



PUTUSAN

Nomor 285/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara tingkat banding secara elektronik, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

HENNY, NIK.3175045607520005, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Perempuan, Lahir di : Jakarta, Tanggal 16 Juli 1952, Agama : Islam, Pekerjaan : Ibu rumah tangga, beralamat di : Tanjung Sayang Rt.001 / Rw.008 Cawang Kramat Jati Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh RIO RAMABASKARA, S.H., M.H., CPL., CTL., Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE RIO RAMABASKARA & ASSOCIATES, yang berkedudukan di Jalan KRT Radjiman No.134 Jatinegara Cakung Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2024, sebagai :
Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

MAHMUD, NIK.3276051402680003, Warga Negara Indonesia, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Lahir di : Bogor, tanggal : 14 Februari 1968, Agama : Islam, Pekerjaan : Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kp. Sawah Rt.001/Rw.001, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh OKTA FRATAMA, SH., FUJI HANDRIANA, S.H., adalah Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "OKTA FRATAMA & PARTNERS", yang beralamat di Kp.

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/PT BDG



Waringin Jaya No.86, Rt.001/Rw.010, Desa Waringin
Jaya, Kecamatan Bojonggede, Kabupaten Bogor Jawa
Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal
01 April 2024, sebagai : Terbanding semula Tergugat;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 April 2024 Nomor 285/PDT/2024/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 April 2024 Nomor 285/PDT/2024/PT BDG, tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara tanggal 29 April 2024 Nomor 285/PDT/2024/PT BDG dan surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 19 Maret 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat terhadap;
 - a. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Nomor 6, yang dibuat dihadapan Notaris Sahdat Ginting, S.H., M.Kn Tertanggal 29 Maret 2021;

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan Nomor 7 yang dibuat dihadapan Notaris Sahdat Ginting, S.H., M.Kn Tertanggal 29 Maret 2021;
- c. Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat yang muncul setelahnya;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp.255.000.000,00 (dua ratus lima puluh lima juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.357.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 19 Maret 2024 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat serta telah diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari dan tanggal itu juga, terhadap putusan tersebut kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2024, mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata Akta Banding Online Nomor : 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 28 Maret 2024 dan Akta Permohonan Banding Online tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik pada tanggal 28 Maret 2024, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 19 April 2024 ;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 19 April 2024, dan oleh Terbanding semula Tergugat telah diajukan Kontra Memori Banding Nomor : 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, pada tanggal 23

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/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

April 2024 dan relaas pemberitahuan Kontra Memori Banding kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 26 April 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak pada tanggal 19 April 2024 telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding PEMBANDING (semula Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negerei Cibinong Nomor : 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tertanggal 19 Maret 2024;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul di semua Tingkat sesuai undnag-undang yang berlaku;

SUBSIDAIR

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menuurt Hukum, keadilan dan kebenaran yang tepat (*redelijk/Naar goeede/justitie rechtdoen*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat, pada pokonya memohon sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menyatakan Permohonan Banding Pembanding ditolak;

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 209/Pdr.G/2023/PN Cbi, yang diputus dan diucapkan di persidangan terbuka untuk umum tanggal 19 Maret 2024;
3. Menghukum Pembanding agar membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 19 Maret 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 39 sampai dengan 93 dari Putusan Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 19 Maret 2024, dimana dari pembuktian dari kedua belah pihak , Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat terdapat fakta hukum dimana telah terbukti Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Jual Beli Nomor 6 dan Nomor 7 dan Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah adalah Sah dan mengikat bagi kedua belah pihak, maka prestasi yang wajib dilaksanakan oleh Tergugat adalah melakukan pelunasan melalui pembayaran sejumlah uang terhadap objek tanah yang dibeli Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding semula Tergugat, karena Pembanding semula Penggugat tidak melaksanakan prestasinya tepat waktu, yang merupakan salah satu bentuk perbuatan ingkar janji (wanprestasi);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas dan dari bukti-bukti P-7 dan bukti T-12, terdapat fakta bahwa yang harus dilunasi oleh Terbanding semula Tergugat sebesar Rp.255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/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

rupiah) ditambah dengan kerugian materiil yang diderita Pembanding semula Penggugat sebesar Rp.255.000.000,-(dua ratus lima puluh lima juta rupiah);

Menimbang, bahwa mengenai perhitungan bunga yang harus dibayar dan ditolaknya kerugian immaterial yang tidak dikabulkan sesuai gugatan Pembanding semula Penggugat, Majelis Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Tingkat Pertama, maka atas dasar tersebut memori banding dari Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta beralasan Hukum, oleh karenanya putusan tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Terbanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*) Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 209/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 19 Maret 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/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

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 16 Mei 2024, yang terdiri dari Ratna Mintarsih, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, R. Matras Supomo, S.H.,M.H., dan Dehel K. Sandan, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri Yani Sofyan, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Matras Supomo, S.H.,M.H.

Ratna Mintarsih, S.H., M.H.

Dehel K. Sandan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Yani Sofyan, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Materai Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya proses..... Rp. 130.000,00 +
Jumlah : Rp.150.000,00
Terbilang : (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 8 dari 7 halaman Putusan No.285/PDT/2024/PT BDG