



PUTUSAN

Nomor 562 / PDT / 2016 / PT. BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

H. KAHAR MULYANI, Ir.,MM , Swasta, beralamat di Bumi Panyileukan R4 No.6 RT.005 RW.010 Kel. Cipadung Kidul Kec. Panyileukan kota Bandung dalam hal ini diwakili dan memilih domisili hukum ditempat kedudukan kuasanya yang bernama : 1. ALDIS SANDHIKA, SH., M.H. 2. DR. Y. ONY DJOGO, S.H., M.H., MAP., Para Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor ALDIS SANDHIKA & PARTNERS yang beralamat kantor di Komplek Margahayu Raya Blok D III Jl. Uranus Tengah No.20 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Agustus 2016 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGUGAT ; -----

LAWAN :

- 1. YUDHI ARIBOWO, Wiraswasta, beralamat di Dusun Gentramanah Rt.002 / Rw 002 Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula TERGUGAT ; -----
2. RINA YULIANITA, SH., Notaris, beralamat kantor di Jl. Ancol Timur 14 No.5 Kec. Regol kota Bandung Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT ; -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ; -----

Telah membaca :

- 1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30 November 2016 Nomor 562 / PEN / PDT / 2016 / PT. BDG tentang Penunjukkan Hakim Majelis untuk memeriksa, mengadili perkara ini dalam tingkat banding ; -----
2. Berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; ---

Halaman 1 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal. 19 Januari 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus pada tanggal 19 Januari 2016 dengan Register No. 27/PDT.G/2016/PN.Bdg, mengajukan gugatan kepada Tergugat dan Turut Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT merupakan pemilik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Jatinangor No.220 (sahulu Blok Warungkalde) Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang, Jawa Barat ;
2. Bahwa, adapun bukti kepemilikan PENGGUGAT atas 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi satu kesatuan hamparan bidang tanah A-quo berdasarkan sertifikat hak milik ;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1313 / Desa Jatinangor, SU No.358 / Hegarmanah / 2004 tgl. 26 Oktober 2004, luas tanah \pm 420 M2 ;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1454 / Desa Jatinangor, SU No.577 / Hegarmanah / 2008 tgl. 10 September 2008, luas tanah \pm 140 M2 ;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1456 / Desa Jatinangor, SU No.578 / Hegarmanah / 2008 tgl. 10 September 2008, luas tanah \pm 294 M2 ;

Hal mana ke 3 (tiga) bidang tanah tersebut telah beralih atas nama PENGGUGAT dan sat ini dalam jaminan PT. Bank Jabar Banten Syariah Cab. Jalan Pelajar Pejuang kota Bandung ;

3. Bahwa, sebelumnya sekitar bulan Juli 2013 PENGGUGAT membeli tanah beserta bangunan A-quo dari sdr. SUSILO (In-casu orangtua dari TERGUGAT) sebesar Rp.8.100.000.000,- (Delapan Milyar Seratus Juta Rupiah) dan telah dibayarkan lunas oleh PENGGUGAT, dengan bukti jual-beli sebagai berikut :
 - Akta Jual Beli Nomor : 159 / 2013 tertanggal. 10 Juli 2013 ;
 - Akta Jual Beli Nomor : 165 / 2013 tertanggal. 19 Agustus 2013 ;
 - Akta Jual Beli Nomor : 166 / 2013 tertanggal. 19 Agustus 2013 ;

Kesemuanya dibuat dihadapan Notaris & PPAT HERNA HERLINA , SH beralamat kantor di Jl.P.Suria Atmaja No.23 Kab. Sumedang ;

4. Bahwa, diketahui tanah dan bangunan A-quo telah dijual oleh pihak orangtua dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT, maka pihak TERGUGAT menginginkan objek tersebut di beli kembali oleh pihaknya dengan

Halaman 2 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan jual-beli sebesar Rp.8.910.000.000,- (Delapan Milyar Sembilan Ratus Sepuluh Juta Rupiah) ;

5. Bahwa, perlu diketahui sejak awal pembelian tanah dan bangunan A-quo digunakan aktifitas niaga seperti halnya :penyewaan kos-kosan , alfamart dan cafeteria dengan omset penghasilan rata-rata Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya sebagaimana keterangan dari TERGUGAT;
6. Bahwa, sehingga atas hal tersebut di atas TERGUGAT berkeinginan untuk membeli kembali objek dimaksud yang telah dituangkan dalam perjanjian tertanggal. 18 Juni 2013 , yang pada akhirnya ditindak-lanjuti dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 450 tertanggal. 18 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Notaris RINA YULIANITA, SH (In-casu TURUT TERGUGAT), dengan ketentuan serta syarat-syarat sebagai berikut :
 - TERGUGAT bersedia membayar cicilan kepada bank Jabar Banten Syariah a.n. PENGGUGAT setiap bulannya sebesar Rp.140.709.158,- (Seratus empat puluh juta tujuh ratus sembilan ribu seratus lima puluh delapan rupiah) yang akan dibayarkan ke rekening PENGGUGAT pada tanggal 10 setiap bulannya (Vide pasal 1 poin 5) ;
 - TERGUGAT bersedia menyimpan uang deposit sebesar 4 (empat) kali angsuran di rekening PENGGUGAT paling lambat tanggal 30 Juni 2013 ;
 - TERGUGAT berkewajiban memberikan keuntungan / bagi hasil kepada PENGGUGAT sebesar 3% dari pendapatan terhitung sejak bulan Juli 2013 dan pendapatan harus dilaporkan setiap bulannya paling lambat pada tanggal 5 bulan berikutnya yang dilakukan sekaligus dengan pembayaran bagi hasil sebesar 3% dari pendapatan (vide pasal 7 poin 1 s/d 4) ;
7. Bahwa, seiring jalannya waktu yang pada awalnya PENGGUGAT berniat menolong keluarga TERGUGAT, pihak TERGUGAT telah melanggar isi perjanjian A – quo atas apa yang telah disepakati dengan PENGGUGAT, seperti halnya :
 - Tidak melakukan pembayaran cicilan angsuran sebesar Rp.140.709.158,- (Seratus Empat Puluh Juta Tujuh Ratus Sembilan Ribu Seratus Lima Puluh Delapan Rupiah) kepada rekening PENGGUGAT sejak bulan Desember 2013 sampai dengan saat ini ;
 - Tidak memberikan keuntungan (provit) dari penghasilan perniagaan objek A-quo sebesar 3% dari total keuntungan sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) setiap bulannya , sejak awal dibuatnya perjanjian tersebut ;

Halaman 3 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / 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

Dengan demikian, sebagaimana ketentuan pasal 9 poin 2 dan pasal 13 poin 1 menyebutkan :

Pasal 9 (2) : “ Pembatalan dapat dilakukan atas kesepakatan kedua belah pihak atau karena adanya pelanggaran pasal-pasal dalam perjanjian ini khususnya yang diatur dalam Pasal 1 (satu) dan pasal 2 (dua) diatas, yng dilakukan oleh salah satu pihak sudah merupakan pembatalan perjanjian “ ;

Pasal 13 (1) : “ Jika terjadi keterlamabatan pembayaran cicilan sesuai dengan pasal 1 (satu) ayat 5 (lima) diatas, maka PIHAK KEDUA membayar denda sebesar 1 permil perhari dari jumlah yang harus dibayarkan dan pembayaran denda tersebut sudah langsung di setorkan pada saat pembayaran cicilan “

8. Bahwa, dengan telah dilanggarnya isi perjanjian dimaksud cukup beralasan hukum agar Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.450 tertanggal. 18 Juni 2013 Yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT , maka dapat dibatalkan demi hukum dan sudah sepatutnya pula lah agar TURUT TERGUGAT agar tunduk dan taat pada isi putusan ini ;

9. Bahwa, dengan tidak diberikannya 3% (tiga persen) dari penghasilan dari penewaan objek A-quo oleh pihak TERGUGAT sejak awal dibuatnya perjanjian tersebut , PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT di POLDA JABAR yang saat ini telah vonis pidana 1 tahun bagi Terdakwa (In casu PENGGUGAT) dengan status di tahan sebagaimana perkara pidana Nomor: 1182 / Pid.B / 2015 / PN. BDG. di Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Incracht Van Gewjisde) ;

10. Bahwa, akibat dari perbuatan TERGUGAT tersebut PENGGUGAT harus melakukan pembayaran cicilan kepada PT. Bank Jabar Banten Syariah Cab. Jl. Pelajar Pejuang Kota Bandung yang mengakibatkan PENGGUGAT harus menanggulangi cicilan yang tidak dibayarkan oleh TERGUGAT sejak bulan Desember 2013 s/d bulan Oktober 2014 (sebanyak 11 kali cicilan) sehingga pada akhirnya PENGGUGAT harus menjual asset-aset milik pribadi untuk membantu menutupi kewajiban TERGUGAT ;

11. Bahwa, atas hal-hal tersebut diatas perbuatan TERGUGAT yang tidak beritikad baik kepada PENGGUGAT, maka cukup beralasan hukum untuk dinyatakan telah melakukan **ingkar janji/Wanprestasi** yang merugikan diri PENGGUGAT ;

Halaman 4 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / 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

12. Bahwa, akibat perbuatan hukum TERGUGAT telah melakukan ingkar janji/wanprestasi, maka sudah sepatutnya agar Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini agar menghukum TERGUGAT agar dihukum membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT yang apabila dirinci adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil :

- Menanggulangi cicilan TERGUGAT sejak bulan Desember 2013 s/d Oktober 2014 (11 Bulan x @ Rp.140.709.158 yakni sebesar Rp.1.547.800.738 (Satu Milyar Lima Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Rupiah) ;
- Denda keterlambatan Rp.638.116.032,- (Enam Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Seratus Enam Belas Ribu Tiga Puluh Dua Rupiah) ;
- Pendapatan kos-kosan 30 Bulan x @ Rp.150.000.000,- = Rp.4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah) ;

Kerugian Imateriil :

- Kerugian yang timbul akibat dari perbuatan TERGUGAT ini, PENGGUGAT mengalami blacklist dari Bank, diberhentikan dari jabatan komisaris PT. MARINDO, sehingga apabila dikalkulasikan sebesar Rp.50.000.000.000,- (Lima Puluh Milyar Rupiah) ;

13. Bahwa, sejak awal pembelian objek A-quo oleh PENGGUGAT, belum sama sekali menikmati atau menguasai tanah dan bangunan tersebut, oleh karenanya agar gugatan PENGGUGAT ini tidak sia-sia (Illusoir) maka sudah cukup beralasan hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan melekatkan Sita Jaminan (Revindicatoir Beslag) atas tanah setempat dikenal dengan gedung " Bunga Mas " terletak di Jl. Raya Jatinangor No.220 (Dahulu Blok Warungkalde) Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan Raya Jatinangor ;

Selatan : Pondok Fast Food ;

Barat : R u k o ;

Timur : Gang RT.02 RW. 02 ;

Dengan memerintahkan Juru Sita / Wakilnya yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Kls.IA Bandung dan/atau melalui wilayah Pengadilan yang

Halaman 5 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewakilinya untuk mencatatkan ke dalam buku register badan pertanahan setempat yang berwenang untuk itu ;

14. Bahwa, oleh karena sejak awal sampai dengan saat ini objek A-quo dalam penguasaan TERGUGAT beserta keluarganya dan / atau siapapun yang menerima kuasa dari TERGUGAT, maka cukup beralasan hukum agar dihukum untuk menyerahkan tanah beserta bangunan tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan bebas dari segala beban-beban yang melekat di atas tanah maupun bangunan tersebut ;
15. Bahwa, apabila TERGUGAT tidak melaksanakan isi putusan ini, agar dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) setiap bulan atas keterlambatannya yang diakumulasikan seterusnya sejak tanggal diputus, sampai dengan TERGUGAT melaksanakan isi putusan ini ;
16. Bahwa, dikarenakan gugatan ini telah berdasarkan pada dalil-dalil serta bukti-bukti yang kuat (Pasal 180 (1) HIR/Pasal 191 (1) RBG), maka sudah sepantasnya agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, Peninjauan Kembali, perlawanan dan / atau upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar Bij Vooraad) ;

Demikian pula halnya Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Provisionil menyatakan :

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (Handshrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda-tanggannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti ;
- Gugatan tentang hutang – piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah ;
- Gugatan tentang sewa- menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis / lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- Dikabulkannya gugatan provisionil dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv ;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Incracht Van Gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- Pokok sengketa mengenai Bezitsrecht ;

Halaman 6 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa PENGGUGAT mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum :
 - Akta Jual Beli Nomor : 159/2013 tertanggal. 10 Juli 2013 ;
 - Akta Jual Beli Nomor : 165/2013 tertanggal. 19 Agustus 2013 ;
 - Akta Jual Beli Nomor : 166/2013 tertanggal. 19 Agustus 2013 ;
3. Menyatakan sah dan mengikat secara hukum :
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1313 / Desa Jatinangor, SU. No.358 / Hegarmanah / 2004 tanggal 26 Oktober 2004, luas tanah \pm 420 M2 ;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1454 / Desa Jatinangor, SU. No.577 / Hegarmanah / 2008 tanggal. 10 September 2008, luas tanah \pm 140 M2 ;
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor. 1456 / Desa Jatinangor, SU. No.578 / Hegarmanah / 2008 tanggal. 10 September 2008, luas tanah \pm 294 M2 ;
4. Menyatakan PENGGUGAT telah melunasi seluruh pembayaran atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jatinangor No.220 (Dahulu Blok Warungkalde), Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang Jawa Barat ;
5. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan terletak di Jl. Raya Jatinangor No.220 (Dahulu Blok Warungkalde), Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang Jawa Barat ;
6. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) kepada PENGGUGAT ;
7. Menyatakan perjanjian tertanggal. 18 Juni 2013 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT adalah dibatalkan demi hukum ;
8. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli No.450 tertanggal.18 Juni 2013 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT RINA YULIANITA, SH. (in-casu TURUT TERGUGAT) adalah dibatalkan demi hukum ;

Halaman 7 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / 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

9. Menyatakan sah dan berharga Siota Jaminan (Revindictoir Beslag) atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Jatinangor No.220 (Dahulu Blok Warungkalde) Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang Jawa Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Pondok Raya Jatinangor ;

Selatan : Pondok Fast Food ;

Barat : Ruko ;

Timur : Gang RT.02 Rw.02 ;

10. Menghukum TERGUGAT membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT, dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian materil :

- Menanggulangi cicilan TERGUGAT sejak bulan Desember 2013 s/d Oktober 2014 (11 Bulan x @ Rp.140.709.158 yakni sebesar Rp.1.547.800.738 (Satu Milyar Lima Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Rupiah)) ;
- Denda keterlambatan Rp.638.116.032,- (Enam ratus tiga puluh delapan juta seratus enam belas ribu tiga puluh dua rupiah) ;
- Pendapatan kos-kosan 30 Bulan x @ Rp.150.000.000,- = Rp.4.500.000.000,- (Empat milyar lima ratus juta rupiah) ;

Kerugian immateriil :

- Kerugian yang timbul akibat dari perbuatan TERGUGAT ini, PENGGUGAT mengalami blacklist dari Bank, diberhentikan dari jabatan sebagai komisaris PT.MARINDO, sehingga apabila dikalkulasikan sebesar Rp.50.000.000.000,- (Lima puluh milyar rupiah) ;

11. Menghukum TERGUGAT dan atau siapa saja yang menguasai, menempati dan atau menerima hak/kuasa darinya, untuk menyerahkan tanah beserta bangunan yang terletak di Jl. Raya Jatinangor No.220 (Dahulu Blok Warungkalde) Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang Jawa barat dalam keadaan kosong tanpa beban-beban apapun kepada PENGGUGAT ;

12. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap bulannya sejak tanggal diputus sampai dengan TERGUGAT melaksanakan putusan ini ;

13. Menyatakan putusan ini telah memenuhi Pasal 180 (1) HIR / Pasal 191 (1) Rbg sehingga dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum

Halaman 8 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali, perlawanan dan / atau upaya hukum lainnya (uitvoerbaar Bij Vooraad);

14. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain;

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa atas Surat Gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat mengajukan jawabannya tertanggal 13 April 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

BAGIAN EKSEPSI :

1. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF BERDASARKAN PASAL 118 AYAT (3) HIR DAN PASAL 125 HIR ;

Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, karena diajukan tanpa dilandasi dasar hukum yang kuat. Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung, tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, eksepsi ini perlu kami kemukakan dengan argumentasi hukum sebagai berikut :

a. Bahwa mencermati formil Gugatan Penggugat dengan konstruksi hukum berupa tuntutan atas benda tetap/benda tidak bergerak sebagaimana dimaksud didalam Posita dan Petitum Gugatan dan objek sengketa benda tidak bergerak / benda tetap terletak di Kabupaten Sumedang yaitu SEBIDANG TANAH DAN BANGUNAN YANG TERLETAK DI JALAN RAYA JATINANGOR NO.220 DESA HEGARMANAH KEC. JATINANGOR KAB. SUMEDANG, yang masing-masing tercatat :1) SHM Nomor 1313/Desa Jatinangor luas 420 m2 Surat Ukur Nomor 358/Hegarmanah/2004 tanggal 26 Oktober 2010 ; 2) SHM Nomor 1454 Desa Jatinangor luas 140 m2 Surat Ukur Nomor 577/Hegarmanah/2008 tanggal 10 September 2008 ; dan 3) SHM 1456 Desa Jatinangor luas 294 m2 Surat Ukur Nomor 578/Hegarmanah/2004 tanggal 26 Oktober 2010. Bahwa apabila mencermati Gugatan Penggugat maka yang menjadi objek sengketa adalah peralihan hak atas masing-masing SHM diatas, dan hak dan kewajiban para pihak yang terkait penguasaan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Jatinangor No.220 Desa Hegarmanah Kec. Jatinangor Kab. Sumedang ;

Halaman 9 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa di dalam Gugatan , Penggugat mengakui dan menerangkan bahwa tanah objek aquo terletak di Kabupaten Sumedang dengan demikian sesuai dengan Asas FORUM REI SITAE (tempat barang sengketa) yang bermakna bahwa gugatan harus diajukan berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak/benda tetap yang menjadi objek sengketa berdasarkan tempat benda tidak bergerak/benda tetap diatur di dalam Pasal 118 ayat (3) HIR yang pada pokoknya berbunyi :

“ Atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap (tidak bergerak), maka tuntutan itu diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang itu “

Ketentuan diatas dipertegas lagi oleh Pasal 142 ayat (5) RBG yang pada pokoknya berbunyi :

“ dalam gugatannya mengenai barang tetap maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di wilayah letak barang tetap tersebut dst “ ;

Hal diatas dipertegas dengan isi gugatan yang pada pokoknya permintaan sita jaminan dan pengosongan objek yang terletak di wilayah hukum Pengadilan Negeri Sumedang.

Dengan demikian, berdasarkan uraian diatas , sudah Terang dan Tegas bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

c. Memperhatikan Gugatan Penggugat yang memposisikan Tergugat yang beralamat di Kabupaten Sumedang , maka sudah sepatutnya pula jika Majelis Hakim menyatakan bahwa Pengadilan negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini , di dalam Gugatan pun, Penggugat tidak dapat menunjukan dan menguraikan Landasan Hukum yang dapat membenarkan Gugatan diajukan di Pengadilan Negeri Bandung ;

Berdasarkan uraian singkat diatas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Pasal 136 HIR, agar sebelum memeriksa pokok perkara untuk terlebih dahulu memutuskan dalam **Putusan Sela menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL MENGENAI PIHAK (EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Eksepsi ini mengandung arti bahwa :

- Yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak ;
- Penggugat keliru dalam menarik pihak sebagai tergugat ; dan
- Gugatan Penggugat kurang pihak ;

Mencermati Gugatan Penggugat yang pada pokoknya berisi mengenai penguasaan atas objek sengketa yang berupa benda tidak bergerak yang terletak di Kabupaten Sumedang, maka Gugatan Penggugat kurang pihak , karena atas objek aquo sampai saat ini masih diperdebatkan terkait kepemilikan dan pelunasan atas objek aquo yang semula Penggugat dapatkan dari orangtua Tergugat. Bahwa didalam gugatan , Penggugat mengakui mendapatkan objek aquo dari orang tua Tergugat dan sampai ini orang tua Tergugat belum mendapatkan haknya. Oleh karena itu orang tua Tergugat mendaftarkan Gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Negeri Sumedang yang terdaftar dengan nomor perkara : 035/PDT.G/2015/PN.SMD tertanggal. 16 Nopember 2015 (saat ini masih dalam tahap pemeriksaan) , dalam gugatan tersebut Penggugat diposisikan sebagai Tergugat I, sebagaimana akan Tergugat kutip di bawah ini :

3. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR :

Bahwa telah Tergugat jelaskan di atas bahwa saat ini sedang diajukan gugatan terkait kepemilikan dan penguasaan atas 1) SHM Nomor 1313/Desa Jatinangor luas 420 m2 Surat Ukur Nomor 358/Hegarmanah/2004 tanggal.26 Oktober 2010; 2) SHM Nomor 1454 Desa Jatinangor luas 140 m2 Surat Ukur Nomor 577/Hegarmanah/2008 tanggal. 10 September 2008; dan 3) SHM 1456 Desa Jatinangor luas 294 m2 Surat Ukur Nomor 578/Hegarmanah/2004 tanggal 26 Oktober 2010 gugatan sebagaimana dimaksud diajukan oleh orangtua Tergugat di Pengadilan negeri Sumedang yang terdaftar dengan nomor perkara :

035/PDT.G/2015/PN.SMD tertanggal.16 Nopember 2015 (saat ini masih dalam tahap pemeriksian) didalam Gugatan Nomor 035/Pdt.G/2015/PN.SMD tersebut, Penggugat diposisikan sebagai Tergugat I dan telah mengajukan Gugatan Balik (rekonvensi) yang materinya sama dengan materi Gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung dengan nomor perkara 27/PDT.G/2016/PN.BDG.

Halaman 11 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / 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 uraian diatas, sudah terbukti bahwa Gugatan Penggugat Prematur dan untuk menghindari putusan hakim yang bertentangan satu sama lain , maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak dapat Diterima ;

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN TIDAK TERANG (EXCEPTIO OBDCUUR LIBEL) :

Setelah mencermati Posita dan Petitum Gugatan Penggugat, maka dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur/obscur libel, hal ini dikarenakan bahwa disatu sisi Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah uang sebagaimana yang diatur didalam PPJB No.450/2013 tanggal. 18 Juni 2013, akan tetapi di sisi lain Pengugat pun mohon agar PPJB No.450/2013 tanggal.18 Juni 2013 di batalkan demi hukum . Dengan demikian sudah sepatutnya jika gugatan seperti ini dinyatakan tidak dapat diterima

BAGIAN POKOK PERKARA :

Terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 s/d poin 17, perlu Tergugat tanggapi sebagai berikut :

1. Tergugat menolak dengan tegas menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Terhadap hal-hal yang telah diuraikan oleh Tergugat di dalam Bagian Eksepsi , mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Bagian Pokok Perkara ;
3. Tidak benar dan harus ditolak dalil Penggugat pada angka 1 s/d angka 4 dan angka 6. Bahwa untuk lebih jelasnya Tergugat menyampaikan penjelasan mengenai dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat ingin membeli kembali objek sebesar Rp.8.900.000.000,- sebagai berikut :
 - a. Tergugat melakukan jual beli kembali atas 3 SHM objek gugatan yaitu SHM 1313/Jatinangor, SHM 1454/Jatinangor dan SHM 1456/Jatinangor (selanjutnya di dalam Jawaban ini disebut "ASSET") dengan tujuan menyelamatkan ASSET milik orang tua Tergugat agar tidak disalahgunakan oleh Penggugat; karna hak daripada orang tua Tergugat belum dilaksanakan oleh Penggugat ;
 - b. Tergugat melakukan pembelian atas 3 (tiga) SHM di atas dikarenakan sebelumnya pada tanggal 14 Juni 2013 Penggugat dengan Susilo (orang tua Tergugat) melakukan jual beli (dilakukan dengan Akta Pengikatan Jual Beli)

Halaman 12 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas ke 3 SHM tersebut di atas dengan cara atau melalui fasilitas kredit lembaga perbankan yaitu Bank Jabar Syariah. Bahwa atas kesepakatan para pihak harga jual ASSET ke 3 SHM tersebut seharga Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah). Bahwa pada tanggal 21 Mei 2013 terbit Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Pembiayaan dari Bank Jabar Syariah Cabang Pelajar Pejuang-Bandung Nomor. 344/MKT/S-BDG/2013 yang ditanda tangani oleh Pimpinan Cabang dan Penggugat yang pada pokoknya berisi rincian sebagai berikut :

Dana sendiri (Penggugat) sebesar Rp. 11.900.000.000,-

Plafond Pembiayaan sebesar Rp. 8.100.000.000,-

Jumlah Rp. 20.000.000.000,-

c. Selanjutnya tanggal.14 Juni 2013 dilaksanakan Akad Pembiayaan Murabahan di Bank Jabar Syariah yang dihadiri oleh Susilo dan isteri selaku Pemilik Aset, Penggugat dan pihak dari Bank Jabar Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahan tercantum dana sendiri yang dimiliki Penggugat atau uang muka sebesar Rp.11.900.000.000,- (sebelas milyar Sembilan ratus juta rupiah) dengan demikian untuk melunasi harga ASSET sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) maka Penggugat kekurangan dana sebesar Rp.8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) dan melalui Akad Pembiayaan Murabahan maka kekurangan sebesar Rp.8.100.000.000,- (delapan milyar seratus juta rupiah) akan ditutupi oleh pihak Bank Jabar Syariah sebagai pembiayaan pembelian ASSET. Dengan demikian seharusnya pada tanggal 14 Juni 2013 saat Akad Pembiayaan Murabahan ditandatangani oleh Penggugat dan Bank Jabar Syariah maka sudah sepatutnya uang sebesar Rp. Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) diterima oleh pihak pemilik ASSET yaitu Susilo. Akan tetapi dana yang diterima per tanggal 14 Juni 2013 hanya sebesar Rp.6.713.000.000,- (enam milyar tujuh ratus tiga belas juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Pengambilan sertifikat di bank BRI cabang Metro Soekarno Hatta Bandung sebesar Rp.4.584.000.000 (empat milyar lima ratus delapan puluh empat juta rupiah). Yang dibayarkan dari rekening Penggugat ;
- Biaya Notaris dibebankan semua kepada SUSILO orang tua Tergugat sebesar Rp.600.000.000 (enam ratus juta rupiah) ;

Halaman 13 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dan diserahkan oleh Penggugat melalui Tergugat pada tanggal 25 Juni 2013 sebesar Rp.1.529.000.000,- (satu milyar lima ratus dua puluh sembilan juta rupiah) ;

d. Mengetahui uang yang seharusnya diterima oleh orangtua Tergugat sampai saat ini belum diselesaikan oleh Penggugat maupun Bank Jabar Syariah, maka Tergugat kemudian meminta jaminan berupa pegangan agar ASSET orang tua Penggugat tetap aman dan tidak dapat dialihkan lagi oleh Penggugat dengan cara membeli kembali 3(tiga) SHM / ASSET melalui Akta Pengikatan Jual Beli No.450 tanggal.18 Juni 2013 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah RINA YULIANITA PUPUNG, S.H. tepatnya 4 (empat) hari setelah Akad Pembiayaan Murabahah ditandatangani oleh penggugat dan Bank Jabar Syariah pembayaran dilakukan dengan cara mengambil alih Kredit atau Utang Penggugat kepada bank Jabar Banten pada tanggal.18 Juni 2013

Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas, perbuatan Tergugat yang berupa membeli kembali ASSET gugatan aquo **BUKANLAH MERUPAKAN SUATU PERBUATAN WANPRESTASI ATAUPUN PERBAUTAN MELAWAN HUKUM**, melainkan untuk menjamin pelaksanaan jual beli antara Penggugat dengan orang tua Tergugat terhadap Asset yang belum diselesaikan pembayarannya ;

4. Tidak benar dan harus ditolak dalil angka 5 gugatan yang pada pokoknya menyatakan omset penghasilan rata-rata Rp.150.000.000,- perbulan. Dalil ini adalah dalil yang tidak benar dan tidak mendasar ;
5. Tidak benar dan harus ditolak dalil angka 7 dan angka 8 gugatan Tergugat merasa perlu untuk memberikan penjelasan yang berupa bantahan atas dalil I atas, sebagai berikut :
 - a. terkait dengan pelaksanaan isi perjanjian, maka terlebih dahulu para pihak mentaati hak dan kewajiban masing-masing pihak, Bahwa sebelumnya Penggugat melanggar ketentuan di dalam perjanjian tersebut yaitu sekitar bulan Juli s/d Agustus 2013 ASSET telah berubah menjadi atas nama Penggugat, sehingga hal ini membuat Tergugat merasa tidak terjamin lagi akan pelaksanaan perjanjian tersebut ;
 - b. kemudian Penggugat pernah menyuruh orang agar Tergugat segera keluar dari lokasi Asset tanpa alasan yang jelas, meskipun pada saat itu Penggugat mengetahui bahwa perjanjian masih mengikat dan tergugat memenuhi isi kewajiban yang dimaksud dalam perjanjian ;

Halaman 14 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penggugat di dalam perjanjian/PPJB No.450 menjamin bahwa ASSET tidak bermasalah dan tidak dalam sengketa, akan tetapi kenyataannya peralihan hak dari orang tua Tergugat kepada Penggugat belum selesai ;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sebetulnya Penggugat yang terlebih dahulu melakukan perbuatan wanprestasi atas isi perjanjian dimaksud dan sebaliknya perbuatan Tergugat tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi dikarenakan Penggugat terlebih dahulu wanprestasi ;

6. Tidak benar dan harus ditolak dalil angka 10 gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Penggugat harus melakukan pembayaran cicilan kepada PT. BANK JABAR BANTEN SYARIAH dst" Menanggapi dalil tersebut , maka menurut hukum barangsiapa menjamin ASSET sebagai jaminan utang , maka sudah sepatutnya apabila Penggugat selaku debitur untuk membayar kewajibannya kepada setiap Krediturnya ;
7. Tidak benar dan harus ditolak kerugian yang dialami oleh penggugat, kerugian Penggugat harus ditolak dengan argumentasi hukum sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil, kerugian ini harus ditolak karena tidak berdasar hukum dan tidak dapat dibuktikan , sebagaimana telah Tergugat uraikan di atas, bahwa setiap cicilan/kewajiban Debitur kepada bank / Kreditur adalah kewajiban yang melekat secara pribadi dan tidak dapat dibebankan kepada pihak ketiga;
 - b. Kerugian Imateriil, Penggugat mendalilkan bahwa akibat perbuatan Tergugat, Penggugat diberhentikan sebagai Komisaris P.T. Marindo, dalil tersebut adalah dalil yang tidak dapat diterima oleh Tergugat, karena dalil tersebut tidak berdasar hukum , menurut Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, pemberhentian dewan direksi dan dewan komisaris diatur dan tunduk kepada anggaran dasar perseroan dan Undang-Undang Perseroan Terbatas , sehingga dalil Penggugat Rekonvensi yang diberhentikan akibat Tergugat tidak terbukti dan harus ditolak ;
8. Tidak benar dan harus ditolak permohonan sita jaminan dan tuntutan dwangsow Penggugat, karena sampai saat ini terhadap objek yang sama telah diajukan Gugatan lainnya, dan tidak beralasan dan tidak berdasar hukum bagi Penggugat untuk mohon sita jaminan ;
9. Tidak benar dan harus ditolak dalil angka 14 gugatan , karena sampai saat ini Penggugat belum menyelesaikan kewajiban kepada keluarga Tergugat dan sebelum perkara ini diajukan sudah ada gugatan di Pengadilan Negeri Sumedang atas ASSET ini ;

Halaman 15 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / 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

10. Terhadap tuntutan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/putusan serta merta harus ditolak karena tidak berdasar hukum ;

11. Demikian pula terhadap isi petitum angka 4 yang berisi “ menyatakan Penggugat telah melunasi seluruh pembayaran Dst “ harus ditolak karena tidak berdasar hukum dan bukanlah ranah dari gugatan ini, terkait dengan pelunasan maka hubungan hukumnya adalah dengan orangtua Tergugat. Demikian pula terhadap seluruh tuntutan yang dimaksud dalam petitum Penggugat **HARUS DITOLAK SELURUHNYA KARENA TIDAK BERDASAR HUKUM ;**

12. TERGUGAT MENOLAK GUGATAN SELAIN DAN SELEBIHNYA ;

Berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

BAGIAN EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

BAGIAN POKOK PERKARA ;

- Menolak Gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat , pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 27 April 2016 dan Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 04 Mei 2016 ;

Mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 03 Agustus 2016, Nomor : 27 / PDT.G / 2016 / PN. Bdg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.521.000,00 (Satu juta lima ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 12

Halaman 16 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Agustus 2016 Nomor: 27 / Pdt.G / 2016 / PN. Bdg untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 9 September 2016 dan tanggal 23 September 2016 pemberitahuan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding dan Terbanding semula Turut Tergugat dan Tergugat; -----

Membaca dan memeriksa dalam perkara ini, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 07 September 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding dan Terbanding semula Turut Tergugat dan Tergugat pada tanggal 22 September 2016 dan tanggal 7 Oktober 2016 ; -----

Membaca surat pemberitahuan untuk mempelajari berkas (inzage) No.27 / PDT / G / 2016 / PN. Bdg. Jo No.102 / PDT / B / 2016 / PN. BDG tanggal 5 Oktober 2016, tanggal 6 Oktober 2016, tanggal 7 Oktober 2016 dan tanggal 18 Oktober 2016 kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dengan seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, diajukan masih dalam tengang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Halaman 17 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 07 September 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa, Judex Factie (in-casu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A Khusus Bandung) telah salah dalam menerapkan hukum atas perkara ini dan tidak memberikan penilaian maupun pertimbangan terhadap fakta maupun alat bukti lainnya;
2. Bahwa, Pembanding tetap berpegang teguh terhadap seluruh dalil Gugatan, Replik dan alat-alat bukti yang diajukan dari Pembanding / dahulu Penggugat, dengan menolak secara tegas seluruh dalil jawaban, Duplik serta alat bukti yang diajukan oleh Terbanding dahulu Tergugat;
3. Bahwa, Pembanding keberatan atas pertimbangan hukum Judex Factie (in-casu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls I A khusus Bandung) dalam halaman 21 alinea ke 2 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 18 Oktober 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Terbanding menolak dengan tegas seluruh dalil dalam memori banding dari Pembanding tanggal 7 September 2016, karena diajukan tanpa dasar hukum yang kuat ;
2. Tidak benar dan harus ditolak alasan / keberatan memori banding Pembanding pada poin 1 dan poin 2, bahwa putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Bandung telah tepat dan benar berdasarkan hukum ;
3. Keberatan Pembanding pada poin 3 yang pada pokoknya menyatakan pertimbangan hukum judex factie tidak cukup mempertimbangkan dan atau tidak sempurna dengan menghubungkan dengan perkara pidana ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini. Seluruh isi memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori banding dari Terbanding semula Tergugat telah dianggap termaktub dalam putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara yang memuat Berita Acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Agustus 2016 Nomor 27 /PDT.G/ 2016 /PN. Bdg, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis 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 berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Agustus 2016 Nomor 27 / PDT.G / 2016 / PN. Bdg dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, baik dalam Peradilan tingkat pertama maupun dalam Peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang dan ketentuan-Ketentuan hukum yang bersangkutan atas perkara ini ; -----

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ; -----

Halaman 19 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 03 Agustus 2016 Nomor 27 / PDT.G / 2016 / PN. Bdg yang dimohonkan banding tersebut ; -----
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -

DEMIKIANLAH diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada hari ini : **SELASA** tanggal **20 DESEMBER 2016**, oleh kami: **DR. RIDWAN RAMLI, S.H., M.H** Hakim Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **MUCHTADI RIVAIE, S.H., M.H.** dan **DR. H. LEXSY MAMONTO, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan pada hari **SELASA** tanggal **03 JANUARI 2017** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

MUCHTADI RIVAIE, S.H., M.H.

DR. RIDWAN RAMLI, S.H., M.H

DR. H. LEXSY MAMONTO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.

Halaman 20 dari halaman 21 Putusan Nomor 562 / PDT / 2016 / PT.BDG



Perincian Biaya :

- Meterai	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah) -----