



PUTUSAN
Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Aliana Lukman, berkedudukan di Jl. Lengkong RT.002 / RW.007 Desa Lengkong, Lengkong, Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Audirahman Nur S.H., Astri Kardila, SH dan Muhammad Reza Yudistira, SH, Pengacara/Advokat pada Kantor Hukum Darma Siliwangi beralamat di Jl. Jl. RH Hasan Saputra Raya No 12 A2 Kota berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 September 2024, sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. UTORO RAHMAWAN bertempat tinggal di jalan Warung Jati Barat Apartemen Gardenia 12-13 Rt 002 Rw 005 Kelurahan Jati Padang Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan, Sebagai **Tergugat I**
2. RELLY MUTIARA bertempat tinggal di Buah Batu Regency D4 no 16 Rt 004 Rw 009 Kelurahan Kujang Sari Kecamatan Bandung Kidul Kota Bandung, Sebagai **Tergugat II**
3. Notaris Irene Noviyanti Magdalena Kecamatan Dayeuh Kolot Kabupaten Bandung, dalam kedudukannya selaku PPAT pada Wilayah Kabupaten Bandung beralamat di Jalan Raya Bojongsoang Raya No. 169 Desa Lengkong, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, Sebagai **Turut Tergugat I**
4. Kantor Pertanahan / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung beralamat di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung di Soreang selanjutnya, Sebagai **Turut Tergugat II**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 September 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 12 September 2024 dalam Register Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah, terletak di Blok Lengkong Desa Lengkong Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung seluas 64 M2 (enam puluh empat meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 185//2016 tanggal 14 Maret 2016 yang dibuat oleh YIYIN SODIKIN Selaku Pejabat Pembuat Akta Sementara (PPATS) Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dengan batas-batas:

- Utara : Tanah Dahlan dan Deni
- Timur : Solokan
- Selatan : Tanah Aliana Lukman
- Barat : Hedy Achadiyat

2. Bahwa, atas bidang tanah tersebut selanjutnya telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung dan terkonversi menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 3094 Desa Lengkong Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung atas nama Aliana Lukman seluas 65 M2.

3. Bahwa Perjanjian terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I berawal dari adanya Perkenalan di tempat Pencucian Mobil Bojongsoang kabupaten Bandung dimana dari adanya perbincangan tersebut Tergugat I mengutarakan berkeinginan untuk membuat tempat usaha sehingga Penggugat mencoba menawarkan tanah milik keluarga Penggugat sehingga terjadi kesepakatan untuk terjadi kerja sama dalam usaha Pembangunan Rumah Kost dimana untuk pembangunan tersebut sepakat untuk sama-sama membeli sebidang tanah dengan bersampingan dan dibangun dalam satu bangunan rumah kost.

4. Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah sebagaimana poin satu diatas dengan harga Rp. 130.000.000.00,- (seratus tiga puluh juta rupiah) dan Tergugat I membeli sebidang tanah seluas 162 M2 sebagaimana sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 237/2016 yang dibuat oleh YIYIN SODIKIN Selaku Pejabat Pembuat Akta Sementara (PPATS) Kecamatan

Halaman 2 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bojongsoang Kabupaten Bandung dimana kedua bidang tersebut dengan posisi perdampingan.

5. Bahwa Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk pembangunan kost tersebut dengan ketentuan keuntungan 30 % dalam hal bagi hasil.

6. Bahwa dikarenakan Penggugat belum memiliki modal kembali untuk pembangunan setelah Penggugat dan Tergugat I membeli atas bidang tanah tersebut selanjutnya Penggugat melakukan Peminjaman dana kepada Tergugat I sebesar Rp.193.800.000,- (seratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) dengan menjaminkan sebidang tanah milik Penggugat diatas dengan dibuatkan Perikatan Jual Beli secara formalitas untuk memulai kesepakatan awal dan juga menjaminkan keuntungan atas 30% pembagian hasil atas kesepakatan sebelumnya sebagaimana Perjanjian Pemberian Pinjaman Kredit tanggal 5 Juni 2016.

7. Bahwa atas Perjanjian Pemberian Pinjaman Kredit tanggal 5 Juni 2016 telah dibayarkan dengan dibuatkan kesepakatan baru yaitu pada saat pertemuan di Hotel Lingga Bandung dengan inti kesepakatan adalah terbayarkan hutang Penggugat akan tetapi merubah kesepakatan dalam pembagian hasil sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 22 Oktober 2016 dan kemudian dituangkan dalam Perjanjian secara resmi dengan dibuatkan akta Perjanjian Penyertaan modal dan bagi hasil nomor 02 tanggal 6 Februari 2017 Notaris Irene Novianti Magdalena dengan kesepakatan bahwa Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk membuat usaha bersama berupa 30 (tiga puluh) unit kamar dengan bangunan 2 lantai dari objek tanah milik Penggugat dan Tergugat I dimana untuk Penyertaan Modal yaitu Penggugat sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) dan Tergugat sebesar Rp. 1.404.605.794 (satu milyar empat ratus empat juta enam ratus lima ribu tujuh ratus sembilan puluh empat rupiah) dimana atas usaha ini sepakat Penggugat akan menerima keuntungan atas usaha tersebut yang mana untuk keseluruhan objek rumah kost dari dua objek tanah sebesar 13,8% atau jika dilakukan peralihan.

8. Bahwa setelah kesepakatan akhir tersebut telah jelas dan nyata sepakat tidak ada peralihan dalam hal objek tanah dan bangunan berupa 30 (tiga puluh) unit kamar dalam hal ini dua objek sertifikat milik Penggugat dan Tergugat I khususnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3094 Desa Lengkong Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung atas nama Aliana Lukman

Halaman 3 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Bلب

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 65 M2, dan juga dalam perjanjian tersebut sepakat dimana dalam hal terselesaikan pembangunan tersebut jika terjadi jual beli atau pengalihan kepada pihak manapun termasuk menentukan syarat dan ketentuan harga harus berdasarkan keputusan bersama.

9. Bahwa objek sengketa bangunan rumah kost dan tanah tersebut telah berdiri dan telah beroperasi sejak Januari 2017 dan sepenuhnya dikelola oleh Tergugat I dimana atas keuntungan usaha kost tersebut Tergugat I tidak pernah menerima keuntungan sedikitpun.

10. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dalam hal mengelola dan mendapatkan keuntungan atas hasil usaha bersama tersebut secara sepihak dan menurut Penggugat telah masuk dalam kategori Dugaan Penggelapan yaitu dengan sengaja menjadikan milik pribadi sendiri padahal sebagian milik orang lain yaitu Penggugat yang dalam penguasaan Tergugat I sehingga menjadi keuntungan pribadi Tergugat I pribadi sehingga Penggugat melaporkan kepada kepolisian.

11. Bahwa berdasarkan perkembangan laporan Penggugat di kepolisian dimana Penggugat sangat terkejut mendapatkan informasi bahwa Penggugat telah mengalihkan objek bangunan rumah kost tersebut kepada orang lain dalam hal ini Tergugat II yang tidak lain adalah istri dari Tergugat I sehingga dalam hal ini telah jelas dan nyata Tergugat I telah melanggar perjanjian yang disepakati.

12. Bahwa modus yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat yaitu terbujuk dengan janji-janji tergugat I yang berawal dari Penggugat mengadakan hubungan utang-piutang dengan Tergugat I melalui perjanjian pinjaman dan dalam hal ini Penggugat dengan itikad baik telah membayar dan menyelesaikan utang piutang tersebut.

13. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I untuk mendapatkan dan memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor 3094 Desa Lengkung Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung serta membalik nama menjadi atas nama Tergugat II diperoleh dari anggungan utang piutang dan dilakukannya tanpa adanya persetujuan terlebih dahulu dari pemilik yaitu Penggugat.

14. Bahwa Tergugat I melakukan peralihan Sertifikat Hak Milik Nomor 3094 Desa Lengkung Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dengan dasar tipu daya tersebut secara sepihak karena secara jelas Penggugat sampaikan bahwa hubungan hukum yang dilakukan antara Penggugat

Halaman 4 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat II bukanlah Jual-Beli, melainkan hubungan utang piutang dengan Tergugat I dan Tergugat II hanya dijadikan perantara atau alat saja oleh Tergugat I. Dengan demikian perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah bertentangan dengan hukum Perdata Pasal 1457, (ketentuan umum tentang jual beli) dan juga sesuai Pasal 1328.

15. Bahwa Tergugat I secara telah sengaja menjadi penyebab terjadinya permasalahan tersebut, dimana karena perbuatannya yang membawa dan menyerahkan SHM Penggugat tersebut kepada Turut Tergugat I dan menjadikan sertifikat tersebut menjadi atas nama pribadi Tergugat II tanpa Hak dan Ijin Pemilik yang sah secara itikad buruk telah nyata ada terjadinya hubungan pinjam meminjam dan adanya klausa perjanjian usaha antara Penggugat dan Tergugat I yang menjadi maksud dan kehendak bukan jual beli, dimana hal tersebut menyebabkan kerugian terhadap Penggugat, dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II telah memenuhi unsur melakukan perbuatan sebagaimana telah diatur berdasarkan ketentuan Pasal 372 dan 378 KUHP "Tentang Penipuan dan Penggelapan".

16. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang membuat dan telah menerbitkan Akta Pengikatan Jual Beli, tidak sesuai prosedur yang benar. Sebagaimana yang telah diatur pada ketentuan Undang-undang No 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, dimana Penggugat tidak pernah diberitahukan, maka dengan demikian akta- akta itu harusnya tidak berlaku, tidak sah dan batal demi hukum.

17. Bahwa Turut Tergugat II telah lalai dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya, sehingga atas kelalaian tersebut mengakibatkan berpindahnya nama kepemilikan hak pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3094 Desa Lengkong Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung menjadi atas nama Tergugat II melalui Akta Jual Beli, yang tidak pernah Penggugat Lakukan Jual Beli tersebut dimana **dalam peralihan tersebut tidak pernah ada dilakukan Perikatan Jual Beli yang sah dihadapan pejabat Akta Tanah terlebih dahulu sebelum di buat Akta Jual Beli.**

18. Bahwa, sebagai akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat. Penggugat menderita kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial, yang apabila dirinci adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil

Halaman 5 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian secara materiil sebesar Rp 541.300.000.00,- (lima ratus empat puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah) dengan mengacu pada perjanjian yang diberlakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat yaitu sebesar 30% di rubah menjadi 13,8% keuntungan dari pendapatan kost dengan estimasi kesepakatan awal satu kamar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pertahun bersih tanpa adanya operasional dipotong alokasi Perbaikan gedung 10% profit selama 5 thn dan dikali 30 kamar hingga terhenti adanya covid dan setelah 2022 beroperasi kembali (tidak kami perhitungkan) dengan keadaan fakta selalu penuh dan modal awal Rp.225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga estimasi yaitu Rp.186.300.0000 (seratus delapan puluh enam juta tiga ratus ribu rupiah) + sebesar Rp. 225.000.000,- (dua ratus dua puluh lima juta rupiah) untuk modal awal + Rp.130.000.000.00,- (seratus tiga puluh juta rupiah) pembelian tanah awal sehingga total kerugian yaitu sebesar Rp. 541.300.000.00,- (lima ratus empat puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah).

Kerugian immateriil

Bahwa akibat tindakan / perbuatan yang telah dilakukan Tergugat, Penggugat telah kehilangan waktu, mengurus tenaga, pikiran, beban psikologis, serta pengeluaran biaya dalam menyelesaikan permasalahan, yang apabila dinilai kerugian immaterial yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

19. Bahwa, dikarenakan dalam gugatan ini melibatkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II , maka patut secara hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara menghukum Turut Tergugat I ,Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada isi Putusan.

20. Bahwa Penggugat telah berupaya permasalahan ini diselesaikan secara musyawarah, akan tetapi tidak ada kesepakatan baik walaupun telah dilakukan secara patut dan benar dan oleh karena tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan secara kekeluargaan, sehingga Penggugat dengan terpaksa harus mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk dilakukan pembagian sesuai ketentuan, namun jika tidak dapat dibagi secara kekeluargaan maka akan dijual lelang di kantor Lelang Negara dan hasilnya akan dibagi kepada seluruh pihak yang berhak sesuai dengan bagian masing-masing serta melakukan pengosongan terhadap objek sengketa kepada siapa saja yang menguasai dengan tanpa syarat.

Halaman 6 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa oleh karena objek sengketa telah dikuasai sepenuhnya oleh Para Tergugat, dan untuk menghindari Para Tergugat memindahtangankan atau mengalihkan perkara aquo serta untuk memperlancar jalannya pemeriksaan perkara terhadap perkara aquo, maka sangat beralasan hukum jika Para Penggugat memohon untuk diletakkan sita jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap objek sengketa.

22. Bahwa merujuk pada ketentuan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu, karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Berdasarkan uraian alasan-alasan yang telah Penggugat kemukakan, dimohonkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat.I untuk membayar ganti rugi sebagai akibat perbuatannya yang telah melanggar hukum, kerugian materiil sebesar sebesar sebesar Rp.541.300.000.00,- (lima ratus empat puluh satu juta tiga ratus ribu rupiah) dan Immateril sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
4. Menyatakan segala tindakan hukum/perjanjian/transaksijual beli baik yang telah dilakukan dan akan dilakukan oleh Para Tergugat dengan pihak lainnya yang mendasarkan kepada objek perkara adalah Tidak Sah dan Karenanya cacat hukum.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya dalam melaksanakan isi Putusan ini yang dihitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk mengosongkan tanah objek sengketa, secara seketika dan sekaligus dalam keadaan terpelihara dengan baik kepada masing-masing pihak yang menjadi bagiannya, apabila tidak dapat dibagi secara natural, maka diserahkan untuk dijual atau dilelang di

Halaman 7 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Bلب

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kantor Lelang Negara dan hasilnya akan dibagi kepada Pengugat sesuai dengan hak sebagaimana isi putusan ini.

7. Meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslaag**) terhadap objek sengketa.

8. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**Uitvoerbaar Bij voorraad**) walaupun ada verzet, Banding, Kasasi atau upaya hukum lainnya.

10. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini.

SUBSIDAIR

Bilamana Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat Kuasanya sedangkan Turut Tergugat I Hadir sendiri, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak hadir maupun mengutus kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Maju Purba, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat berdasarkan Surat Pencabutan Nomor 04/SPDKH-DS/XI/2024 tertanggal 18 November 2024 telah mengajukan Surat Pencabutan Diri dari Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat maupun Para Turut Tergugat tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 8 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan tanggal 19 Desember 2024, 09 Januari 2024 dan 16 Januari 2024, adalah acara Pembuktian tetapi Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran Penggugat sampai dengan 3 (tiga) kali penundaan sidang sebagaimana tersebut diatas dengan agenda untuk dilakukan verifikasi surat (pembuktian) dan tidak memberikan keterangan (klarifikasi) di system *ecourt* tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak bersungguh-sungguh dalam mengajukan gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam permohonan ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 195 HIR dan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 529.000,- (lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2025, oleh kami, Dwi Sugianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vici Daniel Valentino, S.H., M.H. dan Catur Prasetyo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 12 September 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2025 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut secara elektronik, dibantu oleh Rahayu Apriliyanti, S.H., Panitera Pengganti dan Putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 9 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Bلب



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

Vici Daniel Valentino, S.H., M.H.

Dwi Sugianto, S.H., M.H.

Catur Prasetyo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Rahayu Apriliyanti, S.H.

Halaman 10 dari 11 Putusan Perdata Gugatan Nomor 227/Pdt.G/2024/PN Blb



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

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp344.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp30.000,00;
endaftaran	:	
Jumlah	:	<u>Rp529.000,00;</u>
(lima ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)		