



PUTUSAN

Nomor 94/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ricky Fajar Adiputra, dahulu beralamat di Jl. Abdul Muis No. 77, RT.002 RW.001, Kelurahan Setabelan, Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta dan sekarang beralamat di Solo Paragon Hotel dan Residence Jl. Dr. Soetomo RT. 001 / RW. 002, Kel. Penumping, Laweyan, Kota Surakarta, Jawa Tengah. Untuk selanjutnya sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. **M. Alfadillah Alias M. Raditya Alfhadillah**, bertempat tinggal di Pasir Koang No. 39, RT.001 RW.012, Kelurahan/Desa Biru, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung; Untuk selanjutnya sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Sofiyanti Harris Kartasmita, S.H.**, bertempat tinggal di Perumahan Pesona Bali Residence A 1 Nomor 3. Jl. Raya Bojongsoang Nomor 108 B, Kabupaten Bandung; Untuk selanjutnya sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sumedang**, bertempat tinggal di Jl. Pangeran Kornel No.24 Pasanggrahan Baru, Kecamatan Sumedang Selatan, Kabupaten Sumedang Propinsi Jawa Barat; Untuk selanjutnya sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 94/PDT/2023/PT BDG tanggal 09 Februari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 106/Pdt.G/2022/PN.Blb, tanggal 29 November 2022 dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 23 Mei 2022 dalam Register Nomor 106/Pdt.G/2022/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut: .

1. Bahwa Tergugat I adalah costumer atau pengguna jasa sewa menyewa mobil mewah TRANS INDO MANDIRI yang beralamat di Surabaya yang di miliki atau di kelola oleh Penggugat;
2. Bahwa pada tanggal 02 Juni 2019 Tergugat I telah menyewa 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U dengan masa sewa tanggal 02 Juni 2019-01 Juli 2019 secara lepas kunci/resiko penyewa, dengan uang sewa Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) sebagaimana tersebut dalam kwitansi TRANSPORT ORDER di TRANS INDO MANDIRI Mobil Mewah No.000914 yang ditandatangani Tergugat I;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 01 Juli 2019 sesuai kesepakatan, Tergugat I harus segera mengembalikan 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U kepada Penggugat di karenakan masa sewa telah berakhir sebagaimana tersebut dalam Formulir TRANSPORT ORDER "TRANS INDO MANDIRI" Persewaan Mobil Mewah;
4. Bahwa Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2019 ternyata tidak juga mengembalikan 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U kepada Penggugat seperti apa yang di perjanjian sebelumnya, dengan alasan mobil tersebut telah hilang atau di bawa lari

Halaman 2 dar 15 Putusan Nomor 94/PDT/2023/PT.BDG



oleh costumer Tergugat I dan Tergugat I menyampaikan akan bertanggung jawab atas hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat tersebut;

5. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dengan tidak mengembalikan 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U kepada Penggugat sesuai waktu yang telah di sepakati sesuai perjanjian, Tergugat I jelas-jelas ingkar janji/wanprestasi terhadap Penggugat
6. Bahwa terhadap alasan hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat, Penggugat telah melaporkan ke kepolisian dan **TERGUGAT I TELAH MENJADI DPO (DAFTAR PENCARIAN ORANG) DI POLRESTABES BANDUNG MULAI TANGGAL 30 NOVEMBER 2020. SURAT DPO JUGA DIKASIHKAN KE PN BALE BANDUNG.**
7. Bahwa terkait potensi kerugian yang di derita Penggugat sehubungan hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat yang di sewa oleh Tergugat I, yang sampai 20 September 2019 belum diketemukan atau di kembalikan kepada Penggugat, maka antara Penggugat dengan Tergugat I pada hari sabtu tanggal 21 September 2019 di BANDUNG telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam kerjasama usaha dan pinjaman modal sebagaimana tertuang dalam SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL tanggal 21 September 2019 di BANDUNG dengan tujuan agar Tergugat I mempunyai kesempatan dalam usaha bisnisnya dalam rangka untuk dapat mengembalikan kerugian yang telah di derita Penggugat
8. Bahwa dalam SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL di mana Penggugat sebagai pihak pertama dan Tergugat sebagai pihak kedua, yang pada pokoknya dalam Pasal I Ketentuan Umum SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL di sebutkan "Pihak pertama (Penggugat) sebagai pemilik modal akan memberikan dana sebesar Rp. 2.800.000.000,-(dua milyar delapan ratus juta rupiah) kepada pihak kedua (Tergugat I) untuk



di pergunakan sebagai modal usaha jasa transportasi dan travel yang akan di kelola pihak kedua dengan rincian-rincian sebagai berikut: "

a. **Jumlah total pinjaman Rp. 2.800.000.000,- (dua milyar delapan ratus juta rupiah) dengan biaya bunga setiap bulannya atau keuntungan yang di terima oleh pihak pertama dari pihak kedua sebesar 1,5 % (satu koma lima persen) setiap bulanya**

b. **Pihak kedua memberikan dana Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang akan di endapkan dan di potong langsung oleh pihak pertama sebagai bentuk tanggung jawab dan itikad baik pihak kedua kepada pihak pertama dengan memberikan dana tersebut, sebagai jaminan atau penggantian 1 buah unit kendaraan roda empat ber nopol L 1717 U, selama kendaraan tersebut masih dalam tahap pencarian dan belum dapat di temukan maka pihak kedua wajib mengembalikan dana tersebut dengan nominal yang tidak berkurang dari nilai nominal sebelumnya yaitu Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) selambat- lambatnya 3 hari kerja setelah kendaraan itu di temukan, dan jika kendaraan tersebut tidak bisa di temukan dan di nyatakan hilang secara permanen, dengan adanya surat dari kepolisian maka dana tersebut di atas akan di jadikan uang pengganti atau di beli kan kendaraan sesuai merk yang sama, type dan tahun yang sama dengan membeli kendaraan tersebut sama-sama kedua belah pihak**

c. **Jumlah total dana yang di terima oleh pihak kedua dari pihak pertama sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) yang akan di berikan selambat-lambatnya 3 hari kerja setelah surat ini di tandatangani bersama, beserta Sertifikat Hak Milik pihak kedua sudah di terima oleh pihak pertama**

9. Bahwa pada tanggal 21 September 2019 pada saat SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL di tandatangani Penggugat dengan Tergugat I, Penggugat telah memberikan dana tahap pertama sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus



lima puluh juta rupiah) secara tunai kepada Tergugat I, sesuai permintaan Tergugat I kepada Penggugat dengan alasan akan di gunakan untuk biaya pengurusan proses balik nama dan status tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00642/Desa Cibeusi agar berubah menjadi Sertifikat Hak Milik dan menjadi atas nama Tergugat I di **SOFIYANTI HARRIS KARTASASMITA, SH.** selaku PPAT Kabupaten Bandung (**BUKTI TANDA TERIMA ASLI PENYERAHAN SERTIFIKAT DAN PROSES ROYA MAUPUN TANDA TANGAN UNTUK BALIK NAMA KE ATAS NAMA M.ALFADHILLAH ADA DI PENGGUGAT**)

10. Bahwa sebagaimana di sepakati dalam SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL Tergugat I berjanji akan menyerahkan sebidang tanah dan bangunan (Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114 tercatat atas nama M. ALFADHILLAH) yang terletak di Desa Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Propinsi Jawa Barat, dengan luas tanah kurang lebih 120 M2 dengan batas-batas:

- a. Sebelah utara : tanah kosong
- b. Sebelah selatan : jalan perumahan
- c. Sebelah timur : tanah dan bangunan sertifikat 01244
- d. Sebelah barat : tanah kosong

kepada Penggugat sebagai jaminan atas pemberian modal dan bentuk pertanggung jawaban Tergugat I atas hilangnya 1 unit mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat, di mana saat ini Sertifikat tersebut sudah balik nama menjadi nama Tergugat I di **SOFIYANTI HARRIS KARTASASMITA, SH DI PPAT KABUPATEN BANDUNG. DAN SUDAH JADI SERTIFIKAT ASLI DISERAHKAN KEPADA TERGUGAT I, YANG HARUSNYA DISERAHKAN KEPADA PENGGUGAT YANG MEMBAWA BUKTI TANDA TERIMA ASLI PENYERAHAN SERTIFIKAT .**

11. Bahwa telah terjadi kesepakatan secara lesan antara Penggugat dengan Tergugat I di telepon **SOFIYANTI HARRIS KARTASASMITA, SH DI PPAT KABUPATEN BANDUNG,** atas sebidang tanah dan bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat Guna Bangunan Nomor : 00642 yang terletak di Desa Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Propinsi Jawa Barat, dengan luas tanah kurang lebih 120 M2 yang masih dalam proses peningkatan status menjadi Sertifikat Hak Milik dan akan tercatat atas nama M. Alfhadillah, untuk kemudian Sertifikat Hak Milik tersebut sedianya telah di sepakati akan bisa di ambil dan di bawa oleh Penggugat sesuai kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I di telepon ke Notaris **SOFIYANTI HARRIS KARTASASMITA, SH** DI PPAT KABUPATEN BANDUNG;

12. Bahwa setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 00642/Desa Cibeusi berubah status tanah dan kepemilikannya menjadi Sertifikat Hak Milik serta tercatat atas nama M. Alfhadillah (Tergugat I) sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114/Desa Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Propinsi Jawa Barat, tercatat atas nama M. Alfhadillah dengan luas tanah kurang lebih 120 M2, **tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat telah di ambil oleh Tergugat I dan tidak di serahkan kepada Penggugat, sebagaimana janji Tergugat I kepada Penggugat sampai dengan saat ini tanpa memberikan alasan yang jelas;**
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat I tersebut, Penggugat telah mencoba menghubungi dan berusaha menemui Tergugat I berkali-kali, akan tetapi Tergugat I tetap tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114/Desa Cibeusi kepada Penggugat sebagai jaminan atas hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat dan bahkan Tergugat I terus menghindar apabila di ajak bertemu dengan Penggugat;
14. Bahwa dengan sikap dan perbuatan Tergugat I tersebut nyata-nyata Tergugat I tidak beritikad baik dan tidak bertanggung jawab akan hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat yang telah di sewa Tergugat I, dan juga tidak mau bertanggung jawab atas uang milik Penggugat sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang telah di

Halaman 6 dar 15 Putusan Nomor 94/PDT/2023/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)



serahkan kepada Tergugat I yang di pergunakan Tergugat I untuk membiayai proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114/Desa Cibeusi menjadi atas nama Tergugat I.

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang tidak mau menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114/Desa Cibeusi tercatat atas nama Tergugat I, tidak mau mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan tidak mau bertanggung jawab atau mengganti kerugian atas hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Penggugat, Tergugat I nyata-nyata telah melakukan perbuatan ingkar janji (WanPrestasi);
16. Bahwa dengan tidak di laksanakan kewajiban Tergugat I tersebut, maka Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yaitu dengan tidak di laksanakanya kewajiban Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114/Desa Cibeusi tercatat atas nama M.Alfhadillah luas tanah kurang lebih 120 M2 yang terletak di Desa Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Propinsi Jawa Barat sebagai jaminan atas hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U milik Pengugat yang di sewa Tergugat I sebagaimana tersebut dalam SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL tanggal 21 September 2019 di BANDUNG dan Tergugat I telah tidak mau mengembalikan uang Penggugat sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat.
17. Bahwa dengan demikian perbuatan ingkar janji (wanprestasi) Tergugat I tersebut di atas, juga secara nyata telah menimbulkan kerugian materiel bagi diri Penggugat sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiel atas hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U senilai Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah)
 - b. Kerugian berupa uang Penggugat yang di bawa Tergugat sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)
 - c. Kerugian berupa hilangnya kesempatan pengelolaan (opportunity



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

loss) terhadap 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U sejak 01 Juli 2019 sampai dengan di ajukannya gugatan ini untuk dapat di sewakan Penggugat sebesar Rp.55.000.000,-(lima puluh lima juta rupiah) per bulannya X 35 bulan (01 Juli 2019 sampai dengan 23 Mei 2022) = Rp.1.925.000.000,- (satu milyar sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah).

d. yang kesemuanya apabila di total atau di jumlah sebesar Rp. 3.275.000.000,-(tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1131 KUHP terdata agar gugatan ini tidak illusoir, tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat I untuk mengalihkan dan memindahtangankan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat di letakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta Tergugat I berupa:

Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114 tercatat atas nama M. ALFHADILLAH, yang terletak di Desa Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah kurang lebih 120 M2 dengan batas-batas :

- a. Sebelah utara : tanah kosong
- b. Sebelah selatan : jalan perumahan
- c. Sebelah timur : tanah dan bangunan sertifikat 01244
- d. Sebelah barat : tanah kosong

19. Bahwa apabila perkara a quo telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, sedangkan Tergugat I tidak juga melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat atas kerugian yang di derita Penggugat, maka mohon agar obyek sita jaminan tersebut di atas untuk dapat di jual secara lelang melalui Pengadilan atau melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), di mana hasil penjualan lelang tersebut untuk dipotong guna membayar/menyelesaikan kewajiban Tergugat sebesar Rp. 3.275.000.000,- (tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat dan apabila ada kelebihan akan di berikan kepada Tergugat I;

20. BAHWA KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Halaman 8 dar 15 Putusan Nomor 94/PDT/2023/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)



KABUPATEN SUMEDANG DI TARIK SEBAGAI TURUT TERGUGAT DALAM PERKARA A QUO DENGAN TUJUAN AGAR TURUT TERGUGAT MENGETAHUI BAHWA SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 01114 TERCATAT ATAS NAMA M. ALFHADILLAH, YANG TERLETAK DI DESA CIBEUSI, KECAMATAN JATINANGOR, KABUPATEN SUMEDANG, PROPINSI JAWA BARAT DENGAN LUAS TANAH KURANG LEBIH 120 M2 TELAH DI MOHONKAN MENJADI OBYEK SITA JAMINAN DALAM PERKARA A QUO. DAN TERGUGAT I SUDAH DPO DI POLRESTABES BANDUNG, DPO NYA JUGA SUDAH DIBERIKAN BPN SUMEDANG TEMBUSANNYA.

21. Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 di sebutkan “ **KEPALA KANTOR PERTANAHAN MENOLAK UNTUK MELAKUKAN PENDAFTARAN, PERALIHAN ATAU PEMBEBANAN HAK JIKA TANAH YANG BERSANGKUTAN MERUPAKAN OBYEK SENGKETA DI PENGADILAN** ”

Berdasarkan gugatan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara yang berwenang memeriksa dan memutus perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Formulir TRANSPORT ORDER “TRANS INDO MANDIRI” Persewaan Mobil Mewah No.000914 yang ditandatangani Tergugat dan SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL tanggal 21 September 2019 adalah sah;
3. Menyatakan sebagai hukum, Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
4. Menyatakan berdasarkan hukum Penggugat telah menderita kerugian materiel sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiel atas hilangnya 1 unit Mobil Toyota ALPHARD



- TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)
- b. Kerugian berupa uang Penggugat yang di bawa Tergugat sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)
- c. Kerugian berupa hilangnya kesempatan pengelolaan {*opportunity loss*} terhadap 1 unit Mobil Toyota ALPHARD TRANSFORMER tahun 2017 Nopol L 1717 U sejak 01 Juli 2019 sampai dengan di ajukannya gugatan ini untuk dapat di sewakan Penggugat sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah) per bulannya X 35 bulan (01 Juli 2019 sampai dengan 23 Mei 2022) = Rp.1.925.000.000,- (satu milyar sembilan ratus dua puluh lima juta rupiah).
- d. yang kesemuanya apabila di total kerugian atau di jumlah sebesar Rp. 3.275.000.000,- (tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 01114 tercatat atas nama M. ALFHADILLAH, yang terletak di Desa Cibeusi, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Propinsi Jawa Barat dengan luas tanah kurang lebih 120 M2 dengan batas-batas :
- a. Sebelah utara : tanah kosong
- b. Sebelah selatan : jalan perumahan
- c. Sebelah timur : tanah dan bangunan sertifikat 01244
- d. Sebelah barat : tanah kosong
6. **MENGHUKUM TERGUGAT I UNTUK MENYERAHKAN SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR : 01114 TERCATAT ATAS NAMA M. ALFHADILLAH, YANG TERLETAK DI DESA CIBEUSI, KECAMATAN JATINANGOR, KABUPATEN SUMEDANG, PROPINSI JAWA BARAT DENGAN LUAS TANAH KURANG LEBIH 120 M2 DAN MENGOSONGKAN RUMAH DAN MENYERAHKAN KEPADA PENGGUGAT UNTUK MENYELESAIKAN KEWAJIBANNYA YANG BELUM DIBAYARKAN.**
7. Menyatakan berdasarkan hukum, dengan putusan perkara a quo Penggugat berhak untuk mengajukan permohonan lelang melalui



Pengadilan atau melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) terhadap Obyek Sita Jaminan perkara a quo untuk memperoleh pengembalian kerugian sebesar yang telah yang diderita Penggugat;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiel yang diderita Penggugat sebesar Rp.3.275.000.000,- (tiga milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara aquo;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara aquo.

SUBSIDAIR;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan **Pembanding** semula **Penggugat**, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 106 / Pdt.G / 2022 / PN Blb, tanggal 29 Nopember 2022, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan **Tergugat I**, **Tergugat II** dan **Turut Tergugat** tidak hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** ditolak untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menghukum **Penggugat** untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.170.000,00 (tiga juta seratus tujuh puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 106/Pdt.G/2022/PN Blb Jo Nomor 73/Pdt.BD/2022/PN.Blb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung bahwa pada tanggal 13 Desember 2022, melalui **Pembanding** semula **Penggugat** telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut di atas;

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 94/PDT/2023/PT.BDG



Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada **Terbanding I, II** semula **Tergugat I, II** pada tanggal 28 Desember 2022, dan **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** pada tanggal 16 Januari 2023 melalui delegasi Pengadilan Negeri Sumedang;

Menimbang, bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** tidak mengajukan memori banding,;

Menimbang, bahwa kepada **Pembanding** semula **Penggugat** melalui Jurusita Pengganti delegasi Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 19 Januari 2023 dan kepada **Para Terbanding** semula **Para Tergugat** oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah diberitahukan masing-masing pada tanggal 28 Desember 2022, serta **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** melalui Jurusita Pengganti delegasi Pengadilan Negeri Sumedang tanggal 16 Januari 2022, untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi dalam tenggang waktu 14 hari setelah diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat**, telah 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 **Pembanding** semula **Penggugat** untuk tingkat banding ini tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 106 / Pdt.G / 2022 / PN Blb, tanggal 29 Nopember 2022, Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa



pertimbangan hukum dan kesimpulan hakim tingkat pertama dalam putusannya tentang pokok perkara yang menyatakan gugatan **Pembanding** semula **Penggugat** ditolak seluruhnya dengan alasan bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** tidak dapat mengajukan bukti dipersidangan bahwa perjanjian sebagaimana yang disepakati antara **Pembanding** semula **Penggugat** dengan pihak **Terbanding I** semula **Tergugat I** telah dilaksanakan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** atau belum ? karena dari bukti-bukti yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** baik bukti surat maupun saksi-saksi tidak satupun bukti yang menunjukkan bahwa **Pembanding** semula **Penggugat** telah mentranfer uang modal usaha yang telah disepakati/diperjanjikan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** kepada **Terbanding I** semula **Tergugat I** (Vide Bukti P-4), karenanya menurut pengadilan tingkat pertama **Terbanding I** semula **Tergugat I** belum dapat dikwalifikasi telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan pengadilan tingkat pertama ini mengingat dari bukti P-4 yang diajukan oleh **Pembanding** semula **Penggugat** dalam Pasal 1 Ketentuan Umum pada angka 6 menyebutkan bahwa: "*Jika Pihak Pertama tidak dapat merealisasikan pinjaman modal tersebut atau dana belum diterima oleh pihak kedua dengan jangka waktu 3 hari kerja dari diterimanya sertifikat dan ditanda tangannya Bersama nya surat perjanjian ini, maka Sertifikat Hak Milik tersebut wajib dikembalikan kepada pihak kedua selambat-lambatnya 3 hari kerja dan secara otomatis surat perjanjian ini akan dibatalkan*";

Menimbang, bahwa dari klausula angka 6 diatas dapat diketahui bila tidak ada realisasi pinjaman modal dari pihak pertama (**Pembanding** semula **Penggugat**) kepada pihak pertama (**Terbanding I** semula **Tergugat I**) dengan jangka waktu 3 hari kerja dari diterimanya sertifikat dan ditanda tangannya Bersamanya surat perjanjian ini, maka Sertifikat Hak Milik tersebut wajib dikembalikan kepada pihak kedua selambat-lambatnya 3 hari kerja dan secara otomatis surat perjanjian ini akan dibatalkan", Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa perjanjian atau kesepakatan yang dibuat antara



Pembanding semula **Penggugat** dengan **Terbanding I** semula **Tergugat I** sudah secara otomatis batal maka perjanjian yang dibuat antara **Pembanding** semula **Penggugat** dengan **Terbanding I** semula **Tergugat I** sudah tidak ada, karenanya tidak ada lagi untuk saling menuntut untuk pemenuhan prestasi dengan dasar SURAT PERJANJIAN KERJASAMA USAHA DAN PINJAMAN MODAL tanggal 21 September 2019 di Bandung tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi sependapat dan menyetujui pertimbangan-pertimbangan pengadilan tingkat pertama tersebut, dan karena itu mengambil alih pertimbangan-pertimbangan tersebut menjadi pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara tersebut dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 106 / Pdt.G / 2022 / PN Blb, tanggal 29 Nopember 2022, beralasan hukum untuk dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga **Pembanding** semula **Penggugat** berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR, serta Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari **Pembanding** semula **Penggugat** tersebut ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 106 / Pdt.G / 2022 / PN Blb, tanggal 29 Nopember 2022, yang dimohonkan



banding tersebut ;

- Menghukum **Pembanding** semula **Penggugat** untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp. 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari SENIN tanggal 20 Februari 2023 oleh Kami: ARNELIA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan DR NUR ASLAM BUSTAMAN, S.H.,M.H.,dan SUSANTO, S.H., masing - masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari Jum'at tanggal 24 Februari 2023 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh HERMANSYAH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

DR NUR ASLAM BUSTAMAN, S.H.,M.,

Ttd.

SUSANTO,S.H.,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

ARNELIA, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

HERMANSYAH, S.H..

Perincian biaya perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya Materai Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya..... Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

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)