



**PUTUSAN**

Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

PT. Binapersada Suksesgemilang, beralamat di Jalan Panjang Blok D6 No. 51, Kedoya Elok Plaza, Kedoya Selatan, Kebun Jeruk, Jakarta Barat dalam hal ini diwakili oleh Lenita Kalianda dan telah memberikan kuasa kepada 1. Yusuf Jalaka, S.H.,MH., 2. Hamballi, S.H.,MH.CRA, 3. Dwi Djuang Prastyanto, S.H., 4. M. Norman Hardi, S.H., para Advokat/Pengacara yang berkantor di kantor Advokat dan Konsultasi Hukum "YUSUF JALAKA, S.H.,MH & ASSOCIATES" yang beralamat di Telaga Golf Sawangan, Ruko Milan Evenue No. CE 24, Jalan Raya Muktar Sawangan - Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Depok dengan Nomor Reg : 2383/SK/Pdt/2017/PN.Dpk tertanggal 19 Desember 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat;

**LAWAN**

1. Agus Nadi, bertempat tinggal di Cipulir RT.06/RW.010, Kelurahan Cipulir, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat ;
2. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Sentra Kredit Konsumen Jakarta, Beralamat di Jalan Letjen. M.T. Haryono No.30, RT.03/RW.01, Kelurahan Cikoko, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
3. Wiwik Asriwahyuni Santosa, S.H, beralamat di Jalan Margonda Raya No. 498C, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
4. Kantor Pertanahan Kota Depok, yang berlamat Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Jalan Boulevard Kota Kembang Sektor Anggrek, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

*Halaman 1 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.*



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;**

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 423/PEN/PDT/2019/PT BDG., tanggal 10 September 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor : 423/PEN/PDT/2019/PT BDG, tanggal 11 September 2019, tentang Penetapan hari sidang;
3. Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 19 September 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk;

**TENTANG DUDUK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 19 Desember 2017 dibawah Register Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan yang bergerak dibidang pembangunan perumahan, salah satu perumahan yang dimiliki Penggugat adalah Perumahan "Pamulang Elok", yang terletak di Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat.
2. Bahwa tanah yang dibangun untuk perumahan tersebut, tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Induk No. 02259/ Pondok Petir, dan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Induk No. 648.12/113/IMB-Per/DTB/2005. Adapun sertifikat induk tersebut oleh Penggugat dalam proses pemecahan kepada masing-masing blok/ kavling;
3. Bahwa dalam perumahan Pamulang Elok tersebut terdiri dari beberapa blok-blok/ kaveling, dan salah satu kapling yaitu rumah type 36/84, terletak di Blok H-2, kavling No. 7 " disebut rumah". Dan pada tanggal 15 Juli 2006 Tergugat berminat untuk membeli rumah tersebut dengan harga yang disepakati sebesar Rp.102.900.000,-(Seratus dua juta Sembilan ratus ribu rupiah). Atas kesepakatan tersebut Tergugat telah membayar booking fee

*Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dan pada tanggal 18 Juli 2006 Tergugat membayar uang muka I dan uang administrasi sebesar Rp. 6.300.000,- (enam juta tiga ratus ribu rupiah), dan pada tanggal 21 Agustus 2006 Tergugat membayar tambahan uang muka sebesar Rp.25.600.000,- (dua puluh lima enam ratus ribu rupiah), dan membayar biaya BPHTB sebesar Rp. 3.400.000,- (tiga juta empat ratus ribu rupiah);

4. Bahwa adapun kekurangan pembayaran pembelian rumah kepada Penggugat, Tergugat menggunakan jasa bank, dimana pada tanggal 19 Juli 2006 Tergugat telah mengajukan kredit kepada Turut Tergugat I, dan pada tanggal 28 Juli 2006, Permohonan kredit Tergugat disetujui oleh Turut Tergugat I sebagaimana tertuang dalam surat yang ditujukan kepada Tergugat No. JKK/2006/8.1/255/R, hal : Persetujuan Kredit Saudara, dimana dalam surat tersebut diinformasikan bahwa bentuk kredit : BNI Griya, Maksimum Kredit sebesar Rp. 67.000.000,- (enam puluh tujuh juta rupiah), keperluan : Pembelian rumah tinggal yang terletak di Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kel. Pondok Petir, Kec. Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat, dengan angsuran setiap bulannya sebesar Rp. 937.723.00 (Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh ratus dua puluh tiga rupiah);
5. Bahwa atas surat persetujuan kredit tersebut, maka pada tanggal 4 September 2006 atas rumah tersebut telah dibuat Akta jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat, tercatat dalam Akta Jual-beli (AJB) No. 261/2006, yang dibuat dihadapan Wiwik Asriwahyuni Santosa, PPAT (Turut Tergugat II) yang berkedudukan di Kota Depok. Adapun alas hak yang digunakan adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Induk No. 02259/ Pondok Petir, NIB No. 10.27.02.07.03141, seluas 84 M2. Dan oleh Penggugat rumah tersebut diserahkan untuk ditinggali kepada Tergugat;
6. Bahwa kemudian pada tanggal 24 Februari 2012, sertifikat pecahan atas Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kelurahan Pondok Petir, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat telah terbit, tercatat dalam SHGB No. 03461/Pondok Petir, Surat Ukur No. 552/Pondok Petir/2009, tanggal 03-08-2009, seluas 84 M2 atas nama PT. Binapersada Suksesgemilang/ Penggugat, dan sekitar bulan Juni 2014 sertifikat HGB tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat;
7. Bahwa akan tetapi sekitar tahun 2017, Penggugat melakukan pengecekan pembayaran atas rumah tersebut, ternyata didapati belum ada

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/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)



pembayaran baik dari Tergugat maupun dari Turut Tergugat I kepada Penggugat, dan selama 2006 s/d 2017 (11 Tahun) Baik Tergugat maupun Turut Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat bahwa persetujuan kredit tersebut tidak dilanjutkan/ dibatalkan;

8. Bahwa dengan adanya permasalahan tersebut Penggugat mengundang Tergugat untuk meminta keterangan tentang pembayaran/ angsuran kepada Turut Tergugat I, dan dari pertemuan tersebut didapati keterangan bahwa selama 11 (sebelas) tahun Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran/ mengangsur kepada Turut Tergugat I dengan alasan namanya tidak terdaftar. dan Penggugat juga mendapat keterangan dari Tergugat bahwa Tergugat tidak dapat melanjutkan pembayaran rumah tersebut kepada Penggugat.
9. Bahwa kondisi tersebut diatas sangat beralasan bagi Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim agar jual-beli rumah tersebut diatas dibatalkan sekaligus membatalkan Akta Jual-beli (AJB) No. 261/2006, yang dibuat dihadapan Wiwik Asriwahyuni Santosa/ Turut Tergugat II, PPAT yang berkedudukan di Kota Depok., dan memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk membalik nama kembali SHGB No. 03461/ Pondok Petir atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat, serta menghukum agar Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan rumah di Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kel. Pondok Petir, Kec. Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat, kemudian menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
10. Bahwa akibat adanya perbuatan TERGUGAT yang tidak melakukan pembayaran kepada PENGGUGAT selama 11 (sebelas) tahun, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial, dengan rincian sebagai berikut :

**10.1. Kerugian Materiil**

Tergugat telah menempati rumah tersebut selama 11 (sebelas) tahun, dengan estimasi apabila rumah tersebut dikontrakan/ disewa per tahun sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) X 11 tahun, maka kerugian Penggugat sebesar Rp.220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah). Dan akibat perbuatan Tergugat, Penggugat kehilangan keuntungan yang semestinya didapat dari hasil pengelolaan uang sebesar Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) selama 11 (sebelas) tahun, dan apabila dihitung

*Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.*



keuntungan sebesar 6% (enam) persen/ tahun X 11 tahun = 66% X  
Rp. 220.000.000 = 145.200.000,-

- Sehingga total pembayaran kerugian materiil yang harus dibayar oleh Tergugat, yaitu sebesar Rp. 220.000.000,- + Rp. 145.200.000,- = Rp. 365.200.000,- (tiga ratus enam puluh lima juta dua ratus ribu rupiah).

#### 10.2. Kerugian Immateriil

Akibat permasalahan ini Penggugat menjadi tidak dapat berpikir tenang dalam pekerjaan sehingga produktivitas Penggugat menjadi berkurang, yang semuanya itu menurut hukum dapat diminta penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian Penggugat baik materiil maupun Immateriil sebesar Rp. 465.200.000,- (empat ratus enam puluh lima juta rupiah dua ratus ribu rupiah) dikurangi uang DP dari Tergugat sebesar Rp. 32.400.000,- = Rp. 432.800.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah)

11. Bahwa oleh karena Tergugat telah terbukti tidak melakukan pembayaran atas rumah tersebut diatas selama 11 (sebelas) tahun kepada Penggugat dan tidak memberitahukan bahwa persetujuan kreditnya dari Turut Tergugat I tidak dilanjutkan/ ditolak, membuktikan Tergugat tidak mempunyai itikad baik kepada Penggugat, maka untuk menghindari agar putusan pengadilan nantinya tidak sia-sia karena dikhawatirkan Tergugat menjual dan atau menyewakan rumah tersebut kepada pihak lain, untuk itu Penggugat mohon agar pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap rumah yang terletak di Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kel. Pondok Petir, Kec. Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat.
12. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat HIR, Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi.
13. Bahwa oleh karena itu ~~sangatlah~~ berdasarkan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan Tergugat apabila





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

14. Bahwa disertakannya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah semata-mata hanya agar Para Turut Tergugat tersebut mematuhi dan tunduk pada putusan dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana yang telah diuraikan di atas, Penggugat mohon Pengadilan Negeri Depok agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai itikad baik kepada Penggugat, karena tidak membayar sisa pembayaran rumah type 36/84, yang terletak di Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kel. Pondok Petir, Kec. Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat selama 11 (sebelas) tahun.
3. Menyatakan jual-beli antara Penggugat dan Tergugat batal demi hukum, dan sekaligus membatalkan Akta Jual-beli (AJB) No. 261/2006, yang dibuat dihadapan Wiwik Asriwahyuni Santosa, SH/ Turut Tergugat II, PPAT yang berkedudukan di Kota Depok, dan dinyatakan tidak berlaku lagi.
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk membalik nama kembali SHGB No. 03461/ Pondok Petir atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan rumah di Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kel. Pondok Petir, Kec. Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat, kemudian menyerahkan kembali kepada Penggugat dalam keadaan kosong.
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil maupun immaterial kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini dibacakan, dengan total kerugian sebesar Rp. Rp.432.800.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah).
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap rumah yang terletak di Perumahan Pamulang Elok Blok H-2 No. 7, Kel. Pondok Petir, Kec. Sawangan, Kota Depok, Prop. Jawa Barat.

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/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

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan apabila terlambat melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi dan tunduk pada putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU ; Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka agar diberika putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan putusan Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 19 September 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak hadir di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dengan Verstek;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.141.000,-(tiga juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan pemeriksaan Banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 1 / Akta.Bdg / X / 2018 / PN Dpk Jo. Nomor 274 / Pdt.G / 2017 / PN Dpk., tanggal 3 Oktober 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok yang menerangkan, bahwa pada tanggal 3 Oktober 2018 Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 19 September 2018, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Maret 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2019, kepada

*Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/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

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 13 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 12 Februari 2019, Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 26 Maret 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2019, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing tanggal 13 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok sebagaimana tersebut dalam risalah pemberitahuan memeriksa perkara (Inzage) masing-masing Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 23 Maret 2019, tanggal 26 Maret 2019, dan tanggal 15 Maret 2019;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura bahwa permintaan untuk pemeriksaan ulangan (Banding) harus diajukan dalam tenggang waktu empat belas hari terhitung mulai hari berikutnya hari pengumuman putusan kepada yang berkepentingan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan putusan pada tanggal 19 September 2018, Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., dan atas putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Oktober 2018 dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Depok sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 1/Akta.Bdg/X/2018/PN Dpk Jo. Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 3 Oktober 2018, sehingga permohonan akan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang

*Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 18 alinea 1, 2, 3 dan 4, menyatakan:
  - Bahwa didalam Gugatan Penggugat juga memohon agar jual beli antara Penggugat dan Tergugat batal demi hukum dan sekaligus membatalkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 261/2006;
  - Bahwa Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat ditemukan kontradiksi dimana satu petitum berbenturan dengan petitum lain yaitu petitum yang mengatakan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materil maupun immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.432.800.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), namun dipetitim lain mengatakan jual beli antara Penggugat dan Tergugat batal demi hukum dan sekaligus membatalkan Akta Jual Beli Nomor 261/2006 sehingga terjadi pertentangan satu sama lain;
  - Bahwa oleh karena ada pertentangan antara petitum yang satu dengan yang lain maka menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur karena ketidak sesuai antara petitum yang satu dengan petitum yang lain;
  - Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kabur maka Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Bahwa atas pertimbangan Majelis Hukum tersebut diatas Pembanding/ Penggugat tidak sependapat dan menyangkal pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tersebut dengan alasan:
  - Bahwa petitum gugatan Penggugat antara yang satu dengan petitum lainnya tidak saling bertentangan;
  - Gugatan Penggugat pada petitum point 6 yang berbunyi "Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materill maupun immaterial kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak putusan ini dibacakan, dengan total kerugian sebesar Rp. Rp. 432.800.000,- (empat ratus tiga puluh dua juta delapan ratus

*Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.*



*ribu rupiah*). Petition tersebut termasuk hak yang harus dituntut oleh  
Pembanding/Penggugat kepada Terbanding/ Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal yang baru karena alasan-alasan memori banding dari Pembanding semula Penggugat telah dikemukakan atau diajukan dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga alasan-alasan dalam memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 19 September 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang menjadi dasar Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan perkara ini dipandang sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 19 September 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk.,;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka terhadap Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

**Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 19 September 2018 Nomor 274/Pdt.G/2017/PN Dpk., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semulan Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 19 November 2019, oleh kami H. Imam Su'udi, S.H.,MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Parlindungan Napitupulu, S.H.,MH., dan H. Antono Rustono, S.H.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 10 September 2019 Nomor 423/PEN/PDT/2019/PT BDG, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Selasa tanggal 26 November 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh Sutikno, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Parlindungan Napitupulu, S.H.,MH.

H. Imam Su'udi, S.H.,MH.

Ttd

H. Antono Rustono, S.H.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

S u t i k n o, S.H.

## Perincian biaya:

1. Meterai .....	Rp. 6.000,00
2. Redaksi Putusan .....	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses lainnya .....	<u>Rp.134.000,00</u>
Jumlah .....	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)
	=====

Halaman 11 dari 11 Putusan Nomor 423/PDT/2019/PT BDG.