



PUTUSAN

Nomor : 242/Pdt/2013/PT.Bdg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Drs. H. UNDANG MISDAN, selaku pribadi/perorangan maupun selaku Direktur Utama PT Mutiara Sabda Alam (Badan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Akta Pendirian PT. Mutiara Sabda Alam No. 50 yang dibuat di hadapan Notaris Nevie Alifah Assegaf, SH. MH. tertanggal 24 April 2009 dan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-10867.AH.01.01 tahun 2010 tentang Pengesahan Badan Hukum Perseroan dengan alamat di Jl. Raya Pangandaran Km 2 RT. 08 RW. 03 Desa Babakan Kecamatan Pangandaran Kabupaten Ciamis, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya HENDRI SULAIMAN, SH.MH. dan rekan para Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Advokat HENDRI & KRISTANDAR yang beralamat di Jl. Talaga Bodas No. 43 Lt.2 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 18 Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Tergugat; -----

Melawan :

H. ANDI ASMAN, pekerjaan swasta, beralamat di Dusun Karangsari RT. 04 RW. 01 Desa Putrappinggan Kec. Ciamis Kab. Ciamis, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya UCOK ROLANDO PARULIAN TAMBA, SH., S. MARULI SITUMEANG, SH., MH. dan MUSA

*Halaman 1 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PT.Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DARWIN PANE, SH., MH. para Advokat/Pengacara/  
Penasehat Hukum & Konsultan Hukum pada "ANTINOMI  
LAW OFFICE" yang beralamat kantor di Metro Indah Mall  
(d.h. MTC) Blok J No. 35 Lt. 2 Jl. Soekarno Hatta Kota  
Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23  
Maret 2013, selanjutnya disebut sebagai Terbanding  
semula Penggugat; -----

PENGADILAN TINGGI tersebut; -----

Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 Juni  
2013 Nomor. 242/Pen/Pdt/2013/PT.Bdg. tentang penunjukkan Majelis Hakim yang  
memeriksa dan mengadili perkara ini; -----

Membaca berkas perkara, salinan resmi putusan dan surat-surat yang  
berhubungan dengan perkara ini; -----

TENTANG DUDUK PERKARA : -----

Mengutip dan memperhatikan uraian mengenai duduk perkaranya sebagaimana  
tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 16 Januari 2013  
Nomor. 5/Pdt.G/2012/PN.Cms. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM KONVENSI : -----

DALAM PROVISI : -----

Menolak provisi Penggugat; -----

DALAM EKSEPSI : -----

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum; -----
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap bidang-bidang tanah seluas kurang lebih 5 ha berikut bangunan Pangandaran Water Park yang berdiri di atasnya

*Halaman 2 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PT.Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal di Jalan Raya Pangandaran Kilometer 5 Desa Putra Pinggan  
Kecamatan Kalipucang Kabupaten Ciamis, sebagaimana : -----

- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0022.0, luas tanah  $\pm$  399 m<sup>2</sup>, dalam peta blok tertulis no. 32.09.050.001.025-0021.0 atas nama Ujang Kuswara; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0042.0, luas tanah  $\pm$  3.950 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0079.0, luas tanah  $\pm$  943 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0080.0, luas tanah  $\pm$  1.069 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0099.0, luas tanah  $\pm$  5.380 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0121.0, luas tanah  $\pm$  307 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0115.0, luas tanah  $\pm$  560 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0135.0, luas tanah  $\pm$  901 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0138.0, luas tanah  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0131.0, luas tanah  $\pm$  1.919 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0137.0, luas tanah  $\pm$  320 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0039.0, luas tanah  $\pm$  119 m<sup>2</sup>; -----
- SPPT Blok 32.09.050.001.025-0028.0, luas tanah  $\pm$  1.829 m<sup>2</sup>; -----
- SHM No. 813/Desa Putrappingan seluas 693 m<sup>2</sup> atas nama Hotimah; -----
- SHM No. 269/Desa Putrappingan seluas 2.100 m<sup>2</sup> atas nama H. Moch. Denan; -----
- SHM No. 557/Desa Putrappingan seluas 3.610 m<sup>2</sup> atas nama H. Andi Asman; -----
- SHM No. 496/Desa Putrappingan seluas 4.155 m<sup>2</sup> atas nama H. Andi Asman; -----
- SHM No. 566/Desa Putrappingan seluas 930 m<sup>2</sup> atas nama Dahlan Budiarto; -----
- SHM No. 561/Desa Putrappingan seluas 2.115 m<sup>2</sup> atas nama Dahlan Budiarto; -----
- SHM No. 551/Desa Putrappingan seluas 4.540 m<sup>2</sup> atas nama Razak Wahab; -----
- SHM No. 552/Desa Putrappingan seluas 923 m<sup>2</sup> atas nama Razak Wahab; -----
- SHM No. 567/Desa Putrappingan seluas 980 m<sup>2</sup> atas nama Kemmy Sosiyanti; -----
- SHM No. 668/Desa Putrappingan seluas 1.615 m<sup>2</sup> atas nama Ponimin; -----
- SHM No. 658/Desa Putrappingan seluas 1.100 m<sup>2</sup> atas nama Ponimin; -----
- SHM No. 757/Desa Putrappingan seluas 597 m<sup>2</sup> atas nama Rosiyah Nuser; -----
- SHM No. 497/Desa Putrappingan seluas 2.450 m<sup>2</sup> atas nama Dinarsih; -----

*Halaman 3 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PJ.Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah); -----
- Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong baik dari penguasaan orang maupun barang serta bebas dari segala beban dan hak-hak pihak ketiga maupun pihak lainnya, bilamana diperlukan dengan bantuan aparat keamanan yang berwenang; -----
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya; -----

DALAM REKONVENSİ : -----

Menolak gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSİ dan REKONVENSİ : -----

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 15.680.000,- (lima belas juta enam ratus delapan puluh ribu rupiah); -----

Membaca surat pemberitahuan isi putusan No. 07/Pdt/DEL/2013/PN.Bdg. jo. Nomor : 05/Pdt.G/2012/PN.Cms. tanggal 6 Maret 2013 kepada Kuasa Hukum Tergugat; --

Membaca Akta pernyataan permohonan banding No. 05/Pdt.G/2012/PN.Cms. yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Ciamis yang menerangkan bahwa pada tanggal 19 Maret 2013 Tergugat melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ciamis tersebut, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan patut kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 April 2013; -----

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 8 April 2013, memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Terbanding semula Penggugat melalui Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 23 April 2013; -----

*Halaman 4 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PJ.Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 23 April 2013, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat melalui Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 14 Mei 2013; -----

Membaca relaas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan bahwa telah memberitahukan dengan seksama dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 23 April 2013 dan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat pada tanggal 14 Mei 2013 untuk memeriksa berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat telah menguraikan alasan-alasan didalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Gugatan kurang pihak, bahwa gugatan Penggugat secara jelas telah menyebutkan keberadaan Notaris Nevie Alifah Assegaf, SH. MH. di dalam gugatan khususnya menyangkut telah terbitnya Akte Pendirian PT. Mutiara Sabda Alam No. 30 tertanggal 27 Juli 2008 dan Akte Pendirian PT. Mutiara Sabda Alam No. 50 tertanggal 24 April 2009, adapun komposisi para pemegang sahamnya adalah H. Undang Misdan, Dede Herdiana, Beni Hidayat dan Erik Anwar, secara hukum harusnya ditarik sebagai Tergugat; -----

*Halaman 5 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PJ.Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Negeri Ciamis a quo telah mempertimbangkan, menilai bukti dan menerapkan hukum dengan tidak benar, juga kurang cukup dipertimbangkan karena diputus dengan hanya mengadopsi dalil-dalil Terbanding semula Penggugat tanpa memeriksa secara teliti dan seksama keseluruhan bukti-bukti yang diajukan Pembanding dalam perkara ini; -----
- Didasarkan pada alasan-alasan hukum sebagaimana terurai, Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor. 5/Pdt.G/2012/PN.Cms. tanggal 16 Januari 2013; -----

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding tersebut, Terbanding semula Penggugat telah menguraikan alasan-alasan didalam kontra memori bandingnya tertanggal 23 April 2013 yang pada pokoknya Terbanding secara tegas membantah semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Pembanding, dan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 16 Januari 2013 No. 05/Pdt.G/2012/PN.Cms. yang dimohonkan banding tersebut; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari dan mencermati alasan yang termuat didalam memori banding Pembanding tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan yang disampaikan dalam memori banding tersebut ternyata tidak ada alasan yang sesuai dengan fakta hukum yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan, oleh karena semua alasan hukum telah dikemukakan dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 16 Januari 2013 No. 05/Pdt.G/2012/PN.Cms. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan saksama memori banding dan kontra memori banding yang diajukan dalam perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut telah

*Halaman 6 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PJ.Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat dan benar sesuai dengan hukum oleh karenanya dapat disetujui dan selanjutnya diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 16 Januari 2013 No. 05/Pdt.G/2012/PN.Cms. tersebut harus dikuatkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pemanding semula Tergugat dalam pemeriksaan tingkat banding ini tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan; -----

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang yang bersangkutan, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata; -----

## M E N G A D I C I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 16 Januari 2013 No. 05/Pdt.G/2012/PN.Cms. yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum Pemanding semula Tergugat membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari SELASA tanggal 3 SEPTEMBER 2013 oleh Kami Ny. Hj. JURNALIS AMRAD, SH.MH. sebagai Ketua Majelis, dengan ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.MH. dan NY. Hj. WIWIK WIDIJASTUTI S, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim- hakim Anggota dan dibantu oleh ASEP GUNAWAN, SH.

*Halaman 7 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PJ Bdg.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH.MH.

Ny. Hj. JURNALIS AMRAD, SH.MH.

Ny. Hj. WIWIK WIDIJASTUTI S, SH.

PANITERA PENGGANTI

ASEP GUNAWAN, SH.

### Perincian biaya perkara :

- 1. Biaya Materai ..... Rp. 6.000,-
- 2. Biaya Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,-
- 3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,-
- Jumlah ..... Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

*Halaman 8 dari 8 halaman putusan No. 242/Pdt/2013/PJ.Bdg.*