



P U T U S A N

Nomor 660 /PDT/2021/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RENDY PRASETYO ADHI Warga Negara Indonesia, pekerjaan swasta, Agama Islam, alamat Jl. Banjar Negara No. 3 Rt 005 Rw 011 Kel. Antapani Kidul Kec. Antapani, Kota Bandung Jawa Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Laksana,S.H.,Hafid Mauludin,S.H.,Faisal Matogu,S.H.,Ari Saputera Tarihoran ,S.H. ,M.M., Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Gedung MD PLAZA, Lantai 3, Blok B-336/B-337 ,Jl Dalem Kaum Nomor 48-52 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tanggal 30 September 2021 di bawah Nomor W11-U6.925.HT.04.10 Tahun 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan

AGUNG AZIZ, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3217080303370024, Buruh Harian Lepas, beralamat di Kp. Pojok Cikadu, RT 001/RW 013, Desa Ciburuy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 660/PDT/2021/PT.BDG tanggal 13 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 117 /Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021;

Halaman 1 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, surat gugatan Penggugat tanggal 08 Mei 2021 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA dengan register Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb yang uraian gugatan selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat telah menyepakati dan mengikatkan diri dalam Perjanjian yang ditandatangani pada tanggal 12 Mei 2020, dalam perjanjian tersebut Tergugat meminjam uang Penggugat sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Perjanjian;
2. Bahwa Penggugat telah menyerahkan uang Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada Tergugat, dan Tergugat telah menerima uang tersebut pada tanggal 12 Mei 2020 sesuai pasal 2 Perjanjian dan kuitansi pinjaman yang ditandatangani oleh Tergugat pada tanggal 12 Mei 2020;
3. Bahwa telah disepakati pula baik oleh Penggugat maupun Tergugat, perihal mekanisme pengembalian uang dari Tergugat kepada Penggugat, hal mana TERGUGAT sepakat dan berkewajiban untuk mengembalikan uang pinjaman sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada PENGUGAT dalam kurun waktu 2 (dua) bulan, dan atas pinjaman tersebut TERGUGAT berjanji akan melebihi pengembalian uang pinjaman sebesar 10% (sepuluh persen) dari uang pinjaman untuk setiap bulannya, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perjanjian;
4. Bahwa sebagai komitmen TERGUGAT akan mengembalikan uang pinjaman beserta kelebihan pengembalian uang pinjaman tersebut, TERGUGAT menjaminkan sebidang Tanah Milik TERGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 atas nama TERGUGAT yang dibuat oleh PPAT (camat ngamprah), yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Persil 55 D.II Kohir 819 Seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan ribu meter persegi) atas nama TERGUGAT kepada PENGUGAT, dengan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Darat Sarip
Sebelah Timur : Darat Jajang Karyana
Sebelah Selatan : Darat Nonoh
Sebelah Barat : Darat Karta
5. Bahwa tanah yang dijaminkan oleh TERGUGAT tersebut diatas juga disertai dengan penyerahan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 atas nama TERGUGAT yang dibuat oleh PPAT (camat ngamprah).

Halaman 2 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya TERGUGAT sepakat, apabila TERGUGAT tidak dapat memenuhi Prestasinya atau janjinya sebagaimana yang disepakati dalam Pasal 3 perjanjian, maka TERGUGAT akan mengalihkan hak kepemilikan tanah tersebut, kepada PENGGUGAT melalui pengalihan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 dari nama TERGUGAT ke Nama PENGGUGAT, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Perjanjian.
7. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1320 KUHPdata, perikatan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam perjanjian tertanggal 12 Mei 2020 adalah sah dan berdasar hukum;
8. Bahwa akan tetapi setelah lewat waktu yang dijanjikan serta hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan, ternyata TERGUGAT tidak kunjung mengembalikan pinjaman pokok dan juga kelebihan atas pinjaman pokok, padahal berdasarkan ketentuan pasal 3 perjanjian, TERGUGAT wajib mengembalikan pinjaman pokok Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) dan kelebihannya dalam kurun waktu maksimal 2 (dua) bulan, terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian tersebut, yakni sejak tanggal 12 Mei 2020 sampai dengan juli 2020;
9. Bahwa berdasarkan fakta – fakta diatas, telah nyata bahwasannya TERGUGAT tidak memiliki iktikad baik untuk melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam perjanjian dan menjadi cukup beralasan serta patut apabila PENGGUGAT menyatakan TERGUGAT telah melakukan wanprestasi dengan tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati di dalam perjanjian tersebut;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata, PENGGUGAT telah menegur dan mengingatkan TERGUGAT untuk melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati dengan mengirimkan Surat Teguran melalui kuasa hukumnya dengan Surat Somasi Nomor : 166/Som-Loat/IV/2021 tertanggal 30 April 2021, akan tetapi TERGUGAT tetap tidak mempunyai iktikad baik untuk melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan dan atau menanggapi sedemikian rupa teguran yang telah PENGGUGAT sampaikan;
11. Bahwa selain daripada itu, secara yuridis, dengan telah ditegurnya TERGUGAT oleh PENGGUGAT, sesungguhnya membuktikan dan mempertegas bahwa TERGUGAT telah ingkar janji, hal mana sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 852 K/Sip/1972 tertanggal 12 September 1973, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan (somasi)”

Halaman 3 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



12. Bahwa Perbuatan TERGUGAT yang tidak melaksanakan isi perjanjian memenuhi Pasal 1243 KUHPdata tentang Wanprestasi, yang isi nya sebagai berikut :

"Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang ditentukan".

13. Bahwa dikarenakan TERGUGAT telah melakukan wanprestasi kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT dapat melaksanakan isi ketentuan Pasal 1267 KUHPdata, yang berbunyi :

"Pihak terhadap siapa perikatan tidak dapat dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga".

Dengan demikian, menjadi patut dan cukup beralasan apabila PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* untuk memberikan putusan yang memaksa TERGUGAT agar memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan;

14. Bahwa dengan terbuktinya TERGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 3 perjanjian tersebut diatas, maka PENGGUGAT mempunyai hak melalui Pengadilan untuk mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Persil 55 D.II Kohir 819 Seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan ribu meter persegi) dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT dengan cara mengalihkan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 dari nama TERGUGAT ke Nama PENGGUGAT di PPAT (camat ngamprah), hal ini sesuai dengan Pasal 4 Perjanjian;

15. Bahwa Pengalihan hak kepemilikan tanah dengan cara pengalihan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 dari nama TERGUGAT kepada PENGGUGAT di PPAT (camat ngamprah atau Notaris) dapat dilakukan berdasarkan putusan hakim yang memeriksa perkara *A quo* tanpa harus dihadiri TERGUGAT guna pelaksanaan Pasal 4 Perjanjian yang sesuai dengan Pasal 1267 KUHPdata.

Halaman 4 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa selain itu PENGGUGAT dapat meminta bunga atas akibat perbuatan wanprestasi TERGUGAT sebagaimana diatur Pasal 1243 KUHPerdara, yang mana bunga tersebut sebesar 10% (sepuluh persen) dari uang pinjaman sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang apabila dihitung sejak lewatnya waktu pengembalian pinjaman yakni mulai dari bulan Juli 2020 hingga bulan Mei 2021, yang besarnya adalah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) $\times 10\%$ = Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) $\times 10$ (sepuluh) bulan = Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

17. Bahwa agar tuntutan PENGGUGAT tidak sia – sia (*illusoir*), karena adanya kekhawatiran yang didasarkan pada sangkaan yang beralasan bahwa diduga kuat TERGUGAT akan mengalihkan dan memindahkan tanah yang dijaminan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT tersebut kepada pihak lain, terlebih letak objek perkara *A quo* yang diminta diletakkan sita telah pasti dan telah disertai dengan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016, maka adalah menjadi patut dan berdasarkan hukum apabila PENGGUGAT meminta agar Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bale Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap benda tidak bergerak berupa :

Tanah Milik TERGUGAT yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Persil 55 D.II Kohir 819 Seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan ribu meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Darat Sarip
Sebelah Timur	: Darat Jajang Karyana
Sebelah Selatan	: Darat Nonoh
Sebelah Barat	: Darat Karta

18. Bahwa sehubungan dengan permasalahan antar PENGGUGAT dengan TERGUGAT bersifat eksepsional dan sangat mendesak, serta permasalahan sebagaimana yang telah diuraikan diatas telah berlangsung cukup lama, terlebih gugatan ini diajukan oleh PENGGUGAT sebagian besar didasarkan kepada akta autentik dan fakta hukum yang saling bersesuaian, maka untuk menjadi patut, adil dan cukup beralasan apabila PENGGUGAT memohon agar putusan terhadap perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bij voorraad*) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;

Halaman 5 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa adalah dibenarkan secara hukum, apabila PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT dihukum pula untuk membayar biaya perkara *A quo* menurut hukum.

Oleh karenanya berdasarkan uraian - uraian tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bale Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian tertanggal 12 Mei 2020 adalah sah dan berdasar hukum;
3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Wanprestasi;
4. Menghukum TERGUGAT sesuai Pasal 4 Perjanjian, yakni dengan peralihan kepemilikan tanah yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Persil 55 D.II Kohir 819 Seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan ribu meter persegi) kepada PENGGUGAT dengan cara pengalihan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 dari nama TERGUGAT kepada PENGGUGAT.
5. Menyatakan Pengalihan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 02 September 2016 dari nama TERGUGAT kepada PENGGUGAT dapat dilakukan di PPAT (camat atau Notaris) berdasarkan putusan ini, tanpa harus dihadiri dan ditandatangani TERGUGAT;
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar bunga atas perbuatan wanprestasi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada PENGGUGAT sejak putusan ini di Putuskan;
7. Menyatakan sah dan berharga, sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Harta yang dijamin dalam perjanjian, yakni :
Tanah Milik TERGUGAT yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Persil 55 D.II Kohir 819 Seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan ribu meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Darat Sarip
Sebelah Timur : Darat Jajang Karyana
Sebelah Selatan : Darat Nonoh
Sebelah Barat : Darat Karta
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya verzet, banding dan atau kasasi;

Halaman 6 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil - adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa Tergugat telah dipanggil dengan patut sebanyak 3 (tiga) kali sebagaimana tersebut dalam Relas Panggilan tanggal 19 Mei 2021, 4 Juni 2021 dan 30 Juni 2021 namun Tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak mengirimkan kuasanya untuk mewakili sehingga Tergugat dianggap telah melepaskan hak untuk menjawab gugatan Penggugat;

Mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan perjanjian tertanggal 12 Mei 2020 adalah sah dan berdasar hukum;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar hutang pokok dan bunga kepada Penggugat secara lunas/tunai dengan total keseluruhan sebesar Rp. 73.500.000 (tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp 605.000,-(enam ratus lima ribu rupiah)

Membaca, relaas pemberitahuan isi putusan Nomor 117/Pdt.G / 2021/PN.Blb pada tanggal 16 September 2021;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 September 2021 Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 September 2021 permohonan banding

Halaman 7 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding/Tergugat;

Membaca, Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat pada tanggal 30 September 2021 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Pihak Terbanding/Tergugat pada tanggal 6 Oktober 2021;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding /Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2021, kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 10 September 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tersebut diucapkan pada tanggal 30 Agustus 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat akan tetapi tanpa dihadiri oleh Tergugat (verstek). Putusan tersebut baru diberi tahukan kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 16 September 2021 dan selanjutnya terhadap putusan tersebut, pihak Penggugat/Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 10 September 2021, sehingga permohonan banding dari Pembanding/Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang dengan demikian secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pembanding /Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan keberatan-keberatan sebagaimana telah diuraikan dalam memori banding tertanggal 26 September 2021, pada pokoknya:

Adapun yang menjadi keberatan Pembanding adalah sebagai berikut :

- Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung *Ultra Petita* karenanya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung melanggar hukum dan harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung;
- Bahwa Majelis Hakim tidak mengerti tentang Hukum Hubungan Semenda dalam Pembuktian Hukum Acara Perdata ;
- Bahwa Putusan Majelis Hakim Melanggar Pasal 1338 KUHPerdara, salah menerapkan Yurisprudensi dan melanggar Asas "*Lex Superior Derogat Legi Inferior*" ;

Halaman 8 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pembanding memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan Banding Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb., tanggal 30 Agustus 2021;
3. Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan wanprestasi;
4. Menghukum Terbanding semula Tergugat sesuai Pasal 4 Perjanjian, yakni dengan peralihan kepemilikan tanah yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, Persil 55 D.II Kohir 819 seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) kepada Pembanding semula Penggugat dengan cara Pengalihan Akta Jual Beli No : 952/2016 tertanggal 2 September 2016 dari nama Terbanding semula Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat;
5. Menyatakan Pengalihan Akta Jual Beli No : 952/2018 tertanggal 02 September 2016 dari nama Terbanding semula Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat dapat dilakukan di PPAT (Camat atau Notaris) berdasarkan putusan ini, tanpa harus dihadiri dan ditandatangani oleh Terbanding semula Tergugat;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar bunga atas perbuatan wanprestasi sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) kepada Pembanding semula Penggugat sejak putusan ini diputuskan;
7. Menyatakan sah dan berharga, sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta yang dijaminakan dalam perjanjian, yakni :

Tanah Milik Terbanding semula Tergugat yang terletak di Blok Ciherang, Desa Cimanggu, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat. Persil 77 D.II Kohir 819 seluas kurang lebih 2.279 M² (dua ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Darat Sarip

Sebelah Timur : Darat Jajang Karyana

Sebelah Selatan : Darat Nonoh

Sebelah Barat : Darat Karta

Halaman 9 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya verzet, banding, dan atau kasasi;
9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

ATAU

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah meneliti dan mencermati keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat tersebut di atas, ternyata merupakan pengulangan dari surat gugatan Penggugat/Pembanding serta tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari, secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021, telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat dan Berita Acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan karena telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar, dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, yang menyatakan Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa bunga menurut undang-undang sesuai dengan ketentuan Lembaran Negara / staatsblad tahun 1848 Nomor 22 adalah sebesar 6% (enam persen) per tahun;

Menimbang, bahwa mengacu pada Yurisprudensi MA RI No. 8K/Sip/1974 tanggal 4 September 1974 yang berbunyi bahwa besarnya bunga adalah 6 persen setahun sesuai dengan undang-undang yang berlaku;

Halaman 10 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 1250 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa tiap-tiap perikatan yang semata-mata berhubungan dengan pembayaran sejumlah uang, penggantian biaya, rugi dan bunga sekedar disebabkan terlambatnya pelaksanaan, hanya terdiri atas bunga yang ditentukan undang-undang ("moratoire interessen" atau bunga moratoire) dan bunga yang ditetapkan dalam perjanjian, asalkan tidak melanggar ketentuan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bunga sebagai akibat terlambatnya pembayaran hutang Tergugat kepada

Penggugat sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasar Lembaran Negara / staatsblad tahun 1848 Nomor 22 adalah bunga moratoire sebesar 6 % per tahun terhitung sejak tanggal jatuh tempo / dilalaikannya prestasi Tergugat atau sejumlah 0,5% per bulan sehingga besarnya bunga moratoire dihitung sejak tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 12 Juli 2020 sampai dengan didaftarkanya gugatan per tanggal 08 Mei 2021 yaitu selama 10 bulan sehingga bunga yang harus dibayar Tergugat adalah :

Hutang pokok x besarnya bunga moratoire per bulan x jangka waktu keterlambatan = $Rp.70.000.000 \times 0,5\% \times 10 = Rp. 3.500.000,-$ (tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Jumlah total hutang ditambah dengan bunga sebesar $Rp 70.000.000,- + Rp. 3.500.000 = Rp. 73.500.000,-$ (tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak terdapat kesepakatan bulat, oleh karena itu Hakim Anggota II berbeda pendapat (Dissenting Opinion) mengenai besarnya bunga yang dijatuhkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding Anggota II, tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menghukum Tergugat membayar bunga 6 persen per tahun atau 0,5 persen perbulan, karena bunga yang telah diperjanjikan Penggugat dan Tergugat adalah sebesar 10 persen per bulan atau 120 persen per tahun;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Anggota II berpendapat bahwa walaupun bunga 6 persen pertahun adalah bunga morotair, bunga yang sesuai dengan undang-undang tetapi menurut Majelis Hakim Tingkat Banding Anggota II, sebaiknya bunga 6 persen tersebut diberlakukan untuk bunga yang tidak

Halaman 11 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperjanjikan dalam perjanjian atau bunga minimal yang disesuaikan dengan keadaan dan kondisi tingkat bunga atau harga pasar pada waktu perjanjian dibuat sehingga besarnya bunga dapat mencerminkan atau memenuhi rasa keadilan dalam masyarakat, adanya adagium bahwa Hakim dalam memutus perkara bukan sebagai corong undang-undang akan tetapi hakim adalah corong keadilan, haruslah menjadi prinsip dalam memutus perkara;

Menimbang, bahwa selain itu Tergugat selama persidangan tidak pernah hadir walau telah dipanggil secara patut sehingga perkara aquo diputus tanpa hadirnya Tergugat (putusan verstek), artinya Tergugat telah melalaikan kewajibannya sebagai Tergugat dalam persidangan pengadilan, tidak menggunakan haknya untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim Anggota II, akan memperbaiki mengenai amar point 5 yaitu bunga 6% (enam persen) pertahun sesuai Lembaran Negara/Staatsblad Nomor 22 Tahun 1848, sehingga Tergugat harus membayar kepada Penggugat hutang pokok dan bunga sebesar Rp73.500.000,- (tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam Perjanjian Pinjam Meminjam antara Penggugat dan Tergugat tanggal 12 Mei 2020, perjanjian yang menjadi dasar perikatan ini, disepakati dan ditanda tangani bahwa Tergugat meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), pengembalian dalam kurun waktu 2 (dua) bulan dengan bunga pinjaman sebesar 10 persen (sepuluh persen) setiap bulannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa bunga 10% (sepuluh persen) per bulan, adalah bunga yang sangat tinggi sehingga perlu dikurangi sesuai dengan tingkat bunga pinjaman yang berlaku di pasaran atau berpedoman kepada bunga kredit pada bank Pemerintah, saat sekarang berkisar pada angka 10 s/d 15 persen, yang menurut Hakim Anggota II adalah adil dalam perkara aquo ditetapkan bunga sebesar 1% (satu persen) per bulan atau 12% per tahun;

Menimbang, bahwa dengan demikian bunga yang harus dibayarkan oleh Tergugat adalah bunga selama 12 bulan sejak tanggal dilalaikannya prestasi Tergugat yaitu sejak tanggal 12 Mei 2020 sampai dengan didaftarkan gugatan ke Pengadilan, yaitu tanggal 8 Mei 2022, sebagai berikut :

Bunga = Hutang Pokok x besarnya bunga per bulan x jangka waktu keterlambatan
= Rp70.000.000,- x 1% x 12 bulan = Rp8.400.000,-
(delapan juta empat ratus ribu rupiah);

Halaman 12 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga jumlah total hutang pokok ditambah bunga sebesar Rp78.400.000,- (tujuh puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Hakim Anggota II berpendapat dan berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb., tanggal 30 Agustus 2021 harus diperbaiki sekedar mengenai besarnya bunga pinjaman, sebesar 0,5 persen perbulan menjadi 1 persen perbulan, sehingga Tergugat berkewajiban membayar hutang pokok dan bunga kepada Penggugat sebesar Rp78.400.000,-, (tujuh puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah), menguatkan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 117/Pdt.G /2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding / Tergugat, tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan untuk Jawa dan Madura 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 lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 117/Pdt.G/2021/PN.Blb tanggal 30 Agustus 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 13 dari 14 Halaman Putusan Nomor 660/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Jumat tanggal 14 Januari 2022 oleh kami Sirjohan,S.H.,M.H Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan Yuli Heryati,S.H.,M.H. dan Hj.Elnawisah,S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 18 Januari 2022 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Hj.Safrida Erwani Daulay,S.H.,M.H. Panitera

Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

1. Yuli Heryati,S.H,M.H..

Sirjohan,S.H.,M.H.

2. Hj.Elnawisah,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Hj.Safrida Erwani Daulay,S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 10.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Proses lainnya | Rp. 130.000,00 |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu upiah) |