



PUTUSAN

NOMOR 148 / PDT / 2019 / PT. BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Gatot Prabowo**, berkedudukan di Taman Tampak Siring X No.52 Rt.001 Rw.013 Sentul City Kel. Bojongkoneng Kec. Babakan Madang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dave Ryn Samusamu, SH., Dkk beralamat di Jl. Fatmawati Raya No.5a Lt.II Lion Restaurant Cipete Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Penggugat I** ;
2. **Kristianti**, berkedudukan di Taman Tampak Siring X No.52 Rt.001 Rw.013 Sentul City Kel. Bojongkoneng Kec. Babakan Madang Kab. Bogor dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dave Ryn Samusamu, SH., Dkk beralamat di Jl. Fatmawati Raya No.5a Lt.II Lion Restaurant Cipete Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Desember 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Penggugat II** ;

**Lawan:**

1. **Kartika Dewi**, bertempat tinggal di Villa Ilhami Blok A No.93 Rt.001 Rw.013 Kel. Kelapa Dua Kec. Kelapa Dua Kab. Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I** ;
2. **Notaris & PPAT Dheasy Suzanti, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Ruko Plaza Niaga I Blok C No.18 Sentul City Sentul Selatan Kab. Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II** ;
3. **PT. Sentul City, Tbk**, berkedudukan di Jakarta berkantor di Sentul City Bulding Jalan M.H Thamrin Kav 8, Sentul City, Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III** ;

Halaman 1 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



**Pengadilan Tinggi Tersebut ;**

Telah membaca :

1. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Maret 2019 ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan surat gugatan tanggal 6 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 7 Februari 2018 dalam Register Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah seorang Pengusaha yang baru merintis usaha AIR MINUM DALAM KEMASAN, dikarenakan Penggugat I memerlukan modal kerja untuk usaha bisnis AMDK, maka Penggugat I mencari rekan usaha untuk dapat mengembangkan usaha Air Minum Dalam Kemasan (AMDK);
2. Bahwa sekitar akhir oktober 2016, Penggugat I berkenalan dengan Tergugat I, kemudian Penggugat dan Tergugat I saling sepakat untuk bekerja sama mengembangkan usaha Air Minum Dalam Kemasan;
3. Bahwa dalam kesepakatan secara lisan, Tergugat I sepakat untuk memberikan modal usaha kerjasama sejumlah Rp.800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah) dengan pembagian keuntungan setiap bulannya bagi masing masing pihak sebesar 50 Persen, yang dihitung dari hasil keuntungan penjualan AMDK, modal usaha sebesar Rp.800.000.000.- (delapan ratus juta rupiah) akan dikembalikan oleh Penggugat I dalam jangka waktu 2 (dua) tahun yaitu pada sekitar bulan Desember 2018;
4. Bahwa menindaklanjuti kesepakatan lisan tersebut, pada sekitar tahun 2016, Tergugat I mengirimkan sejumlah uang kerekening Bank Penggugat I sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) sebagai TANDA kesepakatan untuk bekerja sama memulai usaha AMDK dengan merk BIKE TO WORK, walaupun saat itu dokumen kontrak Perjanjian Kerja Sama modal usaha yang diberikan oleh Penggugat I kepada Tergugat I belum ditandatangani;
5. Bahwa Tergugat I berjanji secara lisan akan memberikan dan mengirimkan kekurangan Modal kerja yang diperjanjikan sebesar Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah), agar Produksi AMDK dapat segera terlaksana sesuai dengan kesepakatan;



6. Bahwa lebih kurang setelah 3 bulan Tergugat I menyerahkan Modal usaha sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah), Tergugat I tanpa alasan dan dasar yang jelas, meminta kembali kepada Penggugat untuk mengembalikan Modal usaha yang sudah diberikan sejumlah tsb diatas secara tunai dan seketika;
7. Bahwa dikarenakan usaha AMDK yang dijalani bersama, masih blm berjalan dan masih kekurangan Modal kerja, tentunya Penggugat I tidak dapat mengembalikan dana modal kerja yang diberikan oleh Tergugat I secara tunai dan seketika;
8. Bahwa sampai gugatan ini didaftarkan, Tergugat I tidak pernah memenuhi kewajibannya untuk memberikan kekurangan modal kerja sejumlah Rp.300.000.000.- (tiga ratus juta rupiah), sehingga dengan demikian usaha produksi dan penjualan Air Minum Dalam Kemasan (AMDK) menjadi terhambat dan tidak berkembang sebagaimana yang diharapkan, akibatnya berdampak buruk bagi kelangsungan usaha AMDK Penggugat I yang pada akhirnya mengalami kebangkrutan;
9. Bahwa karena Penggugat I belum dapat mengembalikan Modal kerja yang diberikan, Tergugat I kemudian mengirimkan Debt Colector untuk menagih modal kerja sama dimaksud sebesar Rp.500.000.000.- (lima ratus juta rupiah) dengan cara mengintimasi, mengancam, mendatangi rumah Para Penggugat secara beramai ramai, bahkan saat dini hari ketika Para Penggugat sedang beristirahat;
10. Bahwa dikarenakan Para Penggugat tidak sanggup menghadapi intimidasi dan ancaman dari debt colector secara terus menerus setiap hari, baik secara lisan melalui telepon dan Whats Up setiap hari, maupun langsung datang kekediaman Para Penggugat secara beramai ramai untuk memaksa Penggugat I dan Penggugat II, membuat surat pernyataan dan pada akhirnya memaksa Para Penggugat untuk menyerahkan surat bukti kepemilikan rumah Para Penggugat, yaitu Addendum Perjanjian Pengalihan /Pengoperan Hak Atas Tanah serta Bangunan, yang tercatat oleh Tergugat III dhi PT.SENTUL CITY tbk, Reg No.0083/APHH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015, untuk diserahkan sebagai jaminan hutang kepada Pihak Tergugat I;
11. Bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Oktober 2017 Debt Colector utusan Tergugat I, memaksa dan mengancam Para Penggugat untuk datang ke Notaris menandatangani Akta Pengakuan Hutang No.85 dan Kuasa Menjual No.86, yang dibuat dan di tandatangani di hadapan Tergugat II yaitu Notaris



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

& PPAT Dheasy Suzanti,SH,MKN, berkantor di Ruko Plaza Niaga I Blok C No.18 Sentul City, Sentul;

12. Bahwa sekitar Desember 2017, berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual tsb, Tergugat I mengurus Pengoperan Hak/ balik lama Addendum Pengikatan Jual Beli dimaksud keatas nama Tergugat I, yang secara administratif dilakukan di kantor Tergugat III, dhi PT.Sentul City Tbk ,dimana pada saat pembuatan Pengoperan Hak sebagaimana yang termaktub didalam Adendum Perjanjian Pengalihan/Pengoperan Hak Reg No.0115 / APPH / MPU / 12 / 2017, tertanggal 22 Desember 2017, terdapat CACAT HUKUM antara lain:

- a) Addendum tersebut antara lain Tidak Mencantumkan Harga Jual beli/Harga Pengoperan atas Tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai Penjual, maupun sebagai Pembeli;
- b) Tergugat I bertindak selaku Penjual dan sekaligus sebagai Pembeli;

13. Bahwa selanjutnya pada sekitar akhir januari 2018 para Debt Colector utusan Tergugat I kembali mengintimidasi Para Penggugat untuk mengosongkan seisi rumah dengan alasan rumah tersebut sudah menjadi milik Tergugat I dan Para Penggugat harus mengosongkan seisi rumahnya paling lambat hari Jumat tanggal 02 Februari 2018;

14. Bahwa walaupun Para Penggugat sudah memohon untuk menunda pembayaran hutang dan pengosongan rumah kepada para Debt Collector Utusan Tergugat I, namun Tergugat I dan Utusannya pada hari jumat tanggal 02 Februari 2018 dengan arogan, ancaman dan intimidasi mengosongkan PAKSA dan mengeluarkan seluruh isi perabotan rumah tangga Para Penggugat dari rumah tempat kediamannya, selanjutnya Debt colector utusan Penggugat I mengganti kunci rumah Para Penggugat dan menguasai fisik rumah Para Penggugat;

15. Bahwa tindakan Tergugat I secara sepihak meminta kembali Modal Usaha bersama secara mendadak tanpa alasan yang mendasar, kemudian memaksa, mengintimidasi Para Penggugat untuk menyerahkan Surat surat Rumah sebagai JAMINAN HUTANG, memaksa menandatangani Pengakuan Hutang, Kuasa Menjual, serta melakukan Eksekusi pengosongan rumah adalah Perbuatan Melawan Hukum;

16. Bahwa berdasarkan hal hal yang tersebut diatas,Akta Pengakuan Hutang No.85 dan Kuasa Menjual No.86 tertanggal 30 Oktober 2017, terdapat fakta bahwa dibuat dan ditandatangani akta akta tersebut karena adanya intimidasi, ancaman dan teror dari Debt Collector utusan Tergugat I, dengan

Halaman 4 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



demikian sesuai ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, Akta Pengakuan Hutang No.85 dan Kuasa Menjual No.86 tertanggal 30 Oktober 2017, sepatutnya BATAL DEMI HUKUM;

17. Bahwa konsekuensi Adendum Perjanjian Pengalihan/Pengoperan Hak Reg No.0115 / APPH / MPU / 12 / 2017 tertanggal 22 Desember 2017, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat III, sepatutnya BATAL DEMI HUKUM dikarenakan Akta Kuasa Menjual dimaksud ditanda tangani oleh Para Penggugat dalam keadaan diancam dan intimidasi, bahkan dalam pelaksanaan penandatanganan addendum PPJB tsb, Tergugat I bertindak sebagai Penjual dan sekaligus sebagai Pembeli, hal tersebut bertentangan dengan Instruksi MENDAGRI No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah;
18. Bahwa Tergugat III telah lalai melaksanakan Proses Pengoperan Hak ke atas nama Tergugat I, dengan HANYA mempergunakan AKTA KUASA MENJUAL, padahal KUASA menjual No.86 dimaksud merupakan Bagian yang tidak terpisahkan dari Akta Pengakuan Hutang No.85, selain itu bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung nomor 53.K / Pdt / 1995 tertanggal 18 Mei tahun 1996 yang menegaskan bahwa Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tanah tidak dapat digantikan menjadi perjanjian jual beli tanah jaminan, jika tidak ada kesepakatan mengenai harga jual tanah tersebut, satu dan lain hal bertentangan dengan Instruksi Mendagri No. 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak atas Tanah, Perbuatan Tergugat III atas kelalaian tsb merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
19. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II/Para Penggugat merasa keberatan dengan adanya proses Pengoperan Hak yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dirinya sendiri, dimana pencatatan pengoperan hak dilakukan oleh Tergugat III, karena meskipun Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa Jual kepada Tergugat I namun menurut ketentuan pasal 6 Undang 5 Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan siapapun yang menerima dan memegang jaminan tidak boleh membeli atau menjual barang yang menjadi jaminan, baik untuk dirinya sendiri atau orang lain, Barang jaminan demikian hanya boleh di lakukan jual beli secara lelang di muka umum dan berdasarkan ketentuan hukum pertanggungan yang berlaku;





20. Bahwa Akta Pengakuan Hutang dan Akta Kuasa Jual dibuat oleh Tergugat II pada hari tanggal yang sama yaitu Senin tanggal 30 Oktober 2017 dan nomor yang berurutan yaitu No.85 dan No.86, bertentangan dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 53.K / Pdt / 1995 tertanggal 18 Mei tahun 1996 jo Undang Undang No.4 tahun 1996, Tergugat II sebagai seorang Notaris & PPAT sepatutnya “CAKAP & MENGETAHUI” ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa kreditur mendapat perlindungan dan setiap perjanjian Hutang piutang mendapat perlindungan hukum melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan,” bukan dengan membuat kuasa menjual”;
21. Bahwa sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 53.K / Pdt / 1995 tertanggal 18 Mei tahun 1996. “menegaskan bahwa Perjanjian Hutang Piutang dengan jaminan tanah tidak dapat digantikan menjadi perjanjian jual beli tanah jaminan, jika tidak ada kesepakatan mengenai harga jual tanah tersebut”;
22. Bahwa fakta dan bukti surat Akta Pengakuan Hutang No.85 dan Kuasa Menjual No.86 dengan tegas menyatakan bahwa dibuat dan ditandatangani pada hari dan tanggal yang sama, No akta nya berurutan dan tidak ada klausul kesepakatan antara Para Tergugat dengan Tergugat I mengenai harga jual tanah & bangunan aquo, dengan demikian sudah tampak semakin jelas Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II;
23. Bahwa sangatlah tidak adil bagi Para Penggugat, apabila Tergugat I melakukan EKSEKUSI PAKSA pengosongan rumah Para Penggugat serta melakukan Pengoperan Hak atas tanah dan bangunan rumah (jaminan) tanpa eksekusi lelang dihadapan umum sebagaimana yang diatur undang Undang Hak Tanggungan, terlebih dalam Pengoperan hak yang dibuat oleh Tergugat III, tidak mencantumkan HARGA PENGOPERAN HAK dari Tergugat I kepada dirinya sendiri, padahal harga pasaran rumah Para Penggugat diperkirakan lebih kurang Rp.800.000.000.- (delapanratusjuta) sd Rp.1.000.000.000.- (satumilyard rupiah);
24. Bahwa selain kerugian material, Para Penggugat juga mengalami kerugian immaterial akibat perbuatan Para Tergugat tsb diatas, Para Penggugat mengalami tekanan lahir dan bathin, trauma psikis dan mental amat dipermalukan dilingkungan tempat tinggalnya;
25. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugiannya oleh Para



Penggugat, yaitu berupa kerugian Materiil, Kerugian Moril dan kerugian Imaterial, apabila diperhitungkan kerugian yang diderita adalah sebagai berikut:

**A) Kerugian Materiil:**

Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah dan bangunan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, terkait kerugian atas manfaat yang akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang diterima oleh Para Penggugat akibat harus membayar biaya untuk KONTRAK RUMAH sebesar Rp.30.000.000.- (tigapuluh juta rupiah) setiap tahunnya, diperhitungkan selama proses berjalannya perkara ini di tingkat Pengadilan Negeri s/d Peninjauan Kembali, diperkirakan akan memakan waktu selama lebih kurang 10 tahun, maka kerugian Para Penggugat menjadi  $10 \text{ tahun} \times \text{Rp.30.000.000.-} = \text{Rp.300.000.000.-}$  (tiga ratus juta rupiah), ditambah nilai investasi rumah Para Penggugat dengan prakiraan, 10% persen / tahun  $\times 10 \text{ tahun} \times \text{harga jual rumah saat ini Rp.1.000.000.000.-} = \text{Rp.2.000.000.000.-}$  (dua milyar rupiah), dengan demikian total seluruh kerugian material menjadi Rp.2.300.000.000.- (dua milyar tiga ratus juta rupiah);

**B. Kerugian Moril:**

Berupa keresahan didalam keluarga dan tekanan bathin yang mengakibatkan Para Penggugat dan anak anaknya menderita shock, stress dan trauma dan sakit yang harus dirawat jalan dengan pengawasan dokter, apabila diperhitungkan biaya pengobatan Para Penggugat dan anak anak menjadi sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah), jumlah yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus dan tunai seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

**C. Kerugian Imaterial**

Berupa dipermalukan baik psikis maupun mental oleh tingkah laku para debt collector utusan Tergugat I, dilingkungan tempat tinggal Para Penggugat maka bila diperhitungkan kerugiannya sangatlah wajar apabila dinilai menjadi sebesar Rp.1.000.000.000.- (satu milyar rupiah);

26. Bahwa rincian/detail perhitungan kerugian Para Penggugat dengan demikian menjadi sebagai berikut;

a) Kerugian Material Rp. 2.300.000.000.-



b) Kerugian Moral Rp. 100.000.000.-

c) Kerugian Imaterial Rp. 1.000.000.000.-

Total kerugian Rp. 3.400.000.000.- (tiga milyar empat ratus juta rupiah)

27. Bahwa agar Gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha Para Tergugat untuk tidak melaksanakan putusan Pengadilan nantinya, serta agar Tergugat I tidak mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Para Penggugat mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan rumah milik Tergugat I, yang terletak di Villa Ilhami Blok A No.93 Rt/Rw 001 / 013, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten;

28. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

29. Bahwa dikarenakan Para Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Para Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng;

30. Bahwa agar gugatan perkara ini tidak menjadi *illusoir* kelak dikemudian hari karena adanya kekhawatiran dan sangka yang beralasan dari Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat III akan melaksanakan proses Addendum Pengoperan Hak ke proses Sertipikat keatas nama Tergugat III, atau ke atas nama orang lain, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Taman Tampak Siring X, No.52 Rt / Rw 001 / 013, Kel. Bojongkoneng, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

31. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang jelas, benar dan sah menurut hukum, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau Verzet dari Tergugat I Tergugat II, Tergugat III (*Uit Voerbaar bij Vooraad*);





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas,Penggugat memohon kepada Yth.Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

### DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat.
2. Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas :
  - a) Tanah dan bangunan: yang terletak di Jl.Taman Tampak Siring X,No.52 Rt/Rw 001/013, Kel. Bojongkoneng, Kec. Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
  - b) Tanah dan Bangunan milik Tergugat I yang terletak di Villa Ilhami Blok A No.93 Rt/Rw 001/013, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Banten;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat II adalah Pemilik Sah atas sebidang Tanah dan Bangunan seluas 154 M2, terletak di Jl.Taman Tampak Siring X No.52, Kelurahan Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, sebagaimana Addendum Perjanjian Pengalihan / Pengoperan Hak Atas Tanah serta Bangunan Reg No.0083/ APHH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas :
  - a) Akta Pengakuan Hutang No.85, tertanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat oleh Tergugat II / Dhesy Suzanti,SH,MKN
  - b) Akta Kuasa Jual No.86 tertanggal 30 Oktober 2017, yang dibuat oleh Tergugat II / Dhesy Suzanti,SH,MKN;
  - c) Adendum Perjanjian Pengalihan/Pengoperan Hak Reg No.0115/APPH /MPU/12/2017 tertanggal 22 Desember 2017 yang telah dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Tergugat I dan Tergugat III;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil maupun Imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 3.400.000.000.- (tiga milyar empat ratus juta rupiah), yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat sekaligus, tunai serta seketika setelah

Halaman 9 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Para Tergugat atau orang lain yang memegang surat Addendum Perjanjian Pengalihan / Pengoperan Hak Atas Tanah serta Bangunan Reg No.0083/APHH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015 a/n Pengugat II, untuk menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan seperti semula;
8. Menyatakan putusan perkara didasarkan oleh bukti-bukti otentik sehingga dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan *Verzet*, banding maupun kasasi.
9. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.;

#### **SUBSIDER**

Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat, Tergugat I mengajukan tangkisan/Jawaban sebagai berikut :

#### **A. DALAM EKSEPSI :**

Gugatan Kurang Pihak Karena Tidak Mengikutsertakan PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) Sebagai Pihak Dalam Gugatan (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Tergugat I menolak secara keras tegas keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat. Bahwa dalam proses pembuatan addendum pengalihan hak No. 0115/APPH/MPU/12/2017 dilakukan oleh PT. Makna Prakarsa Utama sebagai badan usaha yang ditunjuk oleh Tergugat III sebagai pihak yang membuat/melakukan addendum PPJB dan addendum oper alih hak.
2. Bahwa namun dalam gugatan aquo, Para Pengugat faktanya tidak menarik PT. Makna Prakarsa Utama sebagai pihak dalam gugatan meskipun Para Penggugat sejak lama telah mengetahui bahwa pembuatan/pelaksanaan addendum PPJB dan addendum oper alih hak dilakukan oleh PT. Makna Prakarsa Utama.
3. Bahwa untuk memperjelas dan lebih terangnya gugatan serta terpenuhinya pihak – pihak Tergugat yang memiliki hubungan dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat - *walaupun sejatinya gugatan aquo telah salah*, maka



seharusnya Para Penggugat menarik atau mengikutsertakan PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai pihak dalam gugatan.

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No.200 K/Pdt/1998, tanggal 27 September 1990, terhadap gugatan kurang pihak ini, Mahkamah Agung R.I., menyatakan :

*"... dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima ";*

5. Bahwa akibat kelalaian atau alpa-nya Para Penggugat dalam memasukkan PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai pihak Tergugat, maka gugatan aquo telah tidak memenuhi syarat formil. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2004, Halaman. 112-113, menyatakan bahwa, *"... gugatan yang mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima ("nietontvankelijke verklaard")"*.

Gugatan Para Penggugat Disusun Secara Kabur dan Tidak Jelas (*Exemptio Obscur Libel*)

17. Bahwa Tergugat I dalam dalil-dalil tangkisan/bantahan (eksepsi) diatas, telah secara jelas dan terang menyatakan gugatan Para Penggugat telah disusun secara salah dan tidak jelas, yakni tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak. Bahwa bantahan-bantahan atau tangkisan dari Tergugat I ini telah cukup secara hukum untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.
18. Bahwa Tergugat I dengan ini menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang dibuat secara serampangan dengan memasukkan fakta-fakta atau peristiwa hukum yang tidak benar dan tidak ada hubungannya secara hukum begitu juga dengan posita dengan petitum gugatan tidak saling berkaitan, sehingga menimbulkan gugatan kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*). Untuk membuktikan gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*), Tergugat I akan menguraikan sebagai berikut :

Bentuk dan Dasar Hukum Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas

19. Bahwa dasar gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur, karena dalam Gugatan Para Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas dasar permasalahan hutang – piutang sebagaimana Para Penggugat jelaskan dalam butir 2 sampai dengan butir 4 dalam gugatan yang secara jelas menyatakan bahwa ada kesepakatan/perjanjian antara



Para Penggugat dengan Tergugat I untuk kerja sama dan pinjaman dana usaha.

Posita dan Petitum Gugatan Saling Bertentangan.

20. Bahwa sebagaimana dijelaskan Para Penggugat dalam Petitum butir tiga (3) yang meminta kepada Majelis Hakim yang mulia agar menyatakan Penggugat II adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 154 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Taman Tampak Siring X nomor 52, Kel. Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor.
21. Bahwa namun Para Penggugat dalam posita tidak pernah menjelaskan atau mempermasalahkan mengenai kepemilikan objek sengketa atau menjelaskan bahwa tanah seluas 154 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Taman Tampak Siring X nomor 52, Kel. Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor adalah merupakan milik Penggugat II.
22. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan hanya menjelaskan mengenai hutang – piutang Para Penggugat dengan Tergugat I serta pembuatan addendum pengalihan hak.
23. Bahwa posita dan petitum dari suatu gugatan perdata harus dirumuskan secara jelas dan tegas (Pasal 8 RV). Yurisprudensi dan doktrin hukum juga menghendaki dan mengharuskan bahwa suatu petitum harus diuraikan secara jelas, runtut dan konsisten dengan posita gugatan. Apabila antara petitum dan posita tidak konsisten, maka suatu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur atau tidak jelas (*“Niet Ontvankelijk Verklaard”*).
24. Bahwa adalah relevan dan berdasarkan hukum menurut yurisprudensi tetap untuk menyatakan gugatan aquo TIDAK DITERIMA oleh karena telah memiliki cacat formil, yaitu adanya ketidaksesuaian antara posita dan petitum yang telah menyebabkan gugatan aquo tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*):

Putusan MA RI Nomor 3907 K / Sip / 1983 tanggal 26 Maret 1987

*Putusan ini pada pokoknya menyebutkan bahwa gugatan yang berisi dalil-dalil yang saling bertentangan satu sama lain merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dan karenanya sangat berdasar hukum apabila gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima ;*

Putusan MA RI Nomor 1075 K / Sip / 1980

*“Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima” ;*

Putusan MA RI Nomor 67 K / Sip / 1975 tanggal 13 Mei 1975

Halaman 12 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



*"Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita) maka permohonan kasasi tidak dapat diterima, dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan" ;*

25. Bahwa Hal yang sama juga dikemukakan oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo S.H. ("Hukum Acara Perdata", 1993:41) yang menyatakan:  
*"...demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, yang disebut obscuur libel (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut".*

**Batas – Batas Objek Sengketa Tidak Jelas**

26. Bahwa selain bentuk dan dasar hukum gugatan Para Penggugat tidak jelas dan antara Petitum dengan posita yang saling bertentangan, batas – batas yang menjadi objek sengketa juga tidak jelas atau kabur.
27. Bahwa Para Penggugat dalam Posita maupun dalam Petitum gugatan sama sekali tidak menjelaskan batas – batas yang menjadi objek sengketa ,sementara dalam petitum gugatan butir tiga (3) secara jelas Para Penggugat menuntut agar Penggugat II dinyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 154 M<sup>2</sup>, terletak di Jl. Taman Tampak Siring X nomor 52, Kel. Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor.
28. Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, jelas gugatan Para Penggugat disusun secara kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*"niet ontvankelijk verklaard"*).
29. Bahwa Yurisprudensi M.A.R.I dan doktrin hukum menghendaki posita dan petitum suatu gugatan perdata harus dirumuskan secara jelas, runtut dan konsisten. Apabila antara petitum dan posita tidak konsiten, maka suatu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur atau tidak jelas (*"niet ontvankelijk verklaard"*).
30. Bahwa Putusan MARI No. 429 K / Sip / 1970, tanggal 21 November 1970, yang menegaskan bahwa *gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;*
31. Bahwa Putusan MARI tanggal 18 Desember 1975, No. 582 K/Sip/1975 yang menegaskan bahwa *karena petitum gugatan adalah tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa Yurisprudensi MARI No. 195 K/AG/1994, tanggal 20 Oktober 1995 menyatakan : *"menghadapai surat gugatan yang kabur ("obscuur libelli"), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima"*;
33. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah tulisan yang tidak terang maksudnya gugatan tersebut berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain: *"Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut."* (Prof. Dr. Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, 1998, Edisi Kelima, Liberty, Yogyakarta, halaman 42).

## B. DALAM POKOK PERKARA

34. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
35. Bahwa Tergugat I mohon agar dalil-dalil bantahan/tangkisan yang diajukan oleh Tergugat I dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Jawaban Tergugat I dalam pokok perkara di bawah ini

Penggugat I Telah Menipu Tergugat I Dengan Cara Meminjam Uang Untuk Modal Usaha Namun Uang Tersebut Dipergunakan Untuk Keperluan Pribadi.

36. Bahwa Tergugat I menolak secara keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat butir 1 sampai dengan 8 yang menyatakan Tergugat I menjanjikan modal usaha sebesar Rp.800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat I.

37. Bahwa Tergugat I tidak pernah menandatangani perjanjian kerjasama pengembangan usaha air minum dalam kemasan dengan merk Bike To Work karena usaha tersebut hanya rekayasa Pengugat I untuk menipu Tergugat I, selain itu Tergugat I juga tidak pernah menjanjikan modal usaha sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat I.

38. Bahwa Tergugat I mensommir Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatan nya yang menyatakan Tergugat I menjanjikan pinjaman dana sebesar Rp. 800.000.000,- serta membuktikan dokumen kontrak perjanjian kerjasama air minum dalam kemasan Bike To Work.

39. Bahwa faktanya Penggugat I yang merupakan teman Tergugat I datang kepada Tergugat I untuk meminjam uang untuk usaha air minum dalam kemasan. Penggugat I menyampaikan bahwa Penggugat I memiliki

Halaman 14 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



perusahaan yang bergerak dibidang air minum dalam kemasan merk AJWA dan sedang membutuhkan suntikan dana, selain itu Penggugat I juga menyampaikan ingin membuka usaha air minum dalam kemasan merk BIKE TO WORK dengan janji bagi keuntungan yang besar.

40. Bahwa atas dasar pertemanan dan janji keuntungan yang besar, pada tanggal 15 November 2016 Tergugat I memberikan pinjaman dana sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk modal usaha air minum dalam kemasan merk AJWA.

41. Bahwa kemudian Tergugat I memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah kepada Penggugat I untuk modal usaha air minum dalam kemasan merk BIKE TO WORK dengan rincian :

- Pada tanggal 20 November 2016 sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah)
- Pada tanggal 21 November 2016 sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
- Pada tanggal 23 November 2016 sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah)
- Pada tanggal 15 Desember 2016 sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)

42. Bahwa setelah Tergugat I memberikan pinjaman dana kepada Penggugat I, Penggugat I tidak menepati janjinya untuk bagi keuntungan, sehingga ketika Tergugat I kembali dari ibadah Umroh, Tergugat I mendatangi perusahaan air minum dalam kemasan merk AJWA dan ternyata perusahaan tersebut milik orang lain bernama Anwar.

43. Bahwa oleh karena Tergugat I merasa ditipu oleh Penggugat I, maka Tergugat I menanyakan pinjaman uang untuk modal usaha air minum dalam kemasan BIKE TO WORK dan ternyata usaha tersebut tidak pernah ada karena uang pinjaman dari Tergugat I dipakai Penggugat I untuk keperluan pribadi.

44. Bahwa atas informasi tersebut, Tergugat I meminta kepada Penggugat I agar mengembalikan dana yang telah dipinjam oleh Penggugat I, namun Penggugat I tidak dapat mengembalikan dana tersebut karena telah habis dipakai untuk keperluan pribadi.

45. Bahwa oleh karena Penggugat I tidak dapat mengembalikan uang Tergugat I, maka pada tanggal 14 Maret 2017, Penggugat I membuat surat Pernyataan yang isinya menyatakan :



- Bahwa Penggugat I menyerahkan PPJB tanah dan bangunan atas nama Penggugat II sebagai jaminan atas hutang Penggugat I.
  - Dokumen PPJB atas nama Penggugat II akan dikembalikan bersamaan dengan pengembalian hutang Penggugat I paling lambat 15 Mei 2017.
  - Bahwa apabila pada tanggal tersebut diatas, Penggugat I tidak dapat mengembalikan hutang kepada Tergugat I, maka Penggugat I akan menjual tanah dan bangunan berdasarkan PPJB dan akan membayar hutang kepada Tergugat I hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut.
46. Bahwa namun sampai dengan waktu yang dijanjikan oleh Penggugat I dalam surat pernyataan hingga gugatan aquo diajukan Para Penggugat, Penggugat I sama sekali tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya.
47. Bahwa atas itikad buruk dan ingkar janji Penggugat I, Tergugat I kembali meminta agar Penggugat I mengembalikan uang yang telah dipinjam namun kembali Penggugat I hanya memberi janji-janji kepada Tergugat I dengan membuat surat pengakuan utang dan surat kuasa menjual yang dibuat dihadapan Tergugat II dan sampai gugatan aquo diajukan oleh Para Penggugat, Penggugat I sama sekali tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutang nya.
48. Bahwa berdasarkan uraian diatas telah jelas Penggugat I telah menipu Tergugat I dengan meminjam uang Tergugat I dengan alasan modal usaha namun faktanya dipakai untuk keperluan pribadi, dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Para Penggugat karena justru Para Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat I.

Tergugat I Tidak Pernah Melakukan Kekerasan, Pemaksaan atau Intimidasi Terhadap Para Penggugat.

49. Bahwa Tergugat I menolak secara keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada butir 9 halaman 3 dalam gugatannya yang menyatakan :  
*“bahwa karena Penggugat I belum dapat mengembalikan modal kerja yang diberikan, Tergugat I kemudian mengirimkan debt collector untuk menagih modal kerjasama dimaksud sebesar Rp. 500.000.000- dengan cara mengintimidasi, mengancam, mendatangi rumah Penggugat secara beramai – ramai bahkan saat dinihari ketika Para Penggugat sedang beristirahat”*
50. Bahwa faktanya Tergugat I tidak pernah melakukan intimidasi, pemaksaan, ancaman maupun kekerasan terhadap Para Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil – dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat sangat tidak relevan dan seolah – olah menciptakan situasi Para Penggugat diancam oleh Tergugat I – quod non.

51. Majelis Hakim yang mulia, dalil –dalil yang diajukan Para Penggugat sangat bertentangan dengan fakta – fakta yang sebenarnya karena Para Penggugat tinggal di
52. kawasan perumahan elit yang terletak di Sentul City - Bogor (perumahan milik Tergugat III). Bahwa dalam perumahan tersebut setiap cluster/perumahan wajib dijaga oleh petugas keamanan/security secara ketat selama 24 jam, sehingga tidak sembarangan orang boleh masuk kawasan perumahan tempat tinggal Para Penggugat
53. Bahwa oleh karena setiap cluster dijaga oleh petugas keamanan secara ketat, maka sangat mustahil dan tidak logis apabila ada orang datang beramai – ramai bahkan sampai dini hari untuk melakukan ancaman maupun intimidasi dan mengganggu istirahat Para Penggugat.
54. Bahwa seandainya pun benar Tergugat I menggunakan intimidasi kekerasan maupun ancaman terhadap Para Penggugat sesuai dengan dalil gugatan Para Penggugat – quod non, Para Penggugat seharusnya melaporkan tindakan – tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada pihak yang berwajib (kepolisian) namun sampai dengan gugatan aquo diajukan tidak pernah ada laporan kepada pihak kepolisian.
55. Bahwa menjadi hal yang wajar apabila Tergugat I secara terus menerus menanyakan pembayaran hutang kepada Penggugat I karena Tergugat I melihat tidak ada itikad baik dari Penggugat I untuk membayar hutangnya sementara Tergugat I yang merupakan orangtua tunggal (single parents) sangat membutuhkan uang tersebut untuk keperluan biaya pendidikan anak – anak Tergugat I.
56. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat jelas bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya telah mendalilkan suatu peristiwa yang seolah – oleh Para Penggugat telah menjadi korban atas tindakan – tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I – quod non, namun faktanya justru Para Penggugat tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Para Penggugat.

Akta Pengakuan Hutang No. 85 dan Surat Kuasa Menjual No. 86 Adalah Sah Karena Dibuat Dihadapan Tergugat II (Notaris) Secara Sadar dan Tanpa Ancaman Maupun Tekanan Dari Pihak Manapun.

Halaman 17 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



57. Bahwa Tergugat I menolak secara keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada butir 10 sampai dengan 12 halaman 3 dalam gugatan yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I melakukan ancaman dan pemaksaan kepada Para Penggugat untuk menyerahkan surat bukti kepemilikan rumah Para Penggugat serta memaksa dan mengancam Para Penggugat untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang dan Kuasa Menjual.
58. Bahwa Tergugat I mensommir Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan Tergugat I mengancam Para Penggugat untuk menandatangani akta pengakuan utang dan kuasa menjual. Bahwa Para Penggugat telah membuat suatu dalil yang sangat tidak sesuai dengan fakta sebenarnya. Bahwa akibat Penggugat I tidak mampu membayar hutang – hutangnya maka Penggugat I membuat surat pernyataan tertanggal 14 Maret 2017 yang isinya menyatakan :
- Bahwa Penggugat I menyerahkan PPJB tanah dan bangunan atas nama Penggugat II sebagai jaminan atas hutang Penggugat I.
  - Dokumen PPJB atas nama Penggugat II akan dikembalikan bersamaan dengan pengembalian hutang Penggugat I paling lambat 15 Mei 2017.
  - Bahwa apabila pada tanggal tersebut diatas, Penggugat I tidak dapat mengembalikan hutang kepada Tergugat I, maka Penggugat I akan menjual tanah dan bangunan berdasarkan PPJB dan akan membayar hutang kepada Tergugat I hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut.
59. Bahwa namun sampai dengan jangka waktu tanggal 15 Mei 2017 sesuai dengan yang dijanjikan oleh Penggugat I dalam surat pernyataannya, Penggugat I tidak kunjung membayar hutang nya sehingga Tergugat I kembali mengingatkan Penggugat I agar membayar hutangnya.
60. Bahwa oleh karena Penggugat I tidak kunjung membayar hutangnya, maka sekitar bulan Oktober 2017, Para Penggugat dengan Tergugat I sepakat untuk menghadap Tergugat II (Notaris) untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dengan nomor 85, tanggal 30 Oktober 2017 dan Akta Kuasa Menjual nomor 86 tanggal 30 Oktober 2017.
61. Bahwa pada saat pembuatan akta pengakuan hutang dan kuasa menjual tersebut sama sekali tidak ada pihak manapun selain Tergugat I dan Para Penggugat yang datang menghadap Tergugat II bahkan pada saat itu Penggugat II marah – marah kepada Penggugat I karena Penggugat I





telah melibatkan Penggugat II kedalam masalah hutangnya dengan Tergugat I.

62. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa Para Penggugat secara sadar dan tidak ada tekanan maupun ancaman dari pihak manapun termasuk dari Tergugat I untuk menghadap Tergugat II dalam membuat akta pengakuan hutang dan kuasa menjual, dengan demikian sudah sepatutnya majelis hakim menolak gugatan Para Penggugat.

Tergugat I Tidak Pernah Menguasai dan Tidak Menginginkan Tanah dan Bangunan Yang Menjadi Objek Sengketa, Tergugat I Hanya Ingin Uang Yang Dipinjam Penggugat I Agar Dikembalikan.

63. Bahwa Tergugat I menolak secara keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada butir 13 & 14 halaman 3 & 4 dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan intimidasi kepada Para Penggugat untuk mengosongkan rumah Para Penggugat dan Tergugat I menguasai rumah Para Penggugat.

64. Majelis Hakim yang Mulia, Para Penggugat sangat pandai memutar balikkan fakta dan membuat peristiwa atau situasi seolah – olah Para Penggugat telah menjadi korban dari tindakan Tergugat I – quod non dan seolah olah Tergugat I ingin menguasai rumah Para Penggugat yang menjadi objek sengketa.

65. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I uraikan diatas pada butir 50 dan 51 dalam jawaban, Para Penggugat tinggal di kawasan perumahan Tergugat III yang dijaga ketat oleh petugas keamanan sehingga tidak logis apabila Tergugat I datang beramai ramai atau debt collector datang beramai ramai untuk mengintimidasi Para Penggugat.

66. Bahwa pengosongan rumah yang dilakukan oleh Para Penggugat adalah berdasarkan akta pengakuan hutang nomor 85 tanggal 30 Oktober 2017 pasal 1.3 sebagaimana dikutip

*“1.3 apabila dalam jangka waktu tersebut diatas pihak pertama tidak melunasi pembayaran, maka yang menjadi jaminan akan menjadi milik pihak kedua dan seketika pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua untuk membuat addendum kepada pihak kedua dan pihak kedua harus melakukan pengosongan paling lambat 14 hari terhitung sejak tanggal 30 November 2017 atau sampai dengan tanggal 15 Desember 2017.....”*

67. Bahwa selain berdasarkan Akta Pengakuan Hutang, pengosongan rumah dilakukan Para Penggugat juga atas kesepakatan atau hasil musyawarah



kepala lingkungan (RT/RW) agar Para Penggugat segera membayar hutang nya dan segera menempati kembali rumah tersebut dan bahkan kunci rumah tersebut saat ini dikuasai oleh kepala lingkungan tempat tinggal Para Penggugat.

68. Bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai, menempati dan bahkan tidak tertarik pada rumah Para Penggugat yang menjadi objek sengketa, Tergugat I hanya menginginkan uang yang telah dipinjam oleh Penggugat I dikembalikan seutuhnya beserta bunga nya.

69. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat jelas terbukti bahwa Tergugat I tidak pernah menguasai, menempati dan bahkan tidak tertarik pada rumah Para Penggugat yang menjadi objek sengketa. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

Para Penggugat Telah Menyerahkan Tanah dan Bangunan Sebagai Jaminan, Namun Tanah dan Bangunan Tersebut Masih Milik Tergugat III.

70. Bahwa atas hutang Penggugat I kepada Tergugat I, Penggugat I menyerahkan tanah dan bangunan berdasarkan PPJB nomor 0394 / TS / PPJBTB / LD / 02 / 1998 dan addendum pengalihan hak no. 0083 / APHH / MPU / 11 / 2015, tanggal 25-11-2015, namun ternyata tanah dan bangunan tersebut masih atas nama Tergugat III dan belum beralih secara hukum kepada Para Penggugat, sehingga Tergugat I diwajibkan untuk melakukan addendum pengalihan hak dari Penggugat II ke Tergugat I.

71. Bahwa atas ketentuan tersebut diatas, Tergugat I juga diharuskan membayar biaya administrasi sebesar Rp. Rp. 25.946.140,- (dua puluh lima juta Sembilan ratus empat puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah).

72. Bahwa kemudian Tergugat I juga diwajibkan untuk membayar kewajiban Para Penggugat untuk pembayaran PPH dan Biaya Pengelolaan lingkungan dengan rincian :

- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonpensi untuk pembayaran PPH sebesar Rp. 11.793.700,- (sebelas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah)
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonpensi untuk pembayaran untuk pengelolaan lingkungan sebesar Rp. 10.602.186,- (sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus delapan puluh enam rupiah)

Sehingga Tergugat I kembali harus mengalami kerugian sebesar Rp. 48.342.026,- (empat puluh delapan juta tiga ratus empat puluh dua ribu



dua puluh enam rupiah), namun sampai gugatan aquo diajukan, Tergugat I tidak mendapatkan hak apapun dan bahkan mengalami kerugian yang lebih besar akibat tindakan Para Penggugat.

73. Bahwa berdasarkan uraian diatas mohon Majelis Hakim Yang Mulia agar menolak gugatan Para Penggugat.

Pembuktian Tergugat I Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat Berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata

74. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat pada Jawaban Pokok Perkara diatas, tidak ada satu pun dalil-dalil Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

75. Bahwa untuk mendalami dalil-dalil Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat mengutip pendapat/ajaran/doktrin hukum Prof. Rosa Agustina, SH., dalam buku Perbuatan Melawan Hukum, Universitas Indonesia, Pascasarjana, tahun 2003, hlm. 36, yang Para Tergugat kutip dibawah ini :

*"Sejalan dengan Hoffmann, Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:*

- 1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat.*
- 2. Perbuatan itu harus melawan hukum.*
- 3. Ada kerugian.*
- 4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.*
- 5. Ada kesalahan (schuld)";*

76. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUHPER"), Penggugat harus membuktikan dalil-dalil yang diajukannya terhadap Tergugat I  
Pasal 1865 KUHPer menetapkan:

*"Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.";*



77. Bahwa kemudian Pasal 163 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement) ("HIR") menegaskan kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagai berikut:

*"Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."*

78. Bahwa untuk mengajukan suatu gugatan agar menurut hukum Tergugat dianggap bertanggung jawab atas suatu perbuatan melawan hukum, maka suatu gugatan harus memenuhi berbagai persyaratan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPer.

Pasal 1365 KUHPer menetapkan:

*"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*

Pasal 1366 KUHPer menetapkan:

*"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya."*

79. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPer, sebagai berikut:

- Suatu Perbuatan Melawan Hukum.* Adanya perbuatan Tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
- Kerugian.* Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- Kesalahan dan Kelalaian.* Adanya kesalahan atau kelalaian pada Pihak Tergugat;
- Hubungan Kausal.* Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Pengugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

80. Bahwa dalam dalil-dalil posita dari gugatan Penggugat, tidak ada perbuatan maupun kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat. Untuk lebih jelasnya, Tergugat menguraikan dalil jawaban tersebut, sebagai berikut :

**80.1. Tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum**

- Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I terhadap Para Penggugat, justru Para Penggugat khususnya Penggugat I yang telah menimbulkan kerugian bagi



Tergugat I karena tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutang - hutangnya;

- b. Bahwa selain itu Tergugat I tidak pernah melakukan pemaksaan, ancaman maupun intimidasi terhadap Para Penggugat untuk membuat dan menandatangani surat pernyataan, akta pengakuan hutang dan kuasa menjual.

80.2. Tidak Ada Kesalahan

- a. Bahwa oleh karena perbuatan melawa hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak ada atau tidak terbukti, maka unsur kesalahan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, tidak ada atau tidak perlu untuk dibuktikan lagi. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara merupakan unsur-unsur yang bersifat kumulatif, artinya untuk dinyatakan memenuhi perbuatan melawan hukum maka semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum harus dipenuhi ;
- b. Bahwa justru tindakan yang dilakukan oleh Para Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat I.
- c. Pendapat Munir Fuady, SH, MH, LLM dalam buku perbuatan melawan hukum, PT. Citra Aditya Bandung, tahun 2002, hlm. 11, dikutip, sbb :

*"Agar dapat dikenakan pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara".*

81. Kerugian Yang Didalilkan Penggugat Tidak Jelas :

- 81.1. Bahwa kerugian yang didalilkan Para Penggugat berupa Kerugian Materil Sebesar Rp. 2.300.000.000,-, kerugian Moril sebesar Rp. 100.000.000,- dan Imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- tidak jelas dasar perhitungan dan perinciannya. Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian akibat tindakan Tergugat I .
- 81.2. Bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat sangat tidak relevan, karena tidak ada dasar hukum Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi terhadap Tergugat I karena justru Para Penggugat yang telah





menimbulkan kerugian bagi Tergugat I karena Para Penggugat tidak mempunyai itikad untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I. Oleh karenanya, kerugian tersebut tidak berdasar dan harus ditolak ;

- 81.3. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 550 K / Sip / 1979 jo Yurisprudensi No. 1078 K / Sip / 1975, tanggal 5 Maret 1975 jo Yurisprudensi No. 325 K / Sip / 1973 tanggal 17 Oktober 1973, dikutip, sbb :

*“Gugatan ganti kerugian harus dirinci secara jelas, karena gugatan yang tidak dirinci secara jelas harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima”*

82. Tidak Ada Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

- 82.1. Bahwa tidak ada hubungan Kausal, baik langsung maupun tidak antara perbuatan yang dilakukan Tergugat I dengan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat. Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan yang merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat I. Selain itu, Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan bahwa kerugian yang diderita merupakan akibat dari perbuatan Tergugat I. Bahwa gugatan ganti kerugian yang didalilkan Para Penggugat merupakan tuntutan ganti kerugian yang tidak jelas dan tidak relevan karena justru Para Pengugat yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat I karena tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya.;

- 82.2. Bahwa karena tidak ada satu unsur pun dari perbuatan Para Tergugat yang didalilkan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Pengugat terhadap Tergugat I TIDAK TERBUKTI oleh karenanya, gugatan Para Penggugat harus ditolak.

Permohonan Sita Jaminan Tidak Berdasarkan Hukum

83. Bahwa dalam provisi gugatannya, Para Penggugat meminta untuk diletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang menjadi sengketa yang terletak di Jl. Taman Tampak Siring X No. 52 RT/RW.001/013, Kel. Bojongkoneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat dan tanah bangunan milik Tergugat I yang terletak di villa ilhami Blok A No. 93 RT/RW. 001/013, Kel. Kelapa Dua, Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang Banten.
84. Bahwa permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat atas objek sengketa dan tanah bangunan milik Tergugat I adalah tidak berdasar dan tanpa alasan. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para



Penggugat secara logis telah tidak terbukti, kabur serta belum sepenuhnya milik Para Penggugat secara hukum dan justru Para Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat I.

85. Bahwa Menurut Yahya Harahap bahwa batas minimal suatu keadaan yang dianggap bernilai untuk mensahkan alasan persangkaan yang dimaksud adalah :

85.1. Adanya Fakta yang mendukung persangkaan;

85.2. Atasekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan;

85.3. Fakta-fakta/petunjuk-petunjuk tersebut harus masuk akal.

(M. Yahya Harahap, S.H., "Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan", Penerbit Pustaka Bandung, halaman 36).

Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Tidak Berdasarkan Pada Alasan Yang Patut dan Sah Secara Hukum

86. Bahwa Para Penggugat telah dengan sembrono dan ceroboh telah menuntut pembayaran uang paksa/dwangsom namun tidak memaparkan tuntutan dwangsom tersebut secara jelas dalam positanya. Tuntutan dwangsom tersebut tidak dapat dikabulkan karena telah dianut didalam hukum bahwa suatu dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang, sementara didalam tuntutannya Para Penggugat juga menuntut pembayaran berupa uang.

87. Bahwa dengan demikian tuntutan uang paksa (dwangsom) dari Para Penggugat adalah tidak sah dan patut ditolak.

Tuntutan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) Yang Diajukan Oleh Para Penggugat Tidak Relevan dan Tidak Berdasar Hukum

88. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat yang intinya menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi atau dengan kata lain Para Penggugat mohon agar dapat dilaksanakan uitvoerbaar bij voorraad.

89. Bahwa mahkamah agung RI dengan instruksinya tertanggal 13 Februari 1958 menyatakan agar Hakim jangan secara mudah memberikan putusan pelaksanaan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad).

90. Bahwa pelaksanaan putusan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) harus memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 191 ayat (1) Rbg, yakni :

90.1. Apabila ada surat yang sah

90.2. Apabila ada tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian



90.3. Apabila ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

90.4. Apabila dikabulkan suatu tuntutan provorsional, serta dalam perselisihan hak milik.

91. Bahwa walaupun sekiranya ketentuan pasal 191 ayat (1) Rbg ini telah dipenuhi, mahkamah Agung RI dengan S.E.M.A No. 6 / 1975 tertanggal 1 Desember 1975 jo. S.E.M.A No. 03 / 1978 tertanggal 1 April 1978 meminta kepada para hakim agar tidak menjatuhkan putusan uitvoerbaar bij vorraad.

**DALAM GUGATAN REKONPENSI**

1. Bahwa hal – hal yang diuraikan dalam Konpensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam rekonsensi tanpa kecuali.
2. Bahwa dalam gugatan rekonsensi ini Tergugat I selanjutnya disebut Penggugat dalam Rekonsensi melawan Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya disebut Tergugat I dalam rekonsensi dan Tergugat II dalam rekonsensi.
3. Bahwa Tergugat I dalam Rekonsensi merupakan teman dari Penggugat dalam rekonsensi. Bahwa atas dasar pertemanan tersebut, Tergugat I dalam rekonsensi datang kepada Penggugat dalam rekonsensi untuk menawarkan kerjasama usaha dan meminjam uang untuk menjalankan usaha tersebut.
4. Bahwa Tergugat I dalam rekonsensi menyampaikan kepada Pengugat dalam rekonsensi bahwa Tergugat I dalam rekonsensi mempunyai perusahaan yang dibidang air minum dalam kemasan dengan nama AJWA dan sedang membutuhkan suntikan dana untuk pengembangan usaha air minum tersebut.
5. Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam rekonsensi juga menyampaikan ingin meminjam uang Penggugat dalam rekonsensi untuk usaha air minum dalam kemasan dengan merk BIKE TO WORK dengan janji bagi hasil / keuntungan yang besar.
6. Bahwa menimbang hubungan pertemanan dan janji bagi hasil/keuntungan yang dijanjikan oleh Tergugat I dalam rekonsensi, maka pada tanggal 15 November 2017 Penggugat dalam rekonsensi memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 200.000.000,- untuk modal usaha air minum AJWA dan selanjutnya pada tanggal 20 November 2016, 21 November 2016, 23 November 2016 dan 15 Desember 2016, Penggugat dalam rekonsensi memberikan pinjaman uang untuk modal usaha air minum dalam kemasan BIKE TO WORK



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa namun dalam perjalannya, Tergugat I dalam rekonsensi tidak menepati janjinya untuk membagi hasil keuntungan dari kedua usaha tersebut sehingga Penggugat I dalam rekonsensi merasa curiga dan mendatangi perusahaan air minum dalam kemasan merk AJWA dan ternyata perusahaan tersebut bukan merupakan milik Tergugat I dalam rekonsensi melainkan milik orang lain bernama Anwar.
8. Bahwa berdasarkan fakta tersebut Penggugat dalam rekonsensi kemudian menanyakan usaha air minum dalam kemasan merk BIKE TO WORK dan ternyata usaha tersebut juga tidak ada karena pinjaman uang tersebut dipergunakan Tergugat I dalam rekonsensi untuk keperluan pribadi (membeli mobil pribadi) dan bahkan Tergugat I dalam rekonsensi ingin meminjam kembali uang Penggugat dalam rekonsensi namun Penggugat dalam rekonsensi menolak dengan tegas karena merasa telah tertipu dan telah dibohongi oleh Tergugat I dalam rekonsensi.
9. Bahwa oleh karena Tergugat I dalam rekonsensi telah menipu dan membohongi Penggugat dalam rekonsensi, Penggugat dalam rekonsensi meminta uang yang telah dipinjam oleh Tergugat I dalam rekonsensi sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) agar dikembalikan, namun Tergugat I dalam rekonsensi tidak dapat mengembalikan uang Penggugat dalam rekonsensi karena uang tersebut telah habis dipakai untuk keperluan pribadi.
10. Bahwa karena Tergugat I dalam rekonsensi tidak dapat mengembalikan uang Penggugat dalam rekonsensi, maka selanjutnya Tergugat dalam rekonsensi membuat surat pernyataan tertanggal 14 Maret 2017 yang menyatakan :
  - Tergugat I dalam rekonsensi telah menyerahkan satu (1) berkas PPJB nomor 0394/TS/PPJB/TB/LD/02/1998 (asli) sebagai jaminan atas hutang Tergugat I dalam rekonsensi
  - Berkas PPJB akan diambil Tergugat I dalam rekonsensi bersamaan dengan pembayaran hutang paling lambat 15 Mei 2017
  - Apabila pada tanggal tersebut, Tergugat I dalam rekonsensi tidak bisa menyerahkan hutang nya, maka Tergugat I dalam rekonsensi akan menjual rumah Tergugat I dan Tergugat II dengan harga pasar dan sebagian hasil penjualan rumah tersebut akan diserahkan untuk membayar hutang kepada Penggugat dalam rekonsensi.
11. Bahwa namun sampai dengan jangka waktu yang dijanjikan Tergugat I dalam rekonsensi didalam surat pernyataan tertanggal 14 Maret 2017, Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya sehingga Penggugat

Halaman 27 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



dalam rekonsensi kembali menanyakan komitmen Tergugat I dalam rekonsensi untuk membayar hutang nya namun Tergugat I tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya.

12. Bahwa setelah Penggugat I dalam rekonsensi terus menerus meminta pembayaran hutang Tergugat I dalam rekonsensi, maka pada tanggal 30 Oktober 2017, Penggugat dalam rekonsensi bersama dengan Tergugat I dan Tergugat II (istri Tergugat I dalam rekonsensi) bersama sama menghadap Notaris (Tergugat II dalam konpensasi) untuk membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang nomor 85 dan kuasa menjual No. 86.
13. Bahwa berdasarkan akta pengakuan hutang nomor 85 butir A Tergugat I dalam rekonsensi telah mengakui bahwa benar Tergugat I dalam rekonsensi mempunyai utang kepada Penggugat dalam rekonsensi.
14. Bahwa selanjutnya pada pasal 1.2 dan 1.3 Para Tergugat rekonsensi menyatakan bersedia menyerahkan tanah dan bangunan milik Para Tergugat rekonsensi sebagai jaminan pembayaran hutang dan memberikan kuasa untuk melakukan addendum secara sepihak kepada Penggugat Rekonsensi dan bahkan bersedia mengosongkan rumah dalam jangka waktu 14 hari sejak terhitung 30 November 2017 atau sampai dengan tanggal 15 Desember 2017, sebagaimana dikutip :

*"1.2 atas hutang pihak pertama (Tergugat I dalam rekonsensi) sebagaimana dimaksud pada point A diatas, maka hutang pihak pertama kepada pihak kedua berlaku/berlangsung untuk jangka waktu 1 (satu bulan) atau paling lambat sampai dengan tanggal 30-11-2017*

*"1.3 apabila dalam jangka waktu tersebut diatas pihak pertama tidak melunasi pembayaran, maka yang menjadi jaminan akan menjadi milik pihak kedua dan seketika pihak pertama memberikan kuasa kepada pihak kedua untuk membuat addendum kepada pihak kedua dan pihak kedua harus melakukan pengosongan paling lambat 14 hari terhitung sejak tanggal 30 November 2017 atau sampai dengan tanggal 15 Desember 2017....."*

15. Bahwa namun sampai dengan jangka waktu yang dijanjikan dalam akta pengakuan hutang nomor 85, Para Tergugat rekonsensi tidak menunjukkan itikad baik untuk membayar hutang hutangnya sehingga atas musyawarah dengan kepala lingkungan dan ketentuan dalam pasal 1.3 dalam akta pengakuan hutang, Para Tergugat rekonsensi mengosongkan rumah dan Penggugat rekonsensi melakukan addendum pengalihan hak yang dibuat oleh PT. Makna Prakarsa Utama (badan hukum yang ditunjuk Tergugat III dalam konpensasi untuk membuat addendum PPJB)





16. Bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan dalam akta pengakuan utang nomor 85 dan akta kuasa menjual nomor 86, Penggugat rekonsensi terpaksa harus melakukan addendum pengalihan hak yang dibuat oleh Tergugat III dalam konpensi serta Penggugat rekonsensi kembali harus mengalami kerugian karena harus membayar biaya – biaya dengan rincian :
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonsensi untuk pembayaran PPH sebesar Rp. 11.793.700,- (sebelas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah);
  - Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonsensi untuk pembayaran untuk pengelolaan lingkungan sebesar Rp. 10.602.186,- (sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus delapan puluh enam rupiah);
  - Biaya administrasi addendum pengalihan hak sebesar Rp. 25.946.140,- (dua puluh lima juta Sembilan ratus empat puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah);
17. Bahwa Penggugat rekonsensi tidak pernah mendapat keuntungan apapun dari addendum pengalihan hak tersebut dan bahkan sampai gugatan aquo diajukan, Para Tergugat dalam rekonsensi tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutangnya dan bahkan membayar jasa kuasa hukum untuk mengajukan gugatan aquo terhadap Penggugat dalam rekonsensi.
18. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dalam rekonsensi yang tidak menepati janjinya untuk membayar hutang jelas merupakan suatu perbuatan WANPRESTASI / INGKAR JANJI terhadap surat pernyataan tertanggal 14 Maret 2017 dan Akta Pengakuan Hutang nomor 85 tanggal 30 November 2017.
19. Bahwa sampai dengan gugatan aquo diajukan Tergugat I dalam rekonsensi tidak mempunyai itikad baik untuk membayar hutang dan oleh karenanya wajar bilamana dianggap lalai sebagaimana bunyi pasal 1238 KUHPdt sebagaimana dikutip :
- “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”*
20. Bahwa akibat perbuatan wanprestasi/ingkari janji Tergugat I dalam rekonsensi telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam rekonsensi yang dapat dirinci sebagai berikut :
- Kerugian Materiil :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang yang telah di pinjamkan oleh Penggugat dalam rekonpensi sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonpensi untuk pembayaran PPH sebesar Rp. 11.793.700,- (sebelas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah)
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonpensi untuk pembayaran untuk pengelolaan lingkungan sebesar Rp. 10.602.186,- (sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus delapan puluh enam rupiah)
- Biaya administrasi addendum pengalihan hak sebesar Rp. 25.946.140,- (dua puluh lima juta Sembilan ratus empat puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah)

Maka jumlah kerugian materiil menjadi Rp. 698.342.026,- (enam ratus Sembilan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh dua ribu dua puluh enam rupiah)

## Bunga

Bahwa akibat perbuatan wanprestasi Tergugat I dalam rekonpensi yang tidak membayar hutangnya, Penggugat dalam rekonpensi telah mengalami kerugian dan hilang keuntungan, sehingga sangat pantas apabila Penggugat dalam rekonpensi meminta kompensasi/bunga atas pinjaman Tergugat I dalam rekonpensi sebesar 5 % dari jumlah pinjaman  $5\% \times \text{Rp. } 650.000.000,- = \text{Rp. } 32.500.000,-$  (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)

21. Bahwa untuk menjamin Para Tergugat dalam rekonpensi mematuhi dan melaksanakan putusan perkara aquo, Penggugat dalam rekonpensi mohon agar Para Tergugat dalam Rekonpensi dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara aquo seminggu setelah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde)
22. Bahwa untuk menjamin agar gugatan rekonpensi Penggugat tidak menjadi gugatan yang sia-sia (ilussoir) dan agar Para Tergugat mematuhi dan atau melaksanakan isi putusan perkara aquo, maka Penggugat dalam rekonpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk meletakkan sita jaminan (conserveoir beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Para Tergugat dalam rekonpensi seluas  $154 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. Taman Tampak Siring X nomor 52, Kel Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor.

Halaman 30 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa oleh karena gugatan rekonsensi Penggugat didukung oleh bukti – bukti yang sah, Penggugat dalam rekonsensi mohon kepada Majelis Hakim yang mulia dalam perkara aquo agar menyatakan putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij voorraad)

24. Bahwa mengingat gugatan rekonsensi ini timbul dikarenakan perbuatan ingkar janji/wanprestasi yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dalam rekonsensi, maka wajar apabila Para Tergugat dalam rekonsensi dihukum membayar biaya perkara aquo

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM KONPENSİ :

Dalam eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Dalam Rekonsensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya
2. Menyatakan surat pernyataan dan Akta Pengakuan Hutang nomor 85 tanggal 30 November 2017 dan Kuasa menjual nomor 86 tanggal 30 November 2017 adalah sah dan tidak cacat hukum
3. Menyatakan Para Tergugat dalam rekonsensi telah melakukan perbuatan wanprestasi atau ingkar janji terhadap Penggugat rekonsensi
4. Menghukum Para Tergugat dalam rekonsensi untuk membayar ganti kerugian sebesar 730.842.026,- (tujuh ratus tiga puluh juta delapan ratus empat puluh dua ribu dua puluh enam rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil :

- Uang yang telah di pinjamkan oleh Penggugat dalam rekonsensi sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonsensi untuk pembayaran PPH sebesar Rp. 11.793.700,- (sebelas juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu tujuh ratus rupiah)
- Biaya kewajiban Para Tergugat dalam rekonsensi untuk pembayaran untuk pengelolaan lingkungan sebesar Rp. 10.602.186,- (sepuluh juta enam ratus dua ribu seratus delapan puluh enam rupiah)

Halaman 31 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya administrasi addendum pengalihan hak sebesar Rp. 25.946.140,- (dua puluh lima juta Sembilan ratus empat puluh enam ribu seratus empat puluh rupiah)

Maka jumlah kerugian materiil menjadi Rp. 698.342.026,- (enam ratus Sembilan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh dua ribu dua puluh enam rupiah)

Bunga

Bahwa akibat perbuatan wanprestasi Tergugat I dalam rekonpensi yang tidak membayar hutangnya, Penggugat dalam rekonpensi telah mengalami kerugian dan hilangnya keuntungan, sehingga sangat pantas apabila Penggugat dalam rekonpensi meminta kompensasi/bunga atas pinjaman Tergugat I dalam rekonpensi sesuai bunga Bank sebesar 5 % dari jumlah pinjaman

$5\% \times \text{Rp. } 650.000.000,- = \text{Rp. } 32.500.000,-$  (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)

5. Menghukum Para Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan putusan perkara aquo seminggu setelah berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde)
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conserveitoir beslag) terhadap tanah dan bangunan milik Para Tergugat dalam rekonpensi seluas 154 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Taman Tampak Siring X nomor 52, Kel Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor.
7. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij vooraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet atau lainnya.
8. Menghukum Para Tergugat dalam rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, Tergugat II mengajukan tangkisan/jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil dalam surat Gugatan a quo, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa benar pada tanggal 30 Oktober 2017 Para Penggugat telah datang kepada Tergugat II untuk menandatangani Akta Pengakuan Hutang terhadap Tergugat I dan Akta Kuasa menjual yang dinyatakan dalam Akta Pengakuan



Hutang Nomor : 85 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 86 tertanggal 30 Oktober ;

3. Bahwa Akta Pengakuan hutang dan Akta Kuasa tersebut dibuat sesuai dengan keinginan dan kesepakatan para pihak sebagaimana yang telah dinyatakan dalam akta tersebut, yang mana sebelum ditanda tangani oleh para pihak telah terlebih dahulu dibacakan dihadapan para pihak. Keadaan tersebut memperlihatkan fakta bahwa akta tersebut telah dibuat sesuai dengan ketentuan pembuatan suatu akta yang mengacu pada ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata;
4. Bahwa berdasarkan keadaan dan fakta tersebut, maka Akta Pengakuan Hutang dan Akta Kuasa Menjual yang telah ditandatangani oleh Para Penggugat dan Tergugat I sama sekali tidak memiliki cacat hukum. Oleh karenanya Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Tergugat pada butir 11 dan 16, yang menurut Para Penggugat Akta Pengakuan Hutang Nomor : 85 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 86 tertanggal 30 Oktober dibuat dan ditandatangani karena adanya intimidasi dan terror dari *debt collector*;
5. Bahwa mengenai Akta Kuasa Menjual adalah bagian dari Akta Pengakuan Hutang yang dibuat atas dasar kesepakatan dan keinginan para pihak sesuai dengan klausula perjanjian dalam Akta Pengakuan Hutang dengan maksud untuk melakukan Addendum perjanjian pengalihan/pengoperan atas sebidang tanah dan bangunan atas nama Penggugat II;
6. Bahwa klausula memberikan kuasa untuk menjual adalah sesuai dengan klausula perjanjian yang disepakati oleh para pihak dalam Akta Pengakuan Hutang dengan maksud untuk melakukan Addendum atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah serta Bangunan Nomor: 0394/TS/PPJBTB/LD/02/1998 tanggal 14 Februari 1998 *juncto* Addendum atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah serta Bangunan Nomor: 0083/TS/APHH/MPU/11/2015 tanggal 25 Nopember 2015;
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Tergugat II menolak dan membantah dalil Para Penggugat pada butir 22 gugatannya yang mengatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Terlebih lagi dalam Akta Pengakuan Hutang dan Akta Kuasa Menjual Para Tergugat dan Tergugat I telah menyatakan telah menyetujui isi akta dengan segala akibat hukumnya dan membebaskan Tergugat II dan Para Saksi dari segala tanggungjawab hukum baik Pidana maupun Perdata apabila dalam pelaksanaan akta menimbulkan sengketa;





8. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kiranya Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang terhormat berkenan menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

Demikian Jawaban ini diajukan untuk dan atas nama Tergugat II, atas perkenan Ketua dan Anggota Majelis Hakim terlebih dahulu kami ucapkan terima kasih.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, Tergugat III mengajukan tangkisan/jawaban sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

Gugatan Para Penggugat Salah Sasaran Karena Bukan Tergugat III Yang Menimbulkan Kerugian Bagi Penggugat (*Error In Persona*);

1. Bahwa Tergugat III secara tegas menolak keseluruhan dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat menolak secara keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat yang seolah –olah Tergugat III harus bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh Para Penggugat – quod non.
3. Bahwa berdasarkan posita gugatan Para Penggugat pada butir 1 sampai dengan butir 16 secara fakta jelas yang menjadi permasalahan adalah hutang – piutang Para Penggugat kepada Tergugat I, namun Para Penggugat melibatkan Tergugat III kedalam permasalahan hutang – piutang Para Penggugat.
4. Bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat III sebagai pihak dalam gugatan karena secara fakta Tergugat III tidak terlibat dalam permasalahan hutang piutang Para Penggugat kepada Tergugat I.
5. Bahwa kemudian Tergugat III tidak pernah terlibat dalam pembuatan maupun penandatanganan Akta pengakuan hutang dan surat kuasa menjual yang dibuat oleh Tergugat II dihadapan Para Penggugat dan Tergugat I sebagaimana Para Penggugat jelaskan dalam posita butir dalam gugatannya.
6. Bahwa Tergugat III melalui PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai Badan Hukum yang ditunjuk oleh Tergugat III untuk melakukan addendum PPJB maupun addendum oper alih hak telah melakukan kewenangan nya sesuai ketentuan dan syarat yang berlaku yakni berdasarkan dokumen – dokumen yang juga ditandatangani dan disetujui oleh Para Penggugat, bahwa pembuatan addendum tersebut pun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) atas pengajuan dan dokumen pendukung dari Tergugat II sebagai pihak Notaris .

7. Bahwa berdasarkan uraian diatas sangat jelas Para Penggugat telah salah sasaran dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat III karena bukan Tergugat III yang menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat.
8. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas jelas Penggugat telah melakukan kekeliruan dalam menyusun gugatannya. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No: 157K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975, Mahkamah Aung R.I., berpendapat bahwa :
9. *"...apabila terdapat gugatan error in persona, maka gugatan tersebut sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima."*
10. Bahwa sebagaimana juga dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, dalam bukunya, Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2004., Halaman. 112-113, menyatakan bahwa, *"... gugatan yang mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima ("niet ontvankelijke verklaard")*;

Gugatan Kurang Pihak Karena Tidak Mengikutsertakan PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) Sebagai Pihak Dalam Gugatan (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) ;

11. Bahwa sebagaimana Tergugat III uraikan dalam eksepsi diatas butir 6 dan berdasarkan dokumen hukum Tergugat III No. 04 / SAD-DIR / SC / V / 2014, bahwa pembuatan addendum perjanjian pengalihan / pengoperan hak dilakukan oleh PT. Makna Prakarsa Utama (harvest) sebagai badan hukum yang ditunjuk oleh Tergugat III untuk melakukan addendum PPJB maupun addendum oper alih hak.
12. Bahwa untuk memperjelas dan lebih terangnya gugatan serta terpenuhinya pihak – pihak Tergugat yang memiliki hubungan dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat - *walaupun sejatinya gugatan aquo telah salah*, maka seharusnya Para Penggugat menarik atau mengikutsertakan PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai pihak dalam gugatan.
13. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI No.200 K/Pdt/1998, tanggal 27 September 1990, terhadap gugatan kurang pihak ini, Mahkamah Agung R.I., menyatakan :  
*"... dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini oleh hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima "*;

Halaman 35 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG

#### 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)



14. Bahwa akibat kelalaian atau alpa-nya Para Penggugat dalam memasukkan PT. Makna Prakarsa Utama (Harvest) sebagai pihak Tergugat, maka gugatan aquo telah tidak memenuhi syarat formil. Bahwa sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, Tahun 2004, Halaman. 112-113, menyatakan bahwa, "... gugatan yang mengandung cacat formil harus dinyatakan tidak dapat diterima (*"nietontvankelijke verklaard"*)".

Gugatan Para Penggugat Disusun Secara Kabur dan Tidak Jelas (*Exemptio Obscur Libel*)

17. Bahwa Tergugat III dalam dalil-dalil tangkisan/bantahan (eksepsi) diatas, telah secara jelas dan terang menyatakan gugatan Para Penggugat telah disusun secara salah dan tidak jelas, yakni tentang gugatan diajukan terhadap pihak yang salah (*error in persona*) serta gugatan Penggugat kurang pihak. Bahwa bantahan-bantahan atau tangkisan dari Tergugat III ini telah cukup secara hukum untuk menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak.

18. Bahwa Tergugat III dengan ini menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat merupakan gugatan yang dibuat secara serampangan dengan memasukkan fakta-fakta atau peristiwa hukum yang tidak benar dan tidak ada hubungannya secara hukum – *kecuali kalau dihubung-hubungkan belaka*, sebagai dasar gugatan dengan tuntutan pokok gugatan.

19. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas sengketa tanah dan bangunan dan menguatkannya dalam petitum butir 3, namun Para Penggugat dalam posita tidak menyebutkan secara jelas batas – batas objek tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menyebutkan secara jelas batas – batas yang menjadi objek sengketa, maka sangat jelas mengakibatkan gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas.

20. Bahwa selain batas – batas objek sengketa tersebut diatas, gugatan Para Penggugat juga menjadi kabur dan tidak jelas karena dalam petitum gugatan Para Penggugat menuntut agar majelis hakim menyatakan Penggugat II merupakan pemilik sah objek sengketa yang terletak di jalan taman tampak siring X No. 52, Kel. Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor namun dalam posita gugatan Para Pengugat sama sekali tidak menerangkan atau menjelaskan mengenai status objek sengketa.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa selanjutnya dasar atau tuntutan Para Penggugat tidak jelas, dalam butir 2 sampai dengan butir 4 dalam gugatan secara jelas menyatakan bahwa ada kesepakatan / perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I untuk kerja sama dan pinjaman dana usaha namun fakta nya Para Penggugat justru mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum mengenai sengketa tanah dan bangunan yang juga tidak jelas batas-batas dan luasnya.  
Bahwa ketidakjelasan gugatan Para Penggugat atas dalil-dalil (posita) dan petitum gugatan sangat membingungkan Tergugat III dan mengakibatkan gugatan menjadi kabur.
22. Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas, jelas gugatan Para Penggugat disusun secara kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*“niet ontvankelijk verklaard”*).
23. Bahwa Yurisprudensi M.A.R.I dan doktrin hukum menghendaki posita dan petitum suatu gugatan perdata harus dirumuskan secara jelas, runtut dan konsisten. Apabila antara petitum dan posita tidak konsiten, maka suatu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur atau tidak jelas (*“niet ontvankelijk verklaard”*).
24. Bahwa Putusan MA No. 1559 K/1983, menegaskan bahwa *gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa, harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima*;
25. Bahwa Putusan MA No. 1149 K/Sip/1975, menegaskan bahwa *gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas - batas objek tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima*;
26. Bahwa Putusan MARI No. 429 K/Sip/1970, tanggal 21 November 1970, yang menegaskan bahwa *gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima*;
27. Bahwa Putusan MARI tanggal 18 Desember 1975, No. 582 K/Sip/1975 yang menegaskan bahwa *karena petitum gugatan adalah tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*;
28. Bahwa Yurisprudensi MARI No. 195 K/AG/1994, tanggal 20 Oktober 1995 menyatakan : *“menghadapai surat gugatan yang kabur (“obscuur libelli”), maka hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”*;

Halaman 37 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG

#### 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)



29. Bahwa menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah tulisan yang tidak terang maksudnya gugatan tersebut berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain: "*Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.*" (Prof. Dr. Prof. Dr. Soedikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, 1998, Edisi Kelima, Liberty, Yogyakarta, halaman 42).

## C. DALAM POKOK PERKARA

30. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara keseluruhannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya ;
31. Bahwa Tergugat III mohon agar dalil-dalil bantahan/tangkisan yang diajukan oleh Tergugat III dalam Eksepsi di atas secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Jawaban Tergugat III dalam pokok perkara di bawah ini
- Para Penggugat Telah Keliru Mengajukan Gugatan Ganti Rugi Terhadap Tergugat III.
32. Bahwa Tergugat III menolak secara keras dan tegas gugatan Para Penggugat yang melibatkan Tergugat III kedalam permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I.
33. Bahwa Tergugat III sama sekali tidak pernah terlibat dalam permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I. Bahwa sebagaimana Para Penggugat telah jelaskan dalam posita gugatannya pada butir 1 sampai dengan 8 dalam gugatan, telah jelas yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan adalah hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I.
34. Bahwa Tergugat III tidak pernah tahu dan tidak pernah terlibat dalam proses hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I. Tergugat III juga sama sekali tidak pernah mengenal atau berkomunikasi dengan Tergugat I.
35. Bahwa Tergugat III dalam melakukan addendum peralihan hak adalah berdasarkan pengajuan dari Tergugat II yang datang ke kantor PT. Makna Prakarsa Utama (badan hukum yang ditunjuk oleh Tergugat III untuk melakukan addendum PPJB dan peralihan hak) dengan melampirkan dokumen – dokumen hukum surat pengakuan utang dan surat kuasa menjual. Atas dasar pengajuan dari Tergugat II sebagai Notaris dan





lampiran dokumen hukum surat pengakuan utang dan surat kuasa menjual, maka Tergugat membuat addendum tersebut.

36. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas sangat jelas Tergugat III tidak pernah terlibat dalam permasalahan antara Para Penggugat dengan Tergugat I. Oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

Tidak ada Kesalahan Yang dilakukan Oleh Tergugat III Dalam Membuat Addendum Peralihan Hak/Oper Hak

37. Bahwa Tergugat III menolak secara keras dan tegas dalil gugatan Para Penggugat pada butir 12 halaman yang intinya menyatakan bahwa addendum perjanjian pengalihan hak No. 0115/APPH/MPU/12/2017 adalah cacat hukum karena tidak mencantumkan harga jual beli dan Tergugat I bertindak selaku Penjual dan Pembeli.

38. Bahwa Tergugat III telah membuat addendum peralihan hak sesuai ketentuan dan dokumen hukum yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I.

Bahwa sebagaimana telah Tergugat jelaskan pada butir 32 diatas, yang menjadi dasar Tergugat III dalam membuat addendum peralihan hak adalah berdasarkan surat pengakuan utang dan berdasarkan surat kuasa menjual yang dibuat oleh Para Penggugat dihadapan Notaris.

39. Bahwa selanjutnya Tergugat III tidak mencantumkan harga dalam addendum peralihan hak adalah karena addendum peralihan hak tersebut hanya tambahan atau perubahan dari addendum PPJB, sementara harga jual beli masih sesuai dengan harga dalam PPJB.

40. Bahwa kemudian Tergugat III dalam membuat addendum peralihan hak adalah berdasarkan surat kuasa menjual yang telah dibuat oleh Para Penggugat dan tindakan Tergugat III dalam membuat addendum peralihan hak juga sama dengan addendum peralihan dari pembeli pertama kepada Penggugat II dimana dalam addendum peralihan hak tersebut tidak dicantumkan harga dan Penggugat II bertindak sebagai penjual dan pembeli.

41. Bahwa apabila Para Penggugat menyatakan Tindakan Tergugat III dalam membuat addendum peralihan hak No. 0115/APPH/MPU/12/2017 adalah cacat hukum karena tidak mencantumkan harga jual beli dan Tergugat I bertindak selaku Penjual dan

42. Pembeli, maka seharusnya addendum peralihan hak nomor 0083 APPH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015 antara pembeli awal



sesuai PPJB dengan Penggugat II adalah cacat hukum juga sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak atas objek sengketa dan Para Penggugat seharusnya tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan.

43. Bahwa berdasarkan uraian diatas jelas tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat III dalam membuat addendum peralihan hak, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

Objek Sengketa Secara Hukum Bukan Merupakan Milik Para Melainkan Masih Milik Tergugat III.

44. Bahwa Tergugat III menolak secara keras dan tegas dalil Para Penggugat dalam petitum pada butir III yang menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik sah atas objek sengketa yang terletak jalan taman tampak siring X No. 52, Kel. Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor.

45. Bahwa berdasarkan dokumen hukum milik Tergugat III sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 1038, tanah dan bangunan yang objek sengketa masih merupakan milik Tergugat III dan belum pernah beralih secara hukum kepada pihak manapun termasuk Penggugat II.

46. Bahwa addendum peralihan hak nomor 0083 APPH/MPU/11/2015 tertanggal 11 November 2015 yang dibuat oleh Tergugat III dengan Penggugat II masih bersifat pengikatan jual beli dan bukan Akta Jual Beli, sehingga sangat tidak relevan dan tidak berdasar apabila Para Penggugat menyatakan bahwa Penggugat II merupakan pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak jalan taman tampak siring X No. 52, Kel. Bojong Koneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor. Dengan demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Para Penggugat Pembuktian Tergugat Atas Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Penggugat Berdasarkan Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara

47. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat III pada Jawaban Pokok Perkara diatas, tidak ada satu pun dalil-dalil Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Para Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat III memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

48. Bahwa untuk mendalami dalil-dalil Para Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat III mengutip pendapat/ ajaran/doktrin hukum Prof. Rosa Agustina, SH., dalam buku Perbuatan Melawan Hukum, Universitas Indonesia, Pascasarjana, tahun 2003, hlm. 36, yang Para Tergugat kutip dibawah ini :



*"Sejalan dengan Hoffmann, Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:*

- 1. Harus ada perbuatan, yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat.*
  - 2. Perbuatan itu harus melawan hukum.*
  - 3. Ada kerugian.*
  - 4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.*
  - 5. Ada kesalahan (schuld)";*
49. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUHPER"), Penggugat harus membuktikan dalil-dalil yang diajukannya terhadap Tergugat I
- Pasal 1865 KUHPer menetapkan:
- "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu.";*
50. Bahwa kemudian Pasal 163 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement) ("HIR") menegaskan kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya sebagai berikut:
- "Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu."*
51. Bahwa untuk mengajukan suatu gugatan agar menurut hukum Tergugat dianggap bertanggung jawab atas suatu perbuatan melawan hukum, maka suatu gugatan harus memenuhi berbagai persyaratan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1365 dan 1366 KUHPer.
- Pasal 1365 KUHPer menetapkan:
- "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*
- Pasal 1366 KUHPer menetapkan:
- "Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatannya, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya."*



52. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPer, sebagai berikut:

- a. *Suatu Perbuatan Melawan Hukum*. Adanya perbuatan Tergugat yang bersifat bertentangan dengan hukum;
- b. *Kerugian*. Adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat;
- c. *Kesalahan dan Kelalaian*. Adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat;
- d. *Hubungan Kausal*. Adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Pengugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat;

53. Bahwa dalam dalil-dalil posita dari gugatan Para Penggugat, tidak ada perbuatan maupun kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat III. Untuk lebih jelasnya, Tergugat III menguraikan dalil jawaban tersebut, sebagai berikut :

#### 53.1 Tidak Ada Perbuatan Melawan Hukum

- a. Bahwa sebagai suatu Perseroan, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III terhadap Para Penggugat, adapun pokok permasalahan atau yang menjadi dasar permasalahan dalam gugatan adalah masalah hutang piutang antara Para Penggugat dengan Tergugat I sementara Tergugat III sama sekali tidak terlibat dalam permasalahan hutang piutang Para Penggugat dengan Tergugat I ;
- b. Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat III dalam membuat addendum peralihan hak adalah atas pengajuan/permintaan Tergugat II dan sesuai ketentuan dan dokumen hukum yang telah disepakati oleh Para Penggugat dan Tergugat I yakni surat pengakuan utang dan surat kuasa menjual yang dibuat oleh Para Penggugat dihadapan Tergugat II sebagai notaris ;
- c. Bahwa kemudian addendum peralihan hak No. 0115 / APPH / MPU / 12 / 2017 yang dibuat oleh Tergugat III sama dengan addendum peralihan hak 0083 APPH / MPU / 11 / 2015 tertanggal 11 November 2015, sehingga apabila Para Penggugat menyatakan addendum peralihan hak No. 0115 / APPH / MPU / 12 / 2017 cacat hukum karena tidak mencantumkan harga dan dibuat secara sepihak maka 0083 APPH / MPU / 11 / 2015 tertanggal 11 November 2015 juga



otomatis cacat hukum sehingga Para Penggugat seharusnya tidak mempunyai hak atau kapasitas untuk mengajukan gugatan.

- d. Bahwa dasar atau alasan hukum yang dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat, Tergugat III secara logis telah membantah dan / atau membuktikan bahwa peristiwa hukum yang terjadi pada Para Penggugat tidak berkaitan dengan Tergugat III. Dengan demikian, tidak terbukti ada Perbuatan yang melanggar hukum.

#### 53.2 Tidak Ada Kesalahan

- a. Bahwa oleh karena perbuatan melawa hukum yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak ada atau tidak terbukti, maka unsur kesalahan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, tidak ada atau tidak perlu untuk dibuktikan lagi. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara merupakan unsur-unsur yang bersifat kumulatif, artinya untuk dinyatakan memenuhi perbuatan melawan hukum maka semua unsur-unsur perbuatan melawan hukum harus dipenuhi ;
- b. Pendapat Munir Fuady, SH, MH, LLM dalam buku perbuatan melawan hukum, PT. Citra Aditya Bandung, tahun 2002, hlm. 11, dikutip, sbb :

*“Agar dapat dikenakan pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldelement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara”.*

#### 54 Kerugian Yang Didalilkan Penggugat Tidak Jelas :

- 54.1 Bahwa kerugian yang didalilkan Para Penggugat berupa Kerugian Materil Sebesar Rp. 2.300.000.000,- kerugian moral sebesar Rp. 100.000.000,- dan Imateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- tidak jelas dasar perhitungan dan perinciannya. Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian – quod non, namun fakta sebenarnya justru Para Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain terutama Tergugat I karena tidak mampu membayar utang.





54.2 Bahwa tuntutan ganti rugi Para Penggugat sangat tidak relevan, karena tidak ada dasar hukum Para Penggugat untuk menuntut ganti rugi terhadap Tergugat III sementara yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat bukan lah Tergugat III. Oleh karenanya, kerugian tersebut tidak berdasar dan harus ditolak ;

54.3 Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 550 K / Sip / 1979 jo Yurisprudensi No. 1078 K / Sip / 1975, tanggal 5 Maret 1975 jo Yurisprudensi No. 325 K / Sip / 1973 tanggal 17 Oktober 1973, dikutip, sbb :

*“Gugatan ganti kerugian harus dirinci secara jelas, karena gugatan yang tidak dirinci secara jelas harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima”*

55 Tidak Ada Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

55.1 Bahwa tidak ada hubungan Kausal, baik langsung maupun tidak antara perbuatan yang dilakukan Tergugat III dengan kerugian yang diderita oleh Para Penggugat. Bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan yang merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat III. Selain itu, Para Penggugat juga tidak dapat membuktikan bahwa kerugian yang diderita merupakan akibat dari perbuatan Tergugat III. Bahwa oleh karena tidak terbukti adanya kerugian dan/atau kerugian tidak berdasar, maka tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

55.2 Bahwa karena tidak ada satu unsur pun dari perbuatan Tergugat III yang didalilkan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum maka gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Pengugat terhadap Tergugat III TIDAK TERBUKTI oleh karenanya, gugatan Para Penggugat harus ditolak.

Permohonan Sita Jaminan Tidak Berdasarkan Hukum

56 Bahwa pada butir 30 halaman 7 dalam gugatannya, Para Penggugat meminta untuk diletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan yang menjadi sengketa yang terletak di Jl. Taman Tampak Siring X No. 52 RT / RW.001 / 013, Kel. Bojongkoneng, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Jawa Barat.

57 Bahwa permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh Para Penggugat atas objek sengketa adalah tidak berdasar dan tanpa alasan. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Para Penggugat secara logis telah tidak



terbukti, kabur serta belum sepenuhnya milik Para Penggugat secara hukum, sehingga tidak ada kekhawatiran Para Penggugat atas objek sengketa akan dialihkan Tergugat III.

58 Bahwa Menurut Yahya Harahap bahwa batas minimal suatu keadaan yang dianggap bernilai untuk mensahkan alasan persangkaan yang dimaksud adalah :

58.1 Adanya Fakta yang mendukung persangkaan;

58.2 Atau sekurang-kurangnya ada petunjuk-petunjuk yang membenarkan persangkaan, dan;

58.3 Fakta-fakta/petunjuk-petunjuk tersebut harus masuk akal.

(M. Yahya Harahap, S.H., "Permasalahan dan Penerapan Sita Jaminan", Penerbit Pustaka Bandung, halaman 36).

Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Tidak Berdasarkan Pada Alasan Yang Patut dan Sah Secara Hukum

59 Bahwa Para Penggugat telah dengan sembrono dan ceroboh telah menuntut pembayaran uang paksa/dwangsom namun tidak memaparkan tuntutan dwangsom tersebut secara jelas dalam positanya. Tuntutan dwangsom tersebut tidak dapat dikabulkan karena telah dianut didalam hukum bahwa suatu dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang, sementara didalam tuntutannya Para Penggugat juga menuntut pembayaran berupa uang.

60 Bahwa dengan demikian tuntutan uang paksa (dwangsom) dari Para Penggugat adalah tidak sah dan patut ditolak.

Tuntutan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) Yang Diajukan Oleh Para Penggugat Tidak Relevan dan Tidak Berdasar Hukum

61 Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat yang intinya menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi atau dengan kata lain Para Penggugat mohon agar dapat dilaksanakan uitvoerbaar bij voorraad.

62 Bahwa mahkamah agung RI dengan instruksinya tertanggal 13 Februari 1958 menyatakan agar Hakim jangan secara mudah memberikan putusan pelaksanaan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad).

63 Bahwa pelaksanaan putusan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) harus memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 191 ayat (1) Rbg, yakni :

63.1 Apabila ada surat yang sah

63.2 Apabila ada tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian



63.3 Apabila ada putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

63.4 Apabila dikabulkan suatu tuntutan provorsional, serta dalam perselisihan hak milik.

64 Bahwa walaupun sekiranya ketentuan pasal 191 ayat (1) Rbg ini telah dipenuhi, mahkamah Agung RI dengan S.E.M.A No. 6 / 1975 tertanggal 1 Desember 1975 jo. S.E.M.A No. 03 / 1978 tertanggal 1 April 1978 meminta kepada para hakim agar tidak menjatuhkan putusan uitvoerbaar bij vorraad. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara a quo, memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban/eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat mengajukan Replik tanggal 25 Juli 2018 dan diterima oleh Majelis Hakim pada sidang tanggal 26 Juli 2018 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 2 Agustus 2018 dan diterima oleh Majelis Hakim pada sidang tanggal 2 Agustus 2018, selengkapnyanya terlampir dalam berkas perkara dan telah termuat pula dalam Berita Acara Persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa telah membaca dan mencermati tentang hal-hal yang termuat dan terurai dalam Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 November 2018 Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi yang amar selengkapnyanya :

**DALAM KONVENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat III;

**DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan provisi para Penggugat;

Halaman 46 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA:

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

## DALAM REKONVENSİ:

Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSİ:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.831.000,00 (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa akta permohonan banding No.28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi tanggal 06 Desember 2018, dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, menerangkan bahwa para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 11 November 2018 Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi dengan adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 12 Desember 2018, tanggal 13 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 ;

Menimbang, bahwa sehubungan permohonan banding tersebut, para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 04 Maret 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada para Terbanding semula para Tergugat masing masing pada tanggal 06 Maret 2019 dan tanggal 12 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Maret 2019 dan tanggal 01 April 2019 kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada para Pembanding semula para Penggugat masing-masing pada tanggal 27 Maret 2019 dan tanggal 02 April 2019 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong sebagaimana Relaas Pemberitahuan memeriksa berkas (inzage) masing-masing pada tanggal 12 Desember 2018, tanggal 13 Desember 2018, tanggal 20 Desember 2018 dan tanggal 18 Februari 2019 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 47 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat yang diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut para Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 04 Maret 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 04 Maret 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding semula Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut;
2. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat dikarenakan pertimbangan Yudex Factie Pengadilan Negeri Cibinong dalam putusannya telah keliru dalam penerapan Fakta-fakta dan hukumnya serta melanggar azas imparial sehingga putusan Yudex Factie Pengadilan Cibinong menjadi cacat yuridis;
3. Bahwa keputusan hakim mengakomodir eksepsi Tergugat I dan TERGUGAT II yang menyatakan Gugatan TIDAK DAPAT PREMATUR sangatlah keliru, TIDAK ADIL dan cenderung berpihak kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT III, hal ini dapat terlihat dalam halaman 36 sd 37 TENTANG HUKUM, yang menyatakan "Penggabungan Gugatan perbuatan melawan hukum dan perbuatan inkar janji tidak dibenarkan dalam suatu gugatan" majelis tidak mempertimbangkan sama sekali Fakta Persidangan, Bukti Surat surat, dan keterangan saksi saksi.;
4. Bahwa tidak ada satupun BUKTI SURAT perjanjian yang dapat dibuktikan tentang adanya SUATU PERJANJIAN, yang ada adalah kesepakatan secara LISAN antara Para Pembanding dengan Tergugat.
5. Bahwa dikarenakan kesepakatan lisan tidak terpenuhi, kemudian Tergugat I atau Terbanding I malah melakukan perbuatan melawan hukum, memaksa untuk mengembalikan modal usaha yang sudah diberikan, hakim Yudex fakti telah lalai menilai bahwa petitum No.2 sd 4 adalah perbuatan wanprestasi dalam gugatan.;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 25 Maret 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 25 Maret 2019 yang pada pokoknya bahwa berdasarkan seluruh dalil





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah Terbanding I sampaikan, dengan segala kerendahan hati, Terbanding I memohon agar diberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi ;

MENGADILI SENDIRI:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat I ( Terbanding I ) dan Tergugat III (Terbanding III ) ;

## DALAM KONVENSI

- Menyatakan gugatan Para Peggugat Konvensi (Para Pembanding) TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONVANKLIJK VERKLAARD/NO);

## DALAM REKONVENSI:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan rekonvensi dari Peggugat Rekonvensi (Tergugat I / Terbanding I) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Peggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;
3. Menyatakan Surat Pernyataan dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 85 Tanggal 30 November 2017, dan Kuasa Menjual Nomor 86 Tanggal 30 November 2017, adalah SAH dan Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
4. Menghukum Para Peggugat/Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding untuk membayar ganti kerugian kepada Tergugat I/Peggugat Rekonvensi/Terbanding I berupa uang sejumlah Rp. 730.842.026,- (tujuh ratus tiga puluh juta delapan ratus empat puluh dua ribu dua puluh enam rupiah);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Pembanding untuk membayar semua biaya yang muncul dalam pemeriksaan banding ini.

Atau jika Majelis Hakim Yang Mulia mempunyai pertimbangan lain, Terbanding I memohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan perasaan keadilan (*ex aequo et bono*).

Halaman 49 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 1 April 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 1 April 2019 yang pada pokoknya bahwa berdasarkan seluruh dalil yang telah Terbanding III sampaikan, Pengadilan Negeri Cibinong yang memutus perkara a quo telah benar, tepat dan seksama dalam memeriksa, memberikan pertimbangan hukum dan menerapkan hukum, serta dalam memutus perkara a quo, sehingga tidaklah berlebihan apabila Terbanding III memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung cq yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara a quo berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding dari Terbanding III ;
- Menolak permohonan banding dan memori Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi. tanggal 22 Nopember 2018, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara aquo.

Atau,

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, mohon pertimbangan dan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini. seluruh isi memori banding dari para Pembanding semula para Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III telah dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Dalam gugatan konvensi

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 November 2018 Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan para Pembanding semula para Penggugat dan kontra

Halaman 50 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding dari para Terbanding semula Tergugat I, Tergugat III yang ternyata tidak ada hal hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama kontra memori yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding III semula Tergugat III dimana khusus Terbanding III semula Tergugat III sekarang sebagai Terbanding III ternyata mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat I dan Penggugat II sekarang Pembanding I dan Pembanding II gugatan rekonsensi mana telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama yaitu bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat III sekarang sebagai Terbanding I dan Terbanding III dinyatakan diterima, sehingga sudah tepat dan belasan pokok gugatan dan gugatan rekonsensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dengan demikian dalil dalil Terbanding III semula Tergugat III yang memohon agar Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan gugatan rekonsensi yang diajukan dan diulang kembali dalam kontra memori bandingnya tidak beralasan untuk dipertimbangkan oleh karena sebagaimana disebutkan di atas hal tersebut karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat III sekarang Terbanding I dan Terbanding III telah dianggap tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 November 2018 Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi patut dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan dan para Pembanding semula para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, maka para Pembanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Pasal 136 HIR, KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

Halaman 51 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 22 November 2018 Nomor 28 / Pdt.G / 2018 / PN. Cbi, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum para Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 13 Mei 2019 oleh kami: Dehel K Sandan, S.H., M.H. Hakim Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan H. Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H. dan Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 21 Maret 2019, Nomor 148 / PEN / PDT / 2019 / PT.BDG, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **20 Mei 2019** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh **H. Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H. dan Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dengan dibantu oleh **H. Dede Sobari, S.H, M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**H. Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H.**

**Dehel K Sandan, S.H., M.H.**

Halaman 52 dari 53 halaman Putusan Nomor 148 / PDT / 2019 / PT.BDG



**Drs. Amin Sembiring, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI

**H. Dede Sobari, S.H, M.H.**

Perincian Biaya :

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| - Materai .....                    | Rp. 6.000,00          |
| - Redaksi Putusan .....            | Rp. 10.000,00         |
| - Pemberkasan .....                | <u>Rp. 134.000,00</u> |
| J u m l a h                        | Rp. <b>150.000,00</b> |
| ( Seratus lima puluh ribu rupiah ) | -----                 |