



PUTUSAN

Nomor 756/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **A. DICKY DWIPUTRANTO**, Umur (55 tahun) Tempat tanggal lahir Bogor 20 Februari 1967, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Baranangsiang IV Blok A 44 B RT.003 RW.010, Kelurahan/Desa Tanah Baru Kecamatan Kota Bogor Utara, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK 3171 052002 680019, **sebagai Pemanding I semula Tergugat III;**

2. **TOFFERY PRIMANDA S.**, Umur (56 tahun) Tempat tanggal lahir Bogor 09 Januari 1967, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Konsul Jenderal Indonesia di Frankfurt Jerman, beralamat di Jalan Mandala Barat II/1 RT.004 RW.004 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK 09.62020901675505, dalam hal ini memilih domisili hukum dikantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: Adv. FERRY.P.SIMANJUNTAK, S.H. Advokat & Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "FERRY P.SIMANJUNTAK,S.H. & PARTNERS" beralamat di Kompleks Kokan Permata, Jalan Boulevard Gading Raya Blok C Nomor C 19 Kelapa Gading, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 28 Oktober 2024 Nomor 98/SK/FPS/XI/2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, pada tanggal 4 November 2024, dengan Register

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1079/SK.HK/11/2024/PN Bgr, **sebagai Pembanding II semula Tergugat II;**

LAWAN:

1. RUSTINI, Umur (58 tahun) Tempat tanggal lahir Bogor, 30 Oktober 1965, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Baranang Siang Indah G.1/28 RT.006 RW.004 Kelurahan/Desa Katulampa, Kecamatan Kota Bogor Timur Kota Bogor, dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domicilie recht) di kantor kuasanya, dan memberikan kuasa kepada: **DEWO SUNARSO,S.H.,M.H. dan RENHAD PASARIBU S.H.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada LBH (Lembaga Bantuan Hukum) "KESATRIAN NUSANTARA" berkedudukan di Kota Bogor, beralamat kantor di Mutiara Bogor Raya Blok B.1 No.7 Katulampa Kota Bogor Timur, Kota Bogor Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 22 Mei 2024, terdaftar dibawah register Nomor 520/SK.Pdt/HK/ 2024/PN Bgr, **sebagai Terbanding semula Penggugat;**

2. THERESIA ISMIADI, Umur (80 tahun) Tempat tanggal lahir Jogjakarta, 10 Maret 1943, Agama Katholik, Warganegara Indonesia, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat Vila Duta Raya No.20. RT.005 RW. 011 Kelurahan/Desa Baranang Siang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini telah memberikan Kuasa Insidentil kepada A.DICKY DWIPUTRANTO, berdasarkan Surat Izin Kuasa Insidentil Nomor: HK/IZ/11/2024/PN Bgr tanggal 4 November 2024, **sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;**

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 756/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

3. DONY PUTRANTO, Umur (52 tahun) Tempat tanggal lahir Bogor, 29 Januari 1971, Agama Islam, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Wirawasta, beralamat di Bukit Cimanggu City Blok L.5 NO. 2 RT.001 RW.011, Kelurahan/Desa Cibadak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, Pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK 32062901710007 **sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat IV;**

4. DIREKTUR PT. INDO SURYA INTI FINANCE, berlamat di jalan MH.Thamrin No.3 Jakarta Pusat, **sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I;**

5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN ATR/BPN Cq. KANTOR WILAYAH ATR/BPN PROVINSI JAWA BARAT, Cq. KEPALA KANTORATR/BPN KOTA BOGOR, diwakili oleh **BUDI JAYA, ST. MT.** Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, beralamat di Jalan A.Yani No.41 RT.02 RW 02 Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada **1.Drs. MUKTAMAR HALOMOAN, R.Msi., 2. ANANG HENRI PAYOGO, S.ST. M.A.P., 3. SONSON SONJAYA,S.T., 4. DINI HERDIANI, 5. WAHYU HODAYAT, 6. SUCI ANNISAH,S.E., 7. VERDIAN DWI FIRMANDHAN,S.M., 8. PRABU YUDHA PRATAMA,S.H., 9. DIAN PRIHATINI,S.H., 10. RISKAPUSPITASARI,S.Kom., 11. RUKY LASMANA,A.Md.,** para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bogor, memilih alamat di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Jalan A. Yani No.41. Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No./652/Sku-32.71/V/2024, tanggal 20 Mei 2024, dan Surat Tugas No./653/ST-32.71/V/2024, **sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II;**

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Halaman 3 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 November 2024 Nomor 756/PDT/2024/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penetapan tanggal 28 November 2024 Nomor 756/PDT/2024/PT BDG, tentang penetapan hari sidang;
3. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung Tanggal 28 November 2024 Nomor 756/PDT/2024/PT BDG, Untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
4. Berkas perkara dan Putusan E-Court Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara, seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah Kwitansi pembayaran tertanggal 22 Mei 2019 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
4. Menetapkan harga jual beli sebuah bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3398 atas nama IGNATIUS

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOETIKNO di Jalan Vila Duta Raya RT.002/RW.001 No.20 Kelurahan Baranang Siang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor adalah Rp.4000.000.000,00 (empat milyar rupiah);

5. Menyatakan pembayaran uang muka pembelian rumah yang sudah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp.3.450.000,00 (tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);

6. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menerima kekurangan pembayaran sejumlah Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

7. Memerintahkan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Noratis Nuzuluddin Maulana,S.H.;

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.368.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dalam sistem elektronik pada tanggal 23 Oktober 2024, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II dalam sistem elektronik (pada Sistem Informasi), dan putusan telah disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui prosedur e-ligitasi yaitu melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada hari itu juga, terhadap putusan tersebut, Pembanding I semula Tergugat III A Dicky Dwiputranto, pada tanggal 30 Oktober 2024 telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor : 80/Pdt.G/2024/PN Bgr, tanggal 30 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, dan permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 5 November 2024, yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 5 November 2024;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak Secara Elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bogor, yaitu kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2024, dan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, serta kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat Memori Banding tersebut disampaikan pada tanggal 6 November 2024, sedangkan kepada Pemanding II semula Tergugat II, Memori Banding disampaikan pada tanggal 6 November 2024;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan Pemanding II semula Tergugat II, sesudah Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 23 Oktober 2024, terhadap putusan tersebut Kuasa Pemanding II semula Tergugat II Toffery Primanda, S. yaitu Ferry P.Simanjuntak, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2024, pada tanggal 5 November 2024, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik, Nomor : 80/Pdt.G/2023/PN Bgr tanggal 5 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, dan permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 7 November 2024, yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak yaitu Kepada Terbanding I semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II,

Halaman 6 dari 16 Putusan Nomor 756/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

Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Tergugat II secara Elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bogor dan atau melalui Surat Tercatat;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr, tanggal 23 Oktober 2024 Turut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 11 November 2024 dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak yaitu Kepada Terbanding I semula Penggugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Tergugat II secara Elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 12 November 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III, Terbanding semula Penggugat, mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 11 November 2024, dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak yaitu Kepada Pembanding I semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Tergugat II, secara Elektronik pada tanggal 12 November 2024 melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bogor ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding II semula Tergugat II, Terbanding semula Penggugat, mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 15 November 2024, dan Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak yaitu Kepada Pembanding I semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Tergugat II, secara Elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bogor;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) yang disampaikan baik secara

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 756/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

Elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bogor dan atau melalui Surat Tercatat, yaitu kepada Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, Terbanding semula Pengugat, Turut Terbanding III semula Tergugat I, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II, kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) disampaikan pada tanggal 6 November 2024, dan kepada Turut terbanding II semula Tergugat IV, kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) disampaikan dan atau diterima pada tanggal 14 November 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat III, dan Permohonan banding dari Pembanding II semula Tergugat II, 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 oleh Pembanding I semula Tergugat III dan sekaligus mewakili Turut Terbanding I semula Tergugat 1, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Membatalkan Putusan Majelis Hakim PN. Kelas I A Kota Kota Bogor tanggal 23 Oktober 2024 No.80/Pdt.G/2024/PN Bgr;
2. Menerima dan mengabulkan permohonan Pembanding/Tergugat III sesuai dengan yang tertuang di Kesimpulan Sidang Pertama;

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

Mengadili :

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding;

Halaman 8 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan
Pengadilan Negeri Bogor No. 80/Pdt.G/20124/PN Bgr tanggal 23
Oktober 2024

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Permohonan Banding dahulu Tergugat II dalam perkara ini;
2. Menghukum Terbanding dahulu Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat Pertama dan tingkat banding ini;

Atau, apabila Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung berpendapat lain, Pembanding mohon agar perkara a quo diputus secara adil yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Atas Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 11 November 2024 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak alasan-alasan Pembanding/Tergugat III dalam Memori Banding untuk seluruhnya;
3. menguatkan dan Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Atas Memori Banding Pembanding II semula Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 15 November 2024 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Menolak Permintaan Banding dari Pembanding/Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 756/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

2. Menolak alasan-alasan Pembanding/Tergugat II dalam Memori Banding untuk seluruhnya;
3. menguatkan dan Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Tergugat I, mengajukan Kontra Memori tanggal 11 November 2024 atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Kota Bogor dengan No.80/Pdt.G/2024/PN Bgr, yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kota Bandung memutuskan :

1. Membatalkan putusan Majelis Hakim PN Kelas I A Kota Bogor tanggal 23 Oktober 2024 No.80/Pdt.G/2024/PN Bgr;
2. Menerima dan mengabulkan permohonan Turut Terbanding/Tergugat I sesuai dengan yang tertuang di Kesimpulan Sidang Perdata;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari serta meneliti berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir didalamnya, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, maupun Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III, Memori Banding Pembanding II semula Tergugat II, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, karena pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusannya sudah tepat dan benar, yaitu selain telah mempertimbangkan seluruh dalil gugatan dari penggugat berdasarkan alat-alat bukti yang diajukannya, serta telah pula mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan para pihak, selain itu telah pula mempertimbangkan seluruh dalil sangkalan dari Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat II, dan dalil-dalil sangkalan dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dengan atau berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa, setidaknya dalam putusannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan

Halaman 10 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta hukum dan keadaan yang terungkap dipersidangan, dan telah mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang telah memutuskan, Dalam Eksepsi Menolak Eksepsi Turut Tergugat II, dan dalam Pokok Perkara Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dengan Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Menyatakan sah Kwitansi pembayaran tertanggal 22 Mei 2019 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Menetapkan harga jual beli sebuah bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor : 3398 atas nama IGNATIUS SOETIKNO di Jalan Vila Duta Raya RT.002/RW.001 No.20 Kelurahan Baranang Siang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor adalah Rp.4000.000.000,00 (empat milyar rupiah), Menyatakan pembayaran uang muka pembelian rumah yang sudah dibayarkan Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp.3.450.000,00 (tiga milyar empat ratus lima puluh juta rupiah), Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menerima kekurangan pembayaran sejumlah Rp.550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), Memerintahkan Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Noratis Nuzuluddin Maulana,S.H., Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.368.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh delapan ribu rupiah) secara tanggung renteng, serta Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, dengan amar putusan dan pertimbangan hukum selengkapnyasebagaimana tercantum dan diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, alasan-alasan pertimbangan hukum dan putusannya itu, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding telah tepat dan benar, karenanya Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 11 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan, dan telah mempertimbangkan dalil-dalil para pihak yang berperkara berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, dan karenanya putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, dengan amar putusan dan pertimbangan hukum selengkapnya sebagaimana tercantum dan diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, maka mengenai dalil Memori Banding Pembanding I semula Terbanding III juga atas nama Terbanding 1 Semula Tergugat I, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pembanding/Tergugat III tidak pernah menandatangani kwitansi Rp.3.450.000 di bukti Terbanding/Penggugat P-7, Bahwa Pembanding / Tergugat III memberikan bukti baru berupa rekening tabungan dari Turut Pembanding / Tergugat I dimana baru diterima sebesar Rp. 150.000.000,- pada tanggal 22 Mei 2019, Majelis Hakim PN Klasa I A Bogor memutuskan hanya berdasarkan kesaksian dari Sadudara Yanto, bahwa Turut Pembanding/Tergugat I sudah menerima sebesar Rp.3.450.000, Pembanding/Tergugat III tidak bersedia menandatangani PPJB/AJB dengan Pembayaran hanya Rp.150.000.000, dan berdasarkan pada alasan-alasan pada pokoknya tersebut diatas, memohon agar Pengadilan Tinggi Bandung memutuskan untuk membatalkan Putusan Majelis Hakim PN Bogor tanggal 23 Oktober 2024 No.80/Pdt.G/2024/PN Bgr, Menerima dan mengabulkan permohonan Pembanding/Tergugat III sesuai dengan yang tertuang di Kesimpulan Sidang Perdata, demikian pula dengan Memori Banding Pembanding II yang pada Pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri dalam Memeriksa, mengadili atau dalam memberikan Putusan perkara a quo terbukti keliru, tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena tidak tepat dan atau salah

Halaman 12 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam menerapkan hukum, tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya, tidak memberikan pertimbangan hukum secara benar, tidak melakukan pemeriksaan secara teliti, mengabaikan atau sengaja tidak tidak mempertimbangkan fakta hukum, yang berdasarkan pada alasan-alasan pada pokoknya tersebut diatas, memohon agar Pengadilan Tingkat Banding menerima permohonan banding yang diajukan Pembanding, Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, dengan mengadili sendiri: Dalam Pokok Perkara Mengabulkan Permohonan Banding dahulu Tergugat II dalam perkara ini untuk seluruhnya, Menghukum Terbanding dahulu Pembantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat Pertama dan Banding dengan alasan-alasan sebagaimana selengkapnya diuraikan dalam Memori Banding - Memori Banding mereka, karena setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama, alasan-alasan Memori Banding - Memori Banding para pembanding tersebut, pada pokoknya didasarkan pada dalil-dalil sangkalan mereka terhadap gugatan Penggugat, dan atau berdasarkan bukti - bukti yang dimiliki mereka, sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta hukum dan keadaan yang terungkap dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya baik dalam mempertimbangkan mengenai ekepsi maupun materi pokok gugatan Penggugat, sehingga dalam Memori Banding para Pembanding tersebut, tidak ada hal-hal yang sangat prinsip yang dapat menyebabkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dianulir /dibatalkan, sehingga oleh karena dalam putusannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan termasuk dalil sangkalan dari para Pembanding, berdasarkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, maka Memori Banding - Memori Banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat III dan Memori Banding yang diajukan oleh

Halaman 13 dari 16 Putusan Nomor 756/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)



Pembanding II semula Tergugat II tersebut, patut ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setidaknya-tidaknya dalam Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, karenanya alasan-alasan Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II tersebut tidak cukup kuat, untuk dijadikan dasar membatalkan atau merubah Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan memenuhi tuntutan Pembanding I semula Tergugat III maupun tuntutan Pembanding II semula Tergugat II, sebagaimana dimohonkan dalam Memori Banding - Memori Banding mereka itu, oleh karena itu Memori Banding - Memori Banding para Pembanding tersebut, patut ditolak seluruhnya dan dikesampingkan ;

Menimbang bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kota Bandung Membatalkan Putusan Majelis Hakim PN Klas I A Kota Bogor tanggal 23 Oktober 2024 No,80/Pdt,G/2024/PN Bgr, menerima dan mengabulkan permohonan Turut Terbanding /Tergugat I sesuai dengan yang tertuang di Kesimpulan Sidang Perdata, karena dalam putusannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan, berdasarkan bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya yang telah mengabulkan gugatan untuk sebagian dan menolak untuk selain dan selebihnya, dan karenanya putusan harus dikuatkan karena tidak ada alasan untuk membatalkannya, maka Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Ini pun, dapat ditolak dan dikesampingkan;

Halaman 14 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, oleh karena intinya memohon agar Pengadilan Tingkat Banding menguatkan dan mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, sedangkan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar, karenanya sependapat dengan pertimbangan dan putusan tersebut, dengan demikian Kontra Memori Banding tersebut pada pokoknya mendukung Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka beralasan bila Kontra Memori Banding tersebut untuk diterima dan karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dengan tambahan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa, oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka para Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat II tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan ulangan di Jawa dan Madura Jo. PERMA RI Nomor : 07 Tahun 2022 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Halaman 15 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 80/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 23 Oktober 2024, yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat III dan Pembanding II semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 7 Januari 2025 yang terdiri dari **Herman Heller Hutapea,S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **Poltak Sitorus S.H.,M.H.** dan **Mula Pangaribuan S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 9 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Hendayani,S.H.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

1. Poltak Sitorus S.H.,M.H.

Herman Heller Hutapea,S.H.

TTD

2. Mula Pangaribuan S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Halaman 16 dari 16 Putusan Nomor 756/PDT/2024/PT BDG



Hendayani,S.H

Perincian biaya perkara :

- Meterai	Rp. 10.000,00
- Redaksi putusan	Rp. 10.000,00
- Proses.....	Rp. <u>130.000,00</u> +
Jumlah	Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);