



PENETAPAN

Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ricky Effendi, bertempat tinggal di Jl. Ciwaruga No. 74 Rt 005 Rw 005 Desa Ciwaruga Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat, Desa Parongpong, Parongpong, Kab. Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hermawan, S.H., Advokat yang berkantor di Komplek Buana Soetta Residence Blok A 30 Rt 15 Kelurahan Cisaranten Kidul Kecamatan Cinambo Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Agustus 2020, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Drs. R. Mustopa Garsadi**, bertempat tinggal di Jl. Pagarsih Gg. Onong No. 33 Rt 006 Rw 004 Kel. Cibadak Kec. Astana Anyar Kota Bandung, Cibadak, Astana Anyar, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Olet K Sitepu, S.H. dan Ruben Sitepu, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Pelana No. 7 Tegallega Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 September 2020, sebagai **Tergugat I**
- 2. Radin Pradana Wirayodha**, bertempat tinggal di Mampang Indah Dua Blok I / 1 Rt. 04 Rw 13 Kel. Rangkapan Jaya Kec. Pancoran Mas Kota Depok, Kel. Rangkapan Jaya, Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Olet K Sitepu, S.H. dan Ruben Sitepu, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Pelana No. 7 Tegallega Kota Bandung. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 September 2020,, sebagai **Tergugat II**
- 3. Achfas Priatna**, bertempat tinggal di Mampang Indah Dua Blok I / 1 Rt. 04 Rw 13 Kel. Rangkapan Jaya Kec. Pancoran Mas Kota Depok, Kel. Rangkapan Jaya, Pancoran Mas, Kota Depok,

Halaman 1 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Olet K Sitepu, S.H. dan Ruben Sitepu, S.H., Advokat yang berkantor di Siber Consultant & Law Office beralamat di Jalan Pelana No. 7 Tegallega Kota Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 September 2020, sebagai **Tergugat III**

4. Nuralam, bertempat tinggal di Jl. Sukatma Rt/rw 02/09 No. li Kel. Pasirlayung Kec. Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Kel Pasirlayung, Cibeunying Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, sebagai **Tergugat IV**;

Joko Purnomo,Se, bertempat tinggal di Perum Mutiara Venue, Jl. Mutiara Raya No 30, Rt/rw 006/009 Desa Bojongloa, Kec. Rancaekek, Kab. Bandung, Desa Rancaekek Kencana, Rancaekek, Kab. Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada., Fardinand, S.Sy. Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Fardy & rekan beralamat di Jalan Andir Nomor 8/325 Rt.11 Rw.05 Kelurahan Manggahang Kecamatan Baleendah Kabupaten Bandung 40375 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 September 2020, sebagai **Turut Tergugat I**

Dede Nanang Mulyana, bertempat tinggal di Pbr Puskopad Blok 04 Rt/rw 001/003, Kel. Gunung Manik, Kec. Tanjungsari, Kab. Sumedang, Desa Gunungmanik, Tanjungsari, Kab. Sumedang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aluisius Sulisty,SH, Advokat yang berkantor di jalan Mawar Rt.007 Rw.012 Perum taman Kota Bumi Block C 8 No.8 Kelurahan Kotabumi Kecamatan Pasar kemis Kabupaten Tangerang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 September 2020,, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Sumedang pada tanggal 31 Agustus 2020 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Smd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat awalnya melakukan perjanjian pengikatan jual beli yang sudah dibayar dengan uang muka sebesar Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) dengan Tergugat I (Drs. R. MUSTOPA GARSADI) sebagaimana bukti transfer tertanggal 11 November 2019 kepada Tergugat I, untuk dan atas **46 (empat puluh enam) bidang tanah** yaitu:
 - 1.1 Sebidang tanah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02487/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
 - 1.2 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02524/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
 - 1.3 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02523/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
 - 1.4 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02525/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
 - 1.5 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02526/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
 - 1.6 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02551/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
 - 1.7 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02527/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

Halaman 3 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



- 1.8 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02528/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.9 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02529/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.10 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02530/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.11 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02531/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.12 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02532/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.13 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02552/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.14 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02533/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.15 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.16 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02534/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

Halaman 4 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



- 1.17 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02535/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.18 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02553/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.19 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02522/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.20 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02547/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.21 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02539/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.22 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02517/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.23 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02516/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.24 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02514/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.25 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02541/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;



- 1.26 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02509/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.27 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02511/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.28 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02512/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.29 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02510/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.30 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02550/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.31 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02549/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.32 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02520/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.33 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02543/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.34 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02542/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

Halaman 6 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD

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)



- 1.35 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02540/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.36 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02545/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.37 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02515/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.38 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02519/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.39 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02518/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.40 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02513/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.41 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02544/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.42 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02548/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.43 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02546/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

Halaman 7 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



- 1.44 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02536/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.45 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02537/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 1.46 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02538/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

(Untuk angka 1.1 sampai dengan 1.46 selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**)

2. Bahwa tergugat I untuk meyakinkan penggugat telah menyerahkan satu bundel berkas foto copy legalitas atas objek sengketa sesuai pada poin 3 di atas;
3. Bahwa setelah Penggugat melihat objek sengketa pada tanggal 11 Juli 2019 dan Tergugat I menyampaikan bahwa objek tersebut adalah miliknya dengan bukti Foto copy Sertifikat berikut dokumen lainnya sehingga Penggugat tertarik untuk meneruskan pembangunan perumahan milik Tergugat I, dan pada saat itu juga Tergugat meminta uang muka Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) lalu Penggugat menyanggupinya dan di transfer kepada Tergugat I dengan bukti transfer tersendiri;
4. Bahwa setelah Penggugat membayar uang muka tersebut, Penggugat sepakat dengan Tergugat I untuk meneruskan pembangunan **Perumahan Griya Kutamandiri Indah** yang telah dibangun 2 (dua) buah Rumah Contoh oleh Tergugat I;
5. Bahwa pembangunan Perumahan Griya Kutamandiri Indah mulai diteruskan dan dibangun oleh **PT RIZKINA SATRYA INTERNUSA** (Penggugat) dari mulai Pertengahan bulan Juli 2019;
6. Bahwa Penggugat terkejut ketika ada pemberitahuan dari Tergugat II dan Tergugat III bahwa objek tersebut adalah miliknya, hanya sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan menerangkan bahwa objek sengketa bukan milik Tergugat I, lalu pembangunan perumahan pun dihentikan oleh Tergugat II dan Tergugat III untuk sementara;

Halaman 8 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



7. Bahwa setelah bermusyawarah antara Penggugat dengan Tergugat II (anak dari Tergugat III) yang kewenangan untuk memutuskan lanjut atau tidaknya pembangunan dengan diterbitkannya Surat Pernyataan tanggal 18 Januari 2020 dan ditandatangani diatas materai oleh Tergugat II yang intinya mengizinkan untuk meneruskan membangun perumahan PT RIZKINA SATRYA INTERNUSA milik Penggugat diatas objek sengketa milik Tergugat II dan Tergugat III yang sertifikatnya atas nama Tergugat I;
8. Bahwa setelah musyawarah tanggal 18 Januari 2020 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, sepakat dalam pembayaran dan pelunasan objek sengketa tersebut dilakukan dengan Kredit Yasa Griya (KYG) produk pembiayaan dari Bank BTN Cabang Cinunuk Kabupaten Bandung;
9. Bahwa menindaklanjuti surat dari Tergugat II diteruskan kembali pembangunan perumahan PT RIZKINA SATRYA INTERNUSA milik Penggugat dengan menunjuk 2 (dua) kontraktor yaitu Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan ketentuan pengerjaan sesuai Surat Perintah Kerja (SPK);
10. Bahwa pada bulan April 2020 pengerjaan 2 (dua) pembangunan perumahan milik Penggugat telah menghabiskan dana sebesar Rp. 350.455.000.- (*Tiga ratus lima puluh juta empat ratus lima puluh lima juta rupiah*) diberhentikan kembali oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dengan alasan yang tidak jelas sampai gugatan ini diajukan;
11. Bahwa Penggugat kembali terkejut setelah melihat objek sengketa sudah dibangun jalan perumahan oleh Tergugat IV yang mana diperintah oleh Tergugat I dengan seizin Tergugat II, dan Tergugat III, sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** dengan mengalihkan proyek pembangunan perumahan milik Penggugat kepada Tergugat VI tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat;
12. Bahwa pada saat pengerjaan kontraktor sudah membangun beberapa bidang kavling perumahan, yaitu terdiri dari:
 - A. Kontraktor sdr. JOKO PURNOMO (Turut Tergugat I) dengan rincian penyelesaian terdiri dari Kavling B3, Kavling B5, Kavling B7, Kavling B9, Kavling B11 dan Kavling B13 Presentase bobot progres terlampir dengan total dalam jumlah pembiayaan sebesar



Rp. 386.301.888,- (Tiga ratus delapan puluh enam juta tiga ratus satu ribu delapan ratus delapan puluh delapan rupiah);

B. Kontraktor Sdr. DEDE (Turut Tergugat II) dengan rincian penyelesaian terdiri dari kavling A3, kavling A5, kavling A7, kavling A9, kavling A11, kavling A13, kavling A15, Presentase bobot progres terlampir dengan total dalam jumlah pembiayaan sebesar Rp. 434.506.216,- (Empat ratus tiga puluh empat juta lima ratus enam ribu dua ratus enam belas ribu rupiah);

13. Bahwa biaya **materiil** yang telah dikeluarkan oleh Penggugat untuk membangun perumahan sebagaimana dimaksud poin 9 (sembilan) dan poin 11 (sebelas) adalah dengan rincian berikut:

a. Total pembayaran kontraktor sdr.JOKO(turut tergugat I) **Rp. 386.301.888.-**

b. Total pembayaran kontraktor sdr.DEDE(turut tergugat II) **Rp. 434.506.216.-**

c. Total Pengeluaran pribadi Penggugat **Rp. 350.455.000.-**

Sehingga total pengeluaran yang telah dipakai untuk pengerjaan tersebut sejumlah **Rp. 1.171.263.104,-** (Satu miliar seratus tujuh puluh satu juta dua ratus enam puluh tiga ribu seratus empat rupiah);

14. Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut telah dikuasai dan dibangun lagi oleh Tergugat IV pada saat Penggugat bermaksud melanjutkan kembali pembangunan perumahan milik Penggugat pada bulan Agustus 2020 diatas obyek sengketa tersebut;

15. Bahwa perbuatan Para Tergugat, yaitu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, yang mengalihkan proyek pembangunan tanpa hak kepada Tergugat IV dan Tergugat IV menguasai serta melanjutkan pembangunan diatas proyek milik Penggugat yang jelas secara fakta diatasnya telah dibangun perumahan milik Penggugat yang telah diberikan izin pembangunannya oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** (*Onrechmatige daad*) dan nyata-nyata merugikan Penggugat baik secara Materiil maupun moril;

16. Bahwa kerugian Materiil karena Penggugat tidak dapat meneruskan pembangunan perumahan tersebut, dan apabila proyek pembangunan perumahan tersebut dilanjutkan kembali sampai selesai dapat menghasilkan setidaknya keuntungan yang diharapkan sebesar **Rp. 5.000.000.000,-** (**lima milyar rupiah**) dan **Kerugian Imateriil**,

Halaman 10 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



akibat pembangunan objek sengketa yang merupakan milik sah dari Penggugat yang dialihkan, dikuasai oleh Para Tergugat, Penggugat merasa tidak tenang dan tidak nyaman dalam melakukan aktivitas yang tidak ternilai dengan uang, tetapi Penggugat dapat memperkirakan **kerugian Imateriil** sebesar **Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;

17. Bahwa karena pengalihan, penguasaan pembangunan diatas objek sengketa oleh Para Tergugat tersebut tidaklah benar dan tidak sah menurut hukum karena pengalihan, penguasaan dan pembangunan perumahan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka surat-surat yang terkait dengan peralihan pembangunan kerjasama antara Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan Tergugat IV, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
18. Bahwa untuk menjamin pembangunan obyek sengketa tersebut tidak dialihkan kepada pihak lain oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* untuk **meletakkan sita jaminan diatas objek sengketa**;
19. Bahwa agar Para Tergugat bersedia melaksanakan putusan atas perkara *a-quo*, maka Penggugat mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari atas kelalaian Para Tergugat dalam memenuhi isi putusan tersebut terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap (*inkract van gewisjde*);
20. Bahwa karena gugatan atas perkara *a-quo* didasarkan pada bukti yang kuat dan sah, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a-quo* berkenan untuk menyatakan putusan atas perkara *a-quo* dapat dilaksanakan lebih dulu meskipun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding, maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorad*);
21. Dasar hukum gugatan PMH ini merujuk pada Pasal 1365 KUHPerduta yang lengkapnya berbunyi, "*Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karena itu menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut*



mengganti kerugian”, bahwa Perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur dari Pasal 1365 diatas, yaitu:

- 21.1 Unsur pertama, adanya perbuatan Para Tergugat yang meliputi perbuatan yang bersifat aktif yaitu dengan melakukan pengerjaan pembangunan perumahan tanpa berkoordinasi dengan Penggugat;
- 21.2 Unsur kedua, adanya perbuatan Para Tergugat tersebut melawan hukum dengan melanggar hak-hak Penggugat (hak milik dan keuntungannya, hak pribadi (kebebasan, kehormatan dan nama baik), hak khusus (melakukan pekerjaan):
 - bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat I yang seharusnya memberikan keleluasan pengerjaan proyek pembangunan perumahan *a-quo* kepada Penggugat,
 - bertentangan dengan kesusilaan yang mana bahwa setiap pekerjaan yang sebelumnya disepakati untuk tidak semena-mena atau tanpa alasan dilanggar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV, juga bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki Para Tergugat dalam suatu pekerjaan bersama Penggugat yang berdampak pada terhadap harta benda atau dana keuangan milik Penggugat, dan;
 - bertentangan dengan kepentingan umum, yaitu adanya kepentingan: Penggugat atas kerjasama pekerjaan atau kepentingan dengan Para Turut Tergugat;
- 21.3 Unsur ketiga, adanya kesalahan yang meliputi kesalahan yang bersifat sengaja maupun lalai yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta Tergugat IV kepada Penggugat dengan melakukan pekerjaan yang seharusnya menjadi bagian pekerjaan dari Penggugat;
- 21.4 Unsur keempat, adanya kerugian yang meliputi kerugian materil sebagaimana dituangkan pada posita angka 9 (Sembilan) sampai dengan angka 12 (dua belas) diatas maupun imateril sebagaimana dituangkan pada posita angka 15 (lima belas) diatas.
- 21.5 Unsur kelima, adanya kausalitas antara PMH dan kerugian sebagaimana diuraikan diatas.

Halaman 12 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



Berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sumedang Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil para pihak dalam suatu persidangan yang ditentukan untuk itu serta kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian pengikatan Jual beli yang sudah dibayar Uang muka **Rp. 30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah)** dengan Tergugat I (Drs. R. MUSTOPA GARSADI) sebagaimana bukti transfer tanggal 11 November 2019 kepada Tergugat I, atas 46 bidang tanah objek sengketa, yaitu:

2.1.1 Sebidang tanah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02487/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.2 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02524/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.3 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02523/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.4 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02525/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.5 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02526/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.6 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02551/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.7 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02527/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan



oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.8 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02528/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.9 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02529/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.10 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02530/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.11 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02531/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.12 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02532/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.13 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02552/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.14 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02533/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.15 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02554/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.16 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02534/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan



- oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.17 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02535/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.18 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02553/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.19 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02522/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.20 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02547/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.21 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02539/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.22 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02517/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.23 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02516/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.24 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02514/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;
- 2.1.25 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02541/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan

Halaman 15 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.26 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02509/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.27 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02511/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.28 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02512/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.29 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02510/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.30 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02550/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.31 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02549/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.32 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02520/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.33 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02543/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.34 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02542/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan

Halaman 16 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.35 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02540/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.36 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02545/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.37 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02515/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.38 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02519/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.39 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02518/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.40 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02513/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.41 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02544/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.42 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02548/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.43 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02546/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan



oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.44 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02536/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.45 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02537/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

2.1.46 Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 02538/Desa Kutamadiri, dengan luas 72 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Tingkat II Sumedang pada tanggal 30 Juli 2018 Atas nama DRS. R. MUSTOVA GARSADI;

3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang mengalihkan proyek dan melakukan pembangunan perumahan dengan tanpa sepengetahuan penggugat atas obyek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrech matige daad*);
4. Menghukum Para Tergugat dan atau pihak manapun yang telah memperoleh haknya dari Para Tergugat untuk menyerahkan dan mengembalikan pembangunan objek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa beban dan pengecualian apapun, bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;
5. Menghukum Tergugat IV untuk membongkar bangunan jalan permanen yang terbuat dari beton yang berdiri diatas objek sengketa tersebut, bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti Kerugian Materiil sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)** dan Kerugian Imateriil, sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada penggugat secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar **Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)** setiap harinya setiap Para Tergugat lalai dan tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sejak mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Halaman 18 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD



9. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a-quo*;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding, maupun kasasi;
11. Membebaskan biaya perkara ini kepada Para Tergugat;

Atau

dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Atas dikabulkannya gugatan ini Penggugat menyampaikan ucapan terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pada tanggal 24 November 2020 Pukul:10.00 W.I.B dan persidangan tanggal 8 Desember 2020 Pukul:10.00 W.I.B dengan agenda Gugatan, Penggugat tidak hadir atau tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan elektronik yang dibuat oleh Nana, Jurusita pada Pengadilan Negeri Sumedang Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Smd tanggal 24 November 2020 kepada Penggugat yang dibacakan dipersidangan, sedangkan para Turut Tergugat hadir menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang tidak jelas dan sah, sehingga gugatan itu harus dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N E T A P K A N:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.946.000,00 (satu juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sumedang, pada hari Selasa, tanggal 8 Deseember 2020, oleh kami, Arri Djami, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Leo Mampe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasugian, S.H., dan Rio Nazar, S.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumedang Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.Smd tanggal 31 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Hadi Hadratulloh, S.H., Panitera Pengganti, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan tidak dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya serta tidak dihadiri oleh oleh Tergugat I ,II, III dan IV.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Leo Mampe Hasugian, S.H. M.H

Arri Djami, S.H., M.H

Ttd

Rio Nazar, S.H.M.H

Panitera Pengganti,

Ttd

Hadi Hadratulloh, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Pendaftaran | Rp 30.000; |
| 2. Biaya Proses /ATK | Rp 75.000; |
| 3. Panggilan | Rp 1.600.000; |
| 4. PNBP | Rp 20.000; |
| 5. Meterai | Rp. 6.000; |
| 6. Redaksi | Rp. 10.000; |
| 7. Biaya Kirim | <u>Rp 205.000 ;</u> |

Jumlah Rp.1.946.000 ;

(satu juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Halaman 20 dari 20 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2020/PN.SMD

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)