



**PUTUSAN**

**Nomor 832/PDT/2024/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**EVA SITI BAYDACHOTUN FATIMAH**, bertempat tinggal di Komp. Mars Dirgahayu Kav. Nomor 5/T.60 RT 001 RW 010 Desa Cibeunying Kecamatan Cimencyan, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wilhelmus Soumeru, S.H. dan Jonny Hutahaean, S.H., Para Advokat dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wilhelmus Soumeru & Rekan beralamat di Ruko Sagara City (RSC) 15 Nomor.18 Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor 529/SK Pdt/2024/PN Cbi tanggal 25 April 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat;

L a w a n:

**1. H. FAISAL**, beralamat di Jalan Mandor Naiman Nomor 99, Desa Pasir Jambu Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Martin Iskandar, S.H., M.H., Broto Pramono Istianto, S.H., M.H., C.Med, Rajiman, S.H, Rizky Adityo Hermanto, S.H, Euis Cherly Hakrianti, S.H., M.H, Heri, S.H, Para Advokat dari Kantor Advokat Martin- Broto & Rekan yang beralamat di Pesona Metropolitan Jalan Metropolitan Raya Ruko Gardenia Blok RB No. 16 Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 062/Pdt/SK/MB/IV/2024 tanggal 25 November 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah

*Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1754/SK Pdt/2024/PN Cbi tanggal 2 Desember 2024, sebagai  
Terbanding I semula Tergugat I;

**2. MARDIANA BUGIS, S.E.**, beralamat di The Royal Residence blok D. 3/21 RT  
017 RW 004 Kelurahan Pulo Gebang, Kota Administratif Jakarta  
Timur sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 832/PDT/2024/PT BDG tanggal 24 Desember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 832/PDT/2024/PT BDG tanggal 24 Desember 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam penyelesaian perkara tersebut;
3. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 832/PDT/2024/PT BDG tanggal 24 Desember 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 15 November 2024;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 15 November 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; .
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tanggal 15 Mei 2023;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/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)



4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan sisa modal Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus sejak putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu Rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi diucapkan pada tanggal 15 November 2024, dengan dihadiri Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding I semula Tergugat I secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong, tanpa dihadiri Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding E-Court Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 26 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tanggal 26 November 2024 secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong dan kepada Terbanding II semula Tergugat II melalui surat tercatat tanggal 5 Desember 2024;

Menimbang, bahwa untuk kepentingan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 17 Desember 2024 secara manual yang diterima oleh petugas PTSP (Pelayanan Terpadu Satu Pintu) Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 17 Desember 2024 yang seharusnya memori banding tersebut diajukan dengan cara di upload kedalam aplikasi SIPP Pengadilan Negeri Cibinong tepat waktu sebelum aplikasi SIPP terkunci, oleh karena pengajuan memori banding tersebut dilakukan secara manual karena telah lewat waktu maka memori banding tersebut tidak diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding I semula

*Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I masing-masing tanggal 9 Desember 2024 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong dan kepada Terbanding II semula Tergugat II melalui surat tercatat tanggal 11 Desember 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Pembanding semula Penggugat yang pada pokoknya menyatakan keberatan karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong terbukti secara jelas dan nyata keliru atau salah dalam menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan atau kurang memberi pertimbangan terhadap fakta-fakta dan bukti-bukti yang diajukan Pembanding dalam perkara *a quo* yang menolak petitum gugatan poin 5 dan poin 6 dengan alasan-alasan keberatan sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya, oleh karena itu mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa perkara ini memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Cibinong yang dimohonkan banding dan mengabulkan gugatan poin 5 dan 6 sehingga amarnya menjadi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; .
2. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kerjasama antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II tanggal 15 Mei 2023;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng untuk mengembalikan sisa modal Penggugat sebesar Rp. 80.000.000,00

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan puluh juta rupiah) seketika dan sekaligus sejak putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat berupa keuntungan yang seharusnya diterima Penggugat sebesar Rp.1.500.000.000,-- (Satu milyar lima ratus juta rupiah) seketika dan sekaligus sejak atas putusan perkara ini dapat dilaksanakan;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dari jumlah kerugian yang dialami Penggugat yakni sebesar Rp.1.580.000.000,- x  $6/100 = \text{Rp.94.800.000,-}$  terhitung sejak dari tanggal gugatan ini didaftarkan hingga putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Pengadilan Tingkat Banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa setelah membaca, mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 15 November 2024, memori banding Kuasa Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang Dalam Eksepsi: Menolak eksepsi Tergugat I dan Dalam Pokok Perkara: Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, telah dipertimbangkan sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan para

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/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)



pihak dipersidangan, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum tersebut karena sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta persidangan terbukti bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II mengadakan kerjasama pembangunan perumahan Purwadadi Hills di Kabupaten Subang sebanyak 100 unit yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 15 Mei 2023 (bukti P-1/T.I.1) dan untuk proyek pembangunan perumahan tersebut dibutuhkan modal awal sebesar Rp.300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat memberikan modal masing-masing sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Penggugat telah menyetorkan modal sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) melalui Tergugat I, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membuktikan telah menyetorkan modal sesuai yang diperjanjikan masing-masing sejumlah Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga proyek pembangunan perumahan tersebut tidak berjalan yang berakibat keuntungan yang diharapkan/diperjanjikan tidak bisa diterima Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak menyetorkan modal, berarti Tergugat I dan Tergugat II tidak melaksanakan perjanjian yang telah disepakati, oleh karena itu beralasan untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan wanprestasi, sehingga beralasan hukum Penggugat meminta pengembalian modal yang telah disetorkannya melalui Tergugat I dan sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat mengakui sudah menerima pengembalian modal dari Tergugat I sejumlah Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah), meskipun Tergugat I dalam jawabannya menyatakan telah mengembalikan modal tersebut kepada Penggugat sejumlah Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tetapi bukti pengembalian modal tersebut yaitu bukti surat T.I-2, T.I-3, T.I-4 tidak ada surat aslinya, sehingga tidak dapat diterima sebagai alat bukti surat;

*Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/PT BDG*



Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan keberatan dari Kuasa Pembanding semula Penggugat yang dimuat dalam memori banding yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas ditolaknya petitum gugatan poin 5 dan poin 6, Pengadilan Tinggi berpendapat keberatan tersebut tidak dapat diterima, karena Pengadilan Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan yang cukup atas bukti-bukti yang diajukan di persidangan dengan pertimbangan yang tepat dan benar sebagaimana diuraikan dalam putusan halaman 32 sampai halaman 34, sehingga alasan keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karena itu memori banding tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 15 November 2024 dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II berada di pihak yang kalah, oleh karena itu dihukum membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, *Herzien Inlandsch Reglement (HIR) jo.* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 138/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 15 November 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam

*Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/PT BDG*



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

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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jum'at tanggal 17 Januari 2025 yang terdiri dari Sukmayanti, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Poltak Sitorus, S.H., M.H. dan Dr.Kristwan Genova Damanik, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 23 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Yani Sofyan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Poltak Sitorus S.H., M.H

Sukmayanti, S.H., M.H.

Dr. Kristwan Genova Damanik, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Yani Sofyan, S.H

Perincian Biaya:

- |           |                         |
|-----------|-------------------------|
| - Meterai | Rp. 10.000,00,-         |
| - Redaksi | Rp. 10.000,00,-         |
| - Proses  | <u>Rp. 130.000.00,-</u> |

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/PT BDG



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

Jumlah      Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 9 dari 8 halaman Putusan Nomor 832/PDT/2024/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)