara perbuatan melawan hukum yang diajukan Pelawan/ Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) kepada Terlawan / Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) tersebut telah diajukan Gugatan Rekonvensi oleh Tergugat (Gunawan Hartono) dimana berdasarkan dalil Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Aquo pada pokoknya telah menyatakan

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 13 dari 33



3.1. Pada posita No.2 ,3 dan No.5 telah mengakui dan menyatakan Bahwa pada tahun 1994 antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah sepakat secara lisan (saling percaya) melakukan kerja sama dalam bidang pembelian/pembebasan tanah di Wiyahah Bekas, sehubungan dengan kesepakatan kerja sama tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah menyerahkan Uang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp : 1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima luja rupiah) Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Drs H Syamsuri Hadi) telah lalai / wanprestasi membayar/ menyetor uang atas Modal kerja sama sebesar Rp :728.435.100,- (Rp : 1.935.000.000, - Rp :1.206.564.900,)

Bahwa ternyata berdasarkan Petitum No.3 Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah lalai menyetor Uang sebesar Rp.: 675.000.000,- Dengan demikian Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Petitum bertentangan dengan Posita (***Yuris Prudensi MARI No.1075 K/ Sip/1982 Tanggal 8 Desember 1982 : Pengadilan tinggi tidak salah menerapkan hukum ,karena Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan ,Gugatan tidak dapat diterima***)

3.2. Dan pada posita Gugatan Rekonvensi No :4 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah menyatakan : ***Penggugat Rekonvensi telah menerima dari Hasil Penjualan tanah dari Tanah yang telah dibeli/ dibebaskan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, setelah dipotong Bunga Bank*** , telah menerima sebesar Rp : 1.206.564.900, bahwa dalil Gugatan Rekonvensi Aquo adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena

a. Antara Terlawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dengan Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) adalah Perjanjian Kerja Sama ,bukan Perjanjian Pinjam-meminjam uang dengan bunga., (Antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak pernah sepakat adanya Bunga) Dengan demikian Bunga yang dikenakan

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 14 dari 33



Terlawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi) didalam Kerja Sama Pembebasan (Jual-Beli) tanah antara Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) dengan Terlawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) adalah tidak sah menurut hukum

Jurisprudensi MARI No : 1533 K/Pdt/1992 Tanggal 28 Agustus 1996 : Dalam Suatu perjanjian kerjasama mengandung pengertian bahwa : Untung rugi yang akan dialami dalam pelaksanaan perjanjian tersebut adalah menjadi tanggungjawab kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian tersebut karena itu dengan tidak berhasilnya sasaran yang disepakati sesuai jadwal yang ditentukan , maka resiko kerugian yang timbul dibebankan kepada kedua belah pihak;

b. Berdasarkan Surat Bukti Surat T-1 / P-1.a (***Perincian Jumlah tanah yang telah dibebaskan/dibeli dan yang telah dijual***) yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan yang diajukan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi ,telah terbukti secara jelas :

- Bahwa terhadap Uang/modal Kerja sama sebesar Rp :1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) tersebut telah dipergunakan Pelawan (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi) untuk membeli tanah seluas : 146.006 M2 yang terletak di Wilayah Bekasi ;
- Bahwa sebagian dari tanah seluas : 146.006 M2 tersebut telah dijual Pelawan (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada pihak lain seluas :134.020.M2 dengan harga penjualan sebesar Rp: 2.099.748.000,- (Dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah) Dan terhadap sisa Obyek tanah seluas :11.986 M2 dengan harga pembelian sebesar Rp : 165.229.600,- yaitu tanah milik Adat yang dibeli dari Girik C No : 724 Persil 19 anah Seluas : 7.631 M2 atas nama H Solihin /Yayasan Attaqwa dan tanah seluas : 4335 M2 atas nama Kubill Cs belum dapat dijual karena ada permasalahan/ sengketa;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 15 dari 33



- Bahwa dari Penjualan tanah seluas :134.020 M2 tersebut diperoleh keuntungan sebesar Rp.329.977.600,- (**Rp.2.099.748.000, /** harga Penjualan - **Rp :1.769.770.400, /** Harga Pembelian) dimana berdasarkan kesepakatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berhak terhadap keuntungan sebesar Rp : 131.991040,- (40 % x Rp :329.977.600,-) sedangkan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi berhak memperoleh sebesar Rp : 197.986.560, (60 % x Rp : 329.977.600,);
- Bahwa uang sebesar Rp : 2.099.748.000,- (**Dua milyar Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah**) tersebut telah diserahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak menyerahkan keuntungan sebesar Rp : 131.991040,- (40 % x Rp :329.977.600,-) kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
- Dan pada tahun 1996 dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah membayar, menyerahkan Uang Kontan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar Rp : 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) ;
- Berdasarkan Surat Bukti Surat T-1 / P-1.a (*Perincian Jumlah tanah yang telah dibebaskan/dibeli dan yang telah dijual*) Tanah atas nama H.Solihin/Yayasan seluas :7.631 M2 dengan harga Rp :110.649.500,- dan tanah atas nama .Hj Mardiyah seluas: 34.225 M2 dibeli dengan harga Rp 406.500.000- adalah Tanah yang **belum dijual**.

Dengan demikian uang/modal usaha kerja sama Pembebasan tanah sebesar Rp :1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) Aquo dan keuntungan dari Penjualan tanah sebesar Rp : 197.986.560, (60 % x Rp :329.977.600,-) telah dibayar lunas dan bahkan pembayaran dari Pelawan (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) kepada Terlawan (Penggugat Rekonvensi/Tergugat

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 16 dari 33



Konvensi) telah lebih yaitu sebesar Rp. 66.761.440,- (Rp. 2.001.761.440, - Rp.1.935.000.000,-)

4. Bahwa selanjutnya dalam pemeriksaan perkara perdata No.07/Pdt.G/1997/PN Bks tersebut yaitu pada tanggal 20 Juni 1997 Terlawan (Penggugat Rekonvensi /Tergugat) Konvensi) telah mengajukan permohonan sita Jaminan (CB) atas sebidang tanah seluas : 2.500 M2 milik H Hamdani yang terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : H Zen

Sebelah Timur : Tanah H Mukri Bin Samat,PT.Adra Dya Ria

Sebelah Selatan : Tanah Yuyun

Sebelah Barat : Tanah Usin Bin Talib

ternyata terhadap permohonan sita jaminan Aquo .telah dikabukan Oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi sebagai mana Penetapan Suta Jaminan No :20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 Jo Berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks **Pada hal Terlawan /Semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi (Gunawan Hartono) telah mengetahui :**

- a. Bahwa didalam Posita maupun didalam Petitum Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Aquo ,tidak ada meminta /mohon untuk diletakkan sita Jaminan atas sebidang tanah seluas :2.500 M2 terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi, tersebut bahwa seandainya didalam Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi (Gunawan Hartono) tersebut ada meminta /mohon untuk diletakkan sita Jaminan maka permohonan sita Jaminan (CB) dapat diminta/diajukan sebelum Perkara diputus Dengan demikian Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi telah bertentangan dengan Amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 5 tersebut (***Juris Prudensi MARI No.1001 K/Sip/1972 Tanggal 17 Januari 1973 : Hakim dilarang untuk mengabulkan hal-hal yang tidak dituntut atau melebihi dari pada yang diminta Penggugat***

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 17 dari 33



Jo Juris Prudensi MARI No.425 K/Sip/1975 Tanggal 15 Juli 1975 : Mengabulkan lebih dari Petitum di Izinkan asal saja sesuai dengan Posita)

- b.** Bahwa obyek tanah yang dimohon diletakkan Sita Jaminan (CB) sebidang tanah seluas :2.500 M2 yang terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekas. adalah milik H Hamdani (Bukan Milik dari Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sita terhadap barang/milik pihak lain/pihak ke-3 tidak boleh dilakukan. (**Yurisprudensi MARI No.476 K/ Sip/1974 Tanggal 14 Nopember 1974 : Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga)**

Dengan demikian Penetapan Suta Jaminan No :20 / CB / 1997 / 07 / Pdt / G/1997 / PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 Jo Berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah tidak sah,tidak berkekuatan hukum dan harus diangkat

5. Bahwa ternyata terhadap Gugatan perkara perbuatan melawan hukum yang diajukan Pelawan / Penggugat Aquo telah telah diputus oleh Pengadilan Bekasi **No 7/Pdt.G/1997/PN.Bks tanggal 24 Nopember 1997 yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :**

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat tersebut

Dalam Provisi :

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat tersebut

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan menurut hukum bahwa Pergugat dan Tergugat telah melakukan ikatan perjanjian kerja sama atas dasar saling percaya mempercayai dalam bidang pembebasan dan penjualan tanah di Bekasi;
3. Menolak gugatan Penggugat Selebihnya

DALAM REKONVENSI

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 18 dari 33



Dalam Provisi :

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Kerjasama.Kongsi usaha dagang Jual-Beli Tanah antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengikat menurut hukum ;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah lalai menyetor uang sebesar Rp. 675.000.000,- (Enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;
4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyetor/ membayar uang sebesar Rp : 675.000.000,- (Enam ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ;
5. Menyatakan sita Jaminan atas sebidang tanah seluas :2.500 M2 terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi dengan batas-batas

Sebelah Utara : H Zen

Sebelah Timur : Tanah H. MukriBin Samat,PT.Adra Dya Ria

Sebelah Selatan : Tanah Yuyun

Sebelah Barat : Tanah Usin Bin Talib.

Sebagaimana tersebut dalam berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah Sah dan berharga ;

8. Menolak Gugatan Rekonvensi selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi Untuk membayar seluruh biaya Perkara ini yang berjumlah Rp : 328 .000,- (Tiga ratus dua puluh delapan ribu rupiah)

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 19 dari 33



Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.562/Pdt./1998/PT Bdg tanggal 18 Mei 1999 yang amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

- Menerima Permohonan untuk pemeriksaan Banding dari Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi tersebut
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 24 Nopember 1997 Nomor : 7/Pdt.G/1997/PN.Bks yang dimohonkan Banding tersebut
- Menghukum Pembanding / Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi Untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dalam tingkat banding sebesar Rp : 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah)

Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No :2012 K/Pdt/2000 tanggal 17 Maret 2003 dalam perkara yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (H Syamsuri Hadi) tersebut ;
- Menghukum Pemohon kasasi/Penggugat Asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp :100.000,- (Seratus ribu rupiah)

6. Bahwa selanjutnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi **No 7 / Pdt.G/ 1997 / PN.Bks tanggal 24 Nopember 1997** tersebut telah berkekuatan hukum yang tetap dan pasti. dimana pada tanggal 26 Nopember 2018 Terlawan (Pemohon Eksekusi/Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) telah mengajukan Permohonan Aanmaning kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi , karenanya pada tanggal 10 Desember 2018 Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah membuat Penetapan Aanmaning No 41/ EKS.G / 2018 / PN Bks Jo No.07/ Pdt.G/1997/ PN.Bks Jo No.562/Pdt / 1998 /PT.BDG Jo No.2012 K/Pdt/2000. (**Pasal 207 Rbg**) Pada hal apa bila diperhatikan secara seksama ketentuan hukum yang berlaku Permohonan Aanmaning/Eksekusi yang diajukan Terlawan /Pemohon Eksekusi (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Aquo adalah tidak beralasan/tidak berdasar hukum dan harus ditolak, karena :

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 20 dari 33



- a. Amar, dictum Putusan Pengadilan Negeri Bekasi **No 7/Pdt.G/1997/PN.Bks tanggal 24 Nopember 1997** , tersebut tidak ada yang bersifat Condemnatoir (Menghukum)
- b. Menurut kamus bahasa Indonesia ,bahwa Kalimat Memerintahkan dengan Kalimat Menghukum adalah berbeda ,dimana Bahasa / Kalimat memerintahkan dipakai dan di pergunakan dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan Perkara Aquo adalah sengketa di Peradilan Umum ;
- c. Terlawan/Pemohon Eksekusi (dahulu Penggugat Rekonvensi, Tergugat Konvensi) bahwa obyek tanah yang dimohon Eksekusi (dahulu yang dimohon Sita Jaminan) sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No :20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 Jo Berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah Milik orang lain (H Hamdani) bukan milik Pelawan / Termohon Eksekusi (Dahulu Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dan saat sekarang ini telah dialihkan haknya oleh H Hamdani kepada pihak lain.;

Dengan demikian Penetapan Aanmaning Pengadilan Negeri Bekasi No 41/ EKS.G / 2018 / PN Bks Jo No.07/ Pdt.G/1997/ PN.BksJo No.562/Pdt / 1998 /PT.BDG Jo No.2012 K/Pdt/2000. .tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Aanmaning Pengadilan Negeri Bekasi No 41/ EKS.G / 2018 / PN Bks Jo No.07/ Pdt.G/1997/ PN.BksJo No.562/Pdt/1998/PT.BDG Jo No.2012K/Pdt/2000.tanggal 10 Desember 2018 yang tidak mempunyai kekuatan hukum tersebut,dimana untuk menegor Pelawan/ Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) yang bertempat tinggal di Wlayah Hukum Pengadilan Negeri Cikarang dimana Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah mendelegasikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cikarang, karenanya Ketua Pengadilan Negeri Cikranag telah memerintahkan Panitera Jo Jurusita Pengadilan Negeri Cikarang untuk memanggil Pelawan /Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) untuk hadir dikantor Pengadilan Negeri Bekasi pada hari Selasa tanggal 18 Desember 2018 untuk diberikan Tegoran /Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 21 dari 33



tanggal dilakukan Tegoran/Aanmaning segera secara sukarela melaksanakan kewajibannya memenuhi isi/bunyi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No 7/Pdt.G/1997/PN.Bks tanggal 24 Nopember 1997 sebagaimana dimaksud Surat Panggilan Tegoran Aanmaning yang diterima pada tanggal 12 Desember 2018 oleh Pelawan /Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi)

8. Bahwa berdasarkan Surat Panggilan Tegoran Aanmaning yang diterima Pelawan /Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) tanggal 12 Desember 2018 tersebut, Pelawan /Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) telah hadir dikantor Pengadilan Negeri Bekasi pada hari selasa tanggal 18 Desember 2018 dimana Ketua Pengadilan Negeri Bekasi telah mengingatkan Pelawan agardalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak hari dan tanggal dilakukan Tegoran/Aanmaning segera secara sukarela melaksanakan / memenuhi isi/bunyi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No 7/Pdt.G/1997/PN.Bks tanggal 24 Nopember 1997 tersebut

1. Bahwa terhadap Tegoran dari Ketua Pengadilan Negeri Bekasi tersebut Pelawan selaku pihak Termohon Eksekusi telah menyatakan secara jelas : tidak bersedia melaksanakan isi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No 7/Pdt.G/1997/PN.Bks tanggal 24 Nopember 1997 tersebut karena :

a. Uang /modal Kerja sama sebesar Rp :1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang diserahkan Terlawan/ Pemohon Eksekusi (Gunawan Hartono) kepada Pelawan /Termohon Eksekusi (H Syamsuri Hadi) tersebut telah dibayar lunas oleh Pelawan (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan perincian :

- Terlawan (Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi) telah menerima hargapenjualan tanah seluas :134020 M2 sebesar Rp : 2.099.748.000,- (Dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ;
- Dan Terlawan (Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi) tidak menyerahkan keuntungan penjualan tanah seluas :134020 M2 yang menjadi Hak Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 22 dari 33



Rekonvensi) sesuai kesepakatan adalah sebesar Rp :
131.991.040,- (40 % x Rp :329.977.600,-) ;

- Serta adanya pembayaran pada tahun 1996 dari Pelawan (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada Terlawan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) sebesar Rp : 100.000.000,- (Seratus juta rupiah)

Maka total pengembalian/ pembayaran dari Pelawan (Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi) kepada Terlawan (Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi) adalah sebesar Rp : 2.001.761.440, (**Rp : 1.769.770.400,** / harga Pembelian tanah seluas :1340.209 M2 + Hak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas keuntungan penjualan tanah seluas :1340.20 M2 adalah sebesar Rp : 131.991.040, + pembayaran secara Kontan sebesar Rp :100.000.000,- (Seratus juta rupiah) dan bahkan pembayaran dari Pelawan (Termohon Eksekusi) telah lebih yaitu sebesar Rp :66.761.440,- (**Rp. 2.001.761.440, - Rp. 1.935.000.000,-**)

- b. Terlawan/ Pemohon Eksekusi (Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi) telah menjual /mengalihkan tanah milik adat Pelawan/Termohon Eksekusi (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) seluas :41.856 M2 (Ex Tanah yang berasal dari Tanah Hj.Mardiyah,Cs) dengan harga/modal pembelian sebesar Rp : 517.149.500,-
- c. Bahwa obyek tanah yang diletakkan Sita Jaminan (CB) sebidang tanah seluas :2.500 M2 yang terletak di Jl.K.H Junaidi Desa Setia Asih Kec.Tarumajaya Kab.Bekasi sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No :20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 Jo Berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah milik H Hamdani (Bukan Milik Termohon Eksekusi (Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sita terhadap barang/milik pihak lain/pihak ke-3 tidak boleh dilakukan. (Yurisprudensi MARI No.476 K/ Sip/1974 Tanggal 14

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 23 dari 33



Nopember 1974 : Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga);

Dengan demikian sesuai dengan ketentuan hukum (Pasal 195 (6) dan (7) HIR Pelawan / Termohon Eksekusi (Drs H Syamsuri Hadi) patut dan berdasar hukum untuk menjajukan Perlawanan ini dan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Cq Majelis hakim yang memeriksa perkara ini kiran berkenan untuk menyatakan Penetapan Aanmaning Pengadilan Negeri Bekasi No 41/ EKS.G / 2018 / PN Bks Jo No.07/ Pdt.G/1997/ PN.Bks Jo No.562/Pdt / 1998 /PT.BDG Jo No.2012 K/Pdt/2000.tanggal 10 Desember 2018 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Bahwa mengingat Perlawanan ini diajukan berdasarkan butki-bukti yang kuat dan autentik yang tidak dapat disangkal keabsahannya oleh Terlawan maka Pelawan semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi.;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi kiranya berkenan memutuskan :

- 1) Mengabulkan Perlawanan Pelawan seluruhnya;
- 2) Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar.
- 3) Menyatakan Uang /modal Kerja sama Pembebasan (Jual-Beli) tanah sebesar Rp :1.935.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan Keuntungan dari Penjualan tanah seluas:1340.20 M2 sebesar Rp : 197.986.560, (60 % x Rp :329.977.600,-) telah dibayar lunas oleh Pelawan /Termohon Eksekusi Kepada Terlawan /Pemohon Eksekusi ;
- 4) Menyatakan Penetapan Sita Jaminan No:20/CB/1997/07/Pdt/G/ 1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 dan Berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah tidak sah,tidak berkekuatan hukum.;
- 5) Menyatakan Penetapan Aanmaning Pengadilan Negeri Bekasi No 41/ EKS.G / 2018 / PN Bks Jo No.07/ Pdt.G/1997/ PN.BksJo No.562/Pdt

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 24 dari 33



/ 1998 /PT.BDG Jo No.2012 K/Pdt/2000 tanggal 10 Desember 2018.tidak mempunyai kekuatan hukum;

6) Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi untuk mengangkat Sita Jaminan No :20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 diatas Tanah Milik H Hamdani sebagaimana dimaksud Berita acara sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No.20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks ;

7) Menghukum Terlawan / Pemohon Eksekusi (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) untuk mengembalikan/membayar uang kelebihan pembayaran dari Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi sebesar Rp :66.761.440,- (Enam puluh enam juta tujuh ratus enam puluh satu juta empat ratus empat puluh rupiah) dengan seketika dan sekaligus.;

8) Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

Dan apabila Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain Pelawan mohon Putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et bono**);

Menimbang, bahwa atas Perlawanan tersebut, kuasa Terlawan telah mengajukan Jawabannya secara tertulis bertanggal 21 Mei 2019, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa, setelah membaca secara cermat seluruh dalil posita gugatan derden verzet pelawan, dengan ini terlawan berkesimpulan bahwa gugatan derden verzet tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena alasan-alasan sebagai berikut;

1. Bahwa, dengan tegas Terlawan menolak seluruh dalil gugatan derdenverzet pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa, perlawanan pelawan (derden verzet) terhadap penetapan Aanmaning No.41/Eks.G/2018/PN.Bks, Jo.No.07/PDT.G/1997/PN.Bks. Jo.No.562/PDT/1998/PT.Bdg, Jo.No.2012K/PDT/2000, tanggal 10 Desember 2018 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima, karena

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 25 dari 33



gugatan perlawanan pelawan (derden verzet) tidak berdasarkan hukum, dan hanya ingin mengulur-mengulur waktu untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dan gugatan derden verzet semestinyadiajukan oleh yang merasa pemilik tanah yang akan disita, dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri pada Pengadilan Negeri secara nyata, bahwasanya kedudukan hukum pelawan adalah pihak tereksekusi, karena itu gugatan derden verzet pelawan tidak relevan, oleh karena itu majelis melaksanakan putusan berdasarkan:

- a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 10 Desember 2018, No. 41/Eks.G/2018/PN.Bks, Jo. No. 7/PDT.G/1997/PN.Bks, Jo. No. 562/PDT/1998/PT.Bdg, Jo. No. 2012 K/PDT/2000., Jo. Berita Acara Tegoran / Aanmaning tertanggal 18 Desember 2018 No. 41/Eks.G/2018/PN.Bks. Jo. 07/PDT.G/1997/PN.Bks. Jo. No. 562/PDT/1998/PT.Bdg. Jo. No 2012 K/Pdt/2000;
- b. Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 20 CB/97/PDT.G/1997/PN.Bks, tanggal 8 Oktober 1997, Jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No. 20 CB/1997/PDT.G/1997/PN.Bks;
- c. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 07/PDT.G/1997/PN.Bks tanggal 24 November 1997;
- d. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 562/PDT/1998/PT. Bdg, tanggal 18 Mei 1999;
- e. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2012 K/PDT/200, tanggal 17 Maret 2003;

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa, semua yang Terlawan kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa, Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan perlawanan pelawan, kecuali kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawan;
2. Bahwa, keberatan pelawan dalam gugatan derden verzet yang membantah tidak ada kesepakatan bunga atas modal uang adalah dalil yang mengada-ada, karena dalam perjanjian kerjasama tahun 1994 dengan jelas disebutkan "bahwa dalam kerjasama pembebasan tanah antara pelawan/penggugat dan terlawan/tergugat sebagaimana diakui

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 26 dari 33



oleh pelawan/penggugat tentang keuntungan dari hasil penjualan tanah kepada developer setelah dikurangi bunga pinjaman, pelawan/penggugat memperoleh bagian 40% terlawan/tergugat memperoleh bagian 60%.

3. Bahwa, Terlawan/Tergugat tidak akan menanggapi dalil keberatan gugatan derden verzet pelawan yang bukan perlawanan dari pihak ketiga(derden verzet)tetapi gugatan perlawanan dilakukan oleh termohon eksekusi atas sebidang tanah seluas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri diatasnya dengan segala turutannya yang tidak dapat ditangguhkan lagi atas tanah yang terletak di Jalan K.H. Junaidi No. 2, Desa Setia Asih, Kecamatan Taruma Jaya, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah H. M.Zen
- Sebelah Timur : Tanah H. Mukri Bin Samad/Tanah PT. Agra Dya Ria
- Sebelah Selatan : Tanah Yuyun
- Sebelah Barat : Tanah Usin Bin Talib.

4. Bahwa, terhadap keberatan yang diajukan pelawan tidaklah perlu Terlawan tanggap, karena keberatan tersebut tidak ada hal baru dan tidak ada relevansinya, serta gugatan derden verzet pelawan hanya untuk mengulur-mengulur waktu terlaksananya putusan:

- a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 10 Desember 2018, No. 41/Eks.G/2018/PN. Bks, Jo. No. 07/PDT.G/1997/PN.Bks, Jo. No. 562/PDT/1998/PT. Bdg, Jo. No. 2012 K/PDT/2000., Jo Berita Acara Tegoran/Aanmaning tertanggal 18 Desember 2018 Nomor 41/Eks.G/2018/PN.Bks.Jo. 07 PDT.G/1997/PN.Bks. Jo. No.562/PDT/1998/PT.Bdg. Jo.2012K/Pdt/2000;
- b. Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 20 CB/97/PDT.G/1997/PN.Bks, tanggal 8 Oktober 1997, Jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No. 20 CB/1997/PDT.G/1997/PN.Bks;
- c. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.07/PDT.G/1997/PN.Bks tanggal 24 November 1997;
- d. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 562/PDT/1998/PT. Bdg, tanggal 18 Mei 1999;
- e. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2012 K/PDT/200, tanggal 17 Maret 2003;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 27 dari 33



Bahwa, putusan pengadilan sah mempunyai kekuatan hukum mengikat, memiliki kekuatan hukum tetap, sesuai hukum ketentuan hukum berlaku, karena itu gugatan perlawanan pelawan harus ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard));

5. Bahwa, gugatan derden verzet pelawan tidak berdasarkan hukum, karena merupakan bukan upaya hukum atas penyitaan milik pihak ketiga. Oleh karenanya, gugatan derden verzet beralasan hukum untuk tidak diterima, dengan alasan dan argumentasi yuridis sebagai berikut:

5.1. Bahwa, instrumen yuridis atau lembaga hukum derden verzet bukan merupakan upaya hukum oleh pihak ketiga terhadap eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, melainkan upaya hukum bagi pihak sebagai pemilik hak atas benda yang diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

5.2. Bahwa, dalam peraktek peradilan, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan Nomor 3089 K/Pdt/1991, menegaskan bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan diatas barang milik pihak ketiga memberi hak kepada pemiliknya untuk mengajukan derden verzet;

5.3. Bahwa, sehubungan dengan fakta hukum ternyata derden verzet hanya merupakan lembaga hukum yang digunakan pihak ketiga terhadap peletakkan sita jaminan (*conservatir beslag*), maka gugatan derden verzet pelawan juga telah melampaui waktu yang ditentukan Undang-Undang. M. Yahya Harahap, S.H. (Hukum Acara Perdata; 2016:300) menjelaskan bahwa ***“derden verzet atas jaminan (CB), dapat diajukan pemilik selama perkara yang dilawan belum mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap. Apabila perkara yang dilawan sudah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, upaya hukum yang dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu, bukan derden verzet, tetapi berbentuk gugatan perdata biasa”***

5.4. Bahwa, pendapat hukum M. Yahya Harahap, S.H. dimaksud sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 99 K/Pdt/1989, yang menyatakan bahwa “derden verzet yang diajukan CB yang diletakkan pengadilan negeri dalam suatu perkara perdata, dapat dibenarkan selama putusan perkara yang dilawan (*perkara*

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 28 dari 33



pokok) belum mempunyai kekuatan hukum tetap serta CB tersebut belum diangkat.

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah Terlawan/Tergugat kemukakan dalam eksepsi, dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugatan perlawanan pelawan dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum sama sekali;

Bahwa, berdasarkan uraian diatas, maka Terlawan/Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan derden *verzet* yang diajukan oleh pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perlawanan pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan pelawan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk verklaard***);
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang tidak beritikad baik;
3. menguatkan putusan:
 - a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 10 Desember 2018, No. 41/Eks.G/2018/PN.Bks,Jo.No. 07/PDT.G/1997/PN.Bks, Jo. No. 562/PDT/1998/PT.Bdg, Jo. No. 2012 K/PDT/ 2000., Jo Berita Acara Tegoran / Aanmaning tertanggal 18 Desember 2018 No.41/Eks.G/2018/PN.Bks.Jo.07/PDT.G/1997/PN.Bks.Jo.No.562/PDT/1998/PT.Bdg. Jo. 2012 K/Pdt/2000;
 - b. Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 20 CB/97/PDT.G/1997/PN.Bks, tanggal 8 Oktober 1997, Jo. Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 No. 20 CB/1997/PDT.G/1997/PN.Bks;
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.07/PDT.G/1997/PN.Bks tanggal 24 November 1997;
 - d. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 562/PDT/1998/PT. Bdg, tanggal 18 Mei 1999;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 29 dari 33



e. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2012 K/PDT/200, tanggal 17 Maret 2003;

Adalah benar, sah mempunyai kekuatan hukum mengikat, memiliki kekuatan hukum tetap sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

4. Menghukum pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 29 Agustus 2019 Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini berjumlah Rp. 376.000,- (Tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa telah membaca Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks, Jo. Nomor 74/Bdg/2019/PN.Bks yang dibuat oleh CIK AKIP, S.H.,M.H. Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menerangkan bahwa BAHARUDDIN RITONGA. S.H., Advokat pada Kantor Hukum “ IQBAL & REKAN” Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan pada tanggal 11 September 2019 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 29 Agustus 2019, Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks., selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 29 Oktober 2019, secara patut dan seksama ;

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 30 dari 33



Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan, hingga putusan ini akan diputus Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks.,Jo. 74/Bdg/2019/PN.Bks., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi, bahwa kepada Pembanding semula Pelawan dan Terbanding semula Terlawan telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada :

1. Pembanding semula Pelawan pada tanggal 24 Oktober 2019;
2. Terbanding semula Terlawant pada tanggal 29 Oktober 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan 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 Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan memori banding, maka tidaklah terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari berkas perkara yang terdiri dari surat-surat, berita acara persidangan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 29 Agustus 2019, Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum yang dijadikan dasar dan alasan dalam memutus perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan pertimbangan hukumnya, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai alasan

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 31 dari 33



pertimbangan hukumnya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding didalam mengadili dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 29 Agustus 2019, Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Pelawan tetap dinyatakan dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Pelawan dihukum pula untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari H.I.R., Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan-Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 29 Agustus 2019, Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Selasa, tanggal 7 Januari 2020** oleh kami **Berlin Damanik, S.H.,M.Hum.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **Chrisno Rampalodji. S.H.,M.H. dan Dr. Eduard Dixon Pattinasarany, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 9 Januari 2020** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Nenoy Aprilosana S.H.**, Panitera Pengganti pada

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 32 dari 33



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

Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota ,

Ttd

Chrisno Rampalodji, S.H.,M.H.

Ttd

Dr. Eduard Dixon Pattinasarany, S.H.,M.Hum.

Hakim Ketua,

Ttd

Berlin Damanik, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Nenoy Aprilosana, S.H.

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 6.000.00 |
| 2. Biaya Redaksi Putusan ... | Rp. 10.000.00 |
| 3. Biaya Proses lainnya | Rp. 134.000.00 |
| Jumlah | Rp. 150.000.00 |
| (Seratus lima puluh ribu rupiah) | |

Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG, Halaman 33 dari 33