



PUTUSAN
Nomor 740 /PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Ongah Bakri, bertempat tinggal di Johar Permai Blok A No.2, RT.002, RW.017, Kelurahan Adiarsa Barat, Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, Indonesia, memberikan kuasa kepada kantor Advokat Zulkarnaini, S.H., M.H. dan Rekan Jln.A. Yani by pass No.26 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 27 Oktober 2023, sebagai Pembanding I semula Tergugat II;
2. Hanny Yuliany, bertempat tinggal di Jalan Rangka Gempol Nomor 12 RT 003 RW 004, Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, memberikan kuasa kepada kantor Advokat Irfan Disnizar dan Rekan Advokat, Pengacara, dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Irfan Disnizar dan Rekan, beralamat di Jl. Sumbawa No. 44, Kota Bandung 40113 berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 01.9/SK-AIDR/X/2023, tertanggal 27 Oktober 2023, sebagai Pembanding II semula Tergugat I;
3. PT. Bank Central Asia, Tbk cq. PT. Bank Central Asia, Tbk Kcu Cikarang, bertempat kedudukan di Thamrin nine ANZ Square Podium, Jl. MH Thamrin No.8-9, RT.14/RW.20, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat-Jakarta, 10230, Kelurahan Kebon Melati, Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, atas nama Subur Tan dan Rudy Susanto masing-masing selaku Direktur PT. Bank Central Asia Tbk, yang berkedudukan di kantor pusat Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan M.H. Thamrin Nomor 1, Jakarta Pusat, memberikan kuasa kepada Zulfahmi Rizki Adriansyah, dkk selaku Kepala Hukum

Wilayah 9 dan rekan-rekan berdasarkan Surat Kuasa Nomor :

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1103/ST/DIR/2023, tertanggal 23 Oktober 2023, sebagai
Pembanding III semula Tergugat III;

Lawan:

1. Hj. Nurbaeti Alias Hj. Nurbaity, berkedudukan di Jalan Veteran No. 176 RT.002, RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. Aedi Junaedi, berkedudukan di Dusun Kiaralawang RT 004, RW 002 Desa Tirtasari, Kecamatan Tirtamulya, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. Enur Siti Komalasari, berkedudukan di Jl. Bangbayang No. 15/157-C RT 005, RW 009 Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Terbanding III semula Penggugat III;
4. Nata Reza Setiawan, berkedudukan di Jl. Bangbayang No. 15/157-C RT 005, RW 009 Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;
5. Nizar Hisyam Zaini, berkedudukan di Jl. Bangbayang No. 15/157-C RT 005, RW 009 Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Terbanding V semula Penggugat V;
6. Ade Indra Jaya, S.Kom, berkedudukan di Perum Kota Permata Blok B7 No. 1 RT.008, RW 007 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat Indonesia, sebagai Terbanding VI semula Penggugat VI;
7. Neny Efriany, berkedudukan di Jl. Veteran No. 176 RT.002, RW 002

Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten
Purwakarta, Jawa Barat, Indonesia, sebagai terbanding VII semula

Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat VII;

8. Muhamad Hamdani, berkedudukan di Jl. Veteran No. 176 RT.002, RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, Indonesia, sebagai Terbanding VIII semula Penggugat VIII;

Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penguat VII dan Penguat VIII selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan kuasa khusus kepada Kantor Advokat Antonius Stanis, S.H., M.H. & Associates, yang berkedudukan di Jalan Jend. Ahmad Yani 99 Purwakarta 41113 Jawa Barat - Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2023;

9. Notaris/ppat Endeh Supiarsih, S.H., M.H, bertempat tinggal di Kampung Panday RT 002 RW 001, Desa Sawahkulon, Kecamatan Pasawahan, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat IV;

10. Notaris/ppat Ahmad Bangsali, S.H., bertempat tinggal di Jl. Jendral Ahmad Yani No 22, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta, memberikan kuasa kepada kantor Advokat & Pengacara Warison Simarmata, S.H., M.H. & Rekan, berkedudukan di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 124, Cipaisan, Kabupaten Purwakarta, Jawa – Barat, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 037/S.K./W.S./IV/Pdt.G/2023, tertanggal 12 April 2023, sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat V;

11. Agraria Tata Ruang (atr)/Badan Pertanahan Nasional (bpn) Kabupaten Purwakarta, bertempat tinggal di Jalan Raya Bungursari No 2 Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Jawa Barat, memberikan kuasa kepada Iman Malvina Yusuf Putra, S.H., M.H. selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 5/SKu-32.14.KP.01/ III/2023, tertanggal 13 Maret 2023, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I;

Halaman 3 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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)



Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 740/PDT/2023/PT.BDG tanggal 6 Desember 2023 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
- 2 Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 740/PDT/2023/PT.BDG tanggal 6 Desember 2023 tentang Penetapan hari sidang;
- 2 Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip, keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pwk tanggal 19 Oktober 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Provisi;

Menolak Provisi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas tanah dan bangunan SHM no 04382 kelurahan Ciseureuh luas terletak di JL. Veteran No. 176 RT.002, RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan batas batas

Halaman 4 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut: Sebelah utara Idik/Yosep, Sebelah selatan M. Akrim/Hasan, Sebelah barat Selokan / Jalan Raya, Sebelah timur Harun/ Aswir/Arun;

3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Akta Jual Beli No. 16/2015 tanggal 19-03-2015 yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Endeh Supiarsih, S.H.,M.H;
5. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum proses balik nama Sertipikat Hak Milik No. 04382/Kelurahan Ciseureuh dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat I;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, Akta Jual Beli No.110/2022 tanggal 17 Mei 2022 yang di keluarkan oleh Notaris/PPAT Ahmad Bangsali, S.H. antara Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 04382/Kelurahan Ciseureuh adalah atas nama Tergugat I dan untuk itu memerintahkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purwakarta (Turut Tergugat I) untuk mencatatkannya kembali kepemilikan atas nama Penggugat I tersebut;
8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan Turut Tergugat secara seketika dan tanpa syarat apapun untuk menyerahkan Surat Sertipikat Hak Milik No. 04382/Kelurahan Ciseureuh milik Para Penggugat;
9. Memerintahkan Tergugat III menyerahkan SHM No. 04382/Kelurahan Ciseureuh kepada Para Penggugat secara seketika

dan tanpa syarat apapun;
10. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 5 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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)



DALAM REKONVENSI;

- Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI;

- Menghukum Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng, yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp 4. 239.000,00 (empat juta dua ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Purwakarta diucapkan pada tanggal 19 Oktober 2023 yang diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 30 Oktober 2023, Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 30 Oktober 2023, Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 6 November 2023, Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 6 November 2023, Kuasa Hukum Pembanding III semula Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 1 November 2023, Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 8 November 2023;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dan Memori Banding tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi



Pengadilan Negeri Purwakarta kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding III sampai dengan Terbanding VIII semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII, kepada Kuasa Hukum Terbanding IX semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat IV 31 Oktober 2023 dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Tergugat V pada tanggal 2 November 2023;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding I sampai dengan Terbanding VIII semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 20 November 2023, sedangkan Kuasa Hukum Terbanding IX semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat IV dan Kuasa Hukum Turut Terbanding II semula Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding I sampai dengan Terbanding VIII semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta kepada Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding III semula Tergugat III pada tanggal 21 November 2023;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) masing-masing pada tanggal 28 November 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding III semula Tergugat III secara elektronik atas Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pwk tanggal 19 Oktober 2023, telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding I semula Tergugat II secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI:

Menerima Permohonan Banding Pembanding I semula Tergugat II
Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 19 Oktober 2023 Nomor 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk. yang dimohonkan banding.

MENGADILI SENDIRI

I. DALAM PROVISI;

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan menghentikan kegiatan diatas tanah objek sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini dan bila Para Penggugat tidak mematuhi akan dilakukan upaya paksa jika diperlukan dengan bantuan aparat keamanan;

II. DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register Nomor No. 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang secara Relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register Nomor No. 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk;
4. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dengan alasan Gugatan Error In Persona;

Halaman 8 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dengan alasan Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel);
6. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dengan alasan Gugatan Prematur (Dilatoire Exceptie);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membebankan biaya perkara dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi secara hukum;
4. Menyatakan dan menetapkan Sah dan Berharga:
 - Akta Jual Beli Nomor 16/2015 tanggal 19-03-2015 yang dibuat dihadapan Endeh Supiarsih, SH, MH Notaris/PPAT Purwakarta;
 - Akta Jual Beli Nomor Nomor 110/2022 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat dihadapan oleh Ahmad Bangsali, SH Notaris/PPAT Purwakarta, yang sudah tercatat peralihan hak atas tanahnya yang tercantum dalam Buku Tanah SHM Nomor 04328/Kelurahan Ciseureuh;
 - Akad Perjanjian Fasilitas Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKHMT) antara Penggugat II dengan Bank Central Asia (BCA) yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04328/Kelurahan Ciseureuh;

Halaman 9 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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)



5. Menghukum Para Tergugat untuk menggosongkan dan tidak melakukan tindakan serta upaya apapun di pekarangan rumah yang terletak di Jalan Veteran No 176 RT.002 RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan luas 632 M2 (enam ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Idik/Yosep;

Sebelah Selatan : M. Akrim/Hasan;

Sebelah Barat : Selokan/ Jalan Raya Veteran

Sebelah Timur : Harun/Aswir/Arun

6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp400.000.000,00- (empat ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah);

7. Menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Para Tergugat lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

8. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) yakni sebagai berikut:

- Objek tanah dan bangunan yang terletak di Alamat Dusun Kiaralawang RT 004, RW 002 Desa Tirtasari, Kecamatan Tirtamulya, Kabupaten Karawang Jawa Barat;
- Objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bangbayang No. 15/157-C RT 005 RW 009 Kelurahan Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat;
- Objek tanah dan bangunan yang terletak di di Perum Kota Permata Blok B7 No. 1 RT 008, RW 007 Desa Ciwareng, Kecamatan Babakancikao, Kabupaten Halaman 35 dari 125 Putusan No. 11/Pdt.G/2023/PN PwkPurwakarta, Jawa Barat;

Halaman 10 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



9. Menetapkan agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uit Voerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan Banding, Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
10. Membebaskan biaya perkara terhadap Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini;

Atau : Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka: "Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)".

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Para Penggugat sekarang Para Terbanding untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Pembanding I semula Tergugat II dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding II semula Tergugat I secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Banding yang diajukan Pembanding II untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 11/PDT.G/2023/PN.PWK tanggal 19 Oktober 2023;

MENGADILI SENDIRI

I. DALAM PROVISI

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Provisi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan dan

Halaman 11 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



menghentikan kegiatan diatas tanah objek sengketa sampai dengan adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini dan bi/a Para Penggugat tidak mematuhi akan dilakukan upaya paksa jika diperlukan dengan bantuan aparat keamanan.

II. DALAM GUGATAN

Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang secara Absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register Nomor No. 11/Pdt. G/2023/PN.Pwk;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Purwakarta tidak berwenang secara Relatif untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan Register Nomor No. 11/Pdt. G/2023/PN.Pwk;
4. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dengan alasan Gugatan Error In Persona;
5. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dengan alasan Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (Obscuur Libel);
6. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) dengan alasan Gugatan Prematur (Dilatoire Exceptie)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGA T untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGA T untuk membebankan biaya perkara dalam perkara ini.

DALAM GUGA T BALIK

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk



seluruhnya;

2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi secara hukum;
4. Menyatakan dan menetapkan Sah dan Berharga:
 - Akta Jual Beli Nomor 1612015 tanggal 19-03-2015 yang dibuat dihadapan Endeh Supiarsih, SH, MH Notaris/PPA T Purwakarta;
 - Akta Jual Beli Nomor Nomor 11012022 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat dihadapan oleh Ahmad Bangsali, SH Notaris/PPA T Purwakarta, yang sudah tercatat peralihan hak atas tanahnya yang tercantum dalam Buku Tanah SHM Nomor 04328/Kelurahan Ciseureuh;
 - Akad Perjanjian Fasilitas Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKHMT) antara Penggugat II dengan Bank Central Asia (BCA) yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04328/Kelurahan Ciseureuh.
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan tidak melakukan tindakan serta upaya apapun di pekarangan rumah yang terletak di Jalan Veteran No. 176 RT.002 RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan luas 632 M2 (enam ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Idik/Yosep

Sebelah Selatan : M. Akrim/Hasan

Sebelah Barat : Selokan Jalan Raya Veteran

Sebelah Timur : Harun/Aswir/Arun

Halaman 13 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Atau Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Bandung cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang menangani perkara a quo, berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Pembanding II semula Tergugat I dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding III semula Tergugat III secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari PEMBANDING (dahulu Tergugat III) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk tanggal 19 Oktober 2023;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi PEMBANDING (dahulu Tergugat III);
2. Menyatakan gugatan PARA TERBANDING (dahulu Para Penggugat) tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PARA TERBANDING (dahulu Para Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA TERBANDING (dahulu Para Penggugat) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Pembanding III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat III dianggap telah termuat dalam Putusan ini

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding III semula Tergugat III secara elektronik tersebut Kuasa Hukum Terbanding I sampai dengan Terbanding VIII semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Kontra Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding dahulu Para Penggugat.

MEMUTUSKAN

- Menolak permohonan banding yang diajukan oleh ONGAH BAKRI, sebagai PEMBANDING I semula TERGUGAT II, HANNY YULIANY sebagai PEMBANDING II semula TERGUGAT I PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk Cq. PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk KCU Cikarang, sebagai PEMBANDING III semula TERGUGAT III, atau setidaknya menyatakan permohonan banding tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta tanggal 19 Oktober 2023 No. 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk.
- Menghukum Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex. Aequo et bona).

Menimbang, bahwa selengkapnyanya Kontra Memori Banding Terbanding I sampai dengan Terbanding VIII semula Penggugat I sampai dengan

Halaman 15 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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)



Penggugat VIII dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pwk tanggal 19 Oktober 2023, Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding III semula Tergugat III dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I sampai dengan VIII semula Penggugat I sampai dengan Penggugat VIII, Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama telah mengabulkan gugatan pokok para Penggugat dengan pertimbangan bahwa jual beli objek sengketa antara para Penggugat dengan Tergugat I tidak sah, karena syarat sah perjanjian tidak terpenuhi, dimana awalnya Tergugat I mengatakan Penggugat I dan Tergugat IV hanya menghendaki adanya sebuah jaminan atas hutang yang diakui oleh para Penggugat kepada Tergugat I dengan membuat Akta Pengakuan Hutang dan dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggugangan namun demikian dihadapat Tergugat IV Tergugat I merubah menjadi kesepakatan jual beli demikian juga setelah pembuatan akta Tergugat I tidak dapat membuktikan adanya pembayaran berupa kwitansi atau surat penerimaan uang atau surat penyerahan uang kepada Penggugat I setelah penandatanganan akta jual beli tersebut kepada para Penggugat selain pinjaman yang Tergugat I berikan kepada Penggugat VIII demikian juga sebagaimana pertimbangan diatas ternyata terhadap pinjaman Penggugat VIII kepada Tergugat I Penggugat VIII telah pula mencicil pinjaman kepada Tergugat I ditahun 2018 hingga tahun 2021 dengan total pembayaran sejumlah Rp. 141.000.000., (seratus empat puluh satu juta rupiah) dengan demikian dengan adanya iktikad tidak baik dari Tergugat I diawal pembuatan akta tersebut maka akta jual beli yang dibuat oleh para Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat IV tersebut menjadi tidak sah menurut hukum dan jual beli antar Penggugat I dan Tergugat I pun menjadi tidak sah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa awal permasalahan dalam perkara ini adalah masalah utang piutang, dimana Penggugat VIII berutang kepada Tergugat I, hal ini diakui oleh para Penggugat I, VI, VII, dan VIII, maka sebagai jaminan kepada Tergugat I Penggugat VIII meminta kepada Penggugat I yang adalah ibu dari Penggugat agar meminjamkan sertifikat kepada Tergugat I, dengan demikian penyerahan sertifikat kepada Tergugat I tidak ditemukan unsur paksaan atau tipu muslihat, melainkan diserahkan oleh Penggugat I atas saran atau usul dari Penggugat VIII;

Menimbang, bahwa setelah sertifikat diserahkan kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I bersama Penggugat I, VI, VII menghadap Notaris/PPAT untuk membuat akta jual beli, maka terbitlah akta jual beli No. 16/2015, tanggal 19 Oktober 2015

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan tingkat pertama menyatakan, perjanjian jual beli dalam akta jual beli No. 16/2015 tanggal 19-03-2015 tidak sah karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian, karena niat awal Tergugat I yang disampaikan kepada Penggugat I dan Tergugat IV hanya untuk membuat akta jaminan hutang dengan hak tanggungan namun dihadapatnTergugat IV (Notaris/PPAT) Tergugat I merubah dari niat awal membuat akta jaminan hutang dengan hak tanggungan menjadi akta jual beli, sehingga terbitlah akta jual beli nomor 16/2015, tanggal 19 Maret 2015;

Menimbang, bahwa Pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut diatas tidak beralasan menurut hukum, sebab dasar pertimbangannya hanya mengambil keterangan sepihak yang menguntungkan para Penggugat, tidak mempertimbangkan secara seimbang, melainkan dalil dalil dalam posita gugatan dianggap sebagai kebenaran dan dijadikan dasar pertimbangan putusan, tanpa menguraikan alat bukti mana yang mendukung bahwa Tergugat memaksa Para Penggugat dan Notaris/PPAT (Tergugat IV) untuk membuat Akta jual beli;

Menimbang, bahwa fakta dipersidangan Tergugat I bersama sama dengan Penggugat I, VI, VII menghadap Notaris/PPAT dan tentu saja Notaris/PPAT mencatat apa kehendak dan kesepakatan yang dikemukakan oleh para pihak dihadapan Notaris/PPAT termasuk dokumen/surat-surat

Halaman 17 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai kelengkapan pembuatan akta yang diminta, kemudian catatan tersebut dituangkan dalam akta, jadi tidak mungkin Notaris/PPAT mengakomodir kehendak dan permintaan satu pihak saja, setelah itu catatan dan surat-surat/dokumen dituangkan dalam akta, setelah konsep akta jadi, maka dibacakan oleh Notaris/PPAT dihadapan para pihak, kalau disetujui, tidak ada keberatan, baru para pihak menanda tangannya, dengan demikian perjanjian jual beli dalam Akta jual beli Nomor 16/2015 tanggal 19 Maret 2015 sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tentang perbuatan melawan hukum Tergugat I karena telah merubah Niat awal untuk membuat akta pengakuan hutang dirubah oleh Tergugat I menjadi Akta Jual beli . Majelis tingkat banding berpendapat pertimbangan tersebut tidak berdasar, sebab akta dibuat oleh Notaris/PPAT berdasarkan catatan yang dikemukakan oleh para pihak yang membuat perjanjian, bukan kehendak satu pihak, melainkan kehendak para pihak yang membuat perjanjian, sama sekali tidak memiliki argumentasi hukum Tergugat I memaksakan kehendaknya dihadapan para Penggugat dan Tergugat IV Notaris/PPAT. Kalau keberatan tentang akta jual beli tersebut, maka ketika dibacakan oleh Notaris/PPAT semestinya pihak yang keberatan harus menyatakan keberatannya, menyatakan ketidak setujuan, koreksi, perbaikan dan jangan ditanda tangani, tetapi nyatanya para pihak tidak menyatakan keberatan dan telah membubuhi tanda tangannya, dengan demikian Tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat Akta jual beli No. 16/2015. tanggal 19-03-2015 sah menurut hukum, tidak ditemukan unsur memaksa atau tipu muslihat;

Menimbang, mengenai Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama, bahwa Tergugat I tidak bisa membuktikan adanya pembayaran harga tanah objek sengketa kepada para Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan tersebut keliru, sebab dengan terbitnya akta jual beli No. 16/2015 tanggal

Halaman 18 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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

19-03-2015 oleh Notari/PPAT, maka secara hukum dianggap telah terpenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian jual beli, termasuk telah terpenuhi pembayaran objek barang yang dibelinya;

Menimbang, bahwa mengenai adanya ahli waris yang tidak mengetahui dan tidak menanda tangani Akta jual beli No. 16/2015 tanggal 19-03-2015, sebagaimana bukti P-25 berupa foto capy Penetapan Ahli waris Nomor 203/Pdt.P/2022/PA, Pwk., ahli waris yang sah dari Pewaris Darma, Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena yang dipermasalahkan para Penggugat sebagai dalil gugatan didalam posita gugatan bukan ketidak absahan Akte Jual beli No. 16/2015 , tanggal 19-03-2015 karena tidak ditanda tangani oleh ahli waris (Penggugat II, Penggugat III, Penggugat V,) melainkan yang dipermasalah sebagai dalil gugatan adalah adanya perubahan dari niat awal membuat Akta Pengakuan Hutang dengan hak tanggungan berubah menjadi Akta jual beli, demikian juga pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat pertama fokus mempertimbangkan mengenai tidak sahnya Akta jual No. 16/2015 tanggal 19-03-2015 karena niat awal membuat akta pengakuan hutang bukan akta jual beli, jadi bukan masalah ahli waris yang tidak menandatangani Akta jual belibeli, dengan demikian Akta jual beli No. 16/2015 tanggal 19-2015 sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor : 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk, tanggal 19 Agustus 2023 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi Bandung mengadili sendiri perkara ini dengan amar sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan tuntutan provisi Tergugat I dan II, eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V yang juga diajukan dalam memori banding;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi Tergugat I dan Tergugat II,

Halaman 19 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat oleh karena tidak ada sesuatu yang sifatnya darurat dan mendesak, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Tergugat I, II, III dan V, Majelis Hakim Hakim Tingkat Banding setelah membaca secara cermat Eksepsi para Tergugat ternyata sudah menyangkut pokok perkara serta tidak beralasan menurut hukum, maka haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi penggugat tidak terbukti dan putusan Pengadilan tingkat pertama No. 11/Pdt.G/2023/PN.Pwk., tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dengan mengadili sendiri, maka selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding akan mempertimbangkan gugatan Rekonvensi Penggugat I dan Penggugat II (semula Tergugat I dan Tergugat II Konvensi) apakah gugatan tersebut beralasan menurut hukum berdasarkan alat bukti yang terungkap dipersidangan atau tidak;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Rekonvensi mengenai para Tergugat Rekonvensi (semula Para Penggugat Konvensi) telah melakukan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini Majelis Hakim tingkat banding berpendapat oleh karena telah terbukti bahwa Akta jual beli No.16/2015, tanggal 19-03-2015 antara Tergugat I dengan Para Penggugat yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Endeh Supiarsih, SH. MH. sah menurut hukum, demikian juga Akta jual beli Nomor 11012022 tanggal 17 Mei 2022 antara Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Notaris/PPAT Ahmad bangsali, SH. sah menurut hukum, maka dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II (sekarang Penggugat rekonvensi I dan II) adalah pembeli yang beritikad baik dengan demikian perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang tidak mau menyerahkan atau tidak mengosongkan objek sengketa yang telah dibeli secara sah oleh Tergugat I yang kemudian dibeli Tergugat II

Halaman 20 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



dari Tergugat I (Penggugat Rekonvensi I dan II) adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa petitum tentang sahnya akad perjanjian fasilitas kredit dan akta pemberian Hak tanggungan (APHT) dan surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKHMT) antara Penggugat dengan Bank Central Asia (BCA) yang telah tercatat dalam sertifikat hak tanggungan Nomor 04328/kelurahanCiseureuh, Majelis Hakim Banding berpendapat oleh karena telah terbukti sahnya akta jual beli Nomor 11012022 tanggal 17 Mei 2022, maka akad perjanjian fasilitas kredit dan akta pemberian Hak Tanggungan sebagaimana tercatat dalam sertifikat Hak Tanggungan Nomor 04328/kelurahan Ciseureuh adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa petitum untuk menghukum Para Tergugat untuk menggosongkan dan tidak melakukan tindakan serta upaya apapun di pekarangan rumah yang terletak di jalan Veteran No. 176 RT.002 RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan luas 632 M2 (enam ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Idik/Yosep

Sebelah Selatan : M. Akrim/Hasan;

Sebelah Barat : Selokan/ Jalan Raya Veteran

Sebelah Timur : Harun/Aswir/Arun

Terhadap Petitum tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat petitum tersebut oleh karena telah terbukti sah jual beli berdasarkan akta Nomor 11012022 tanggal 17 Mei dan telah diletakan Hak Tanggungan berdasarkan sertifikat Hak Tanggungungan 04328/Kelurahan Ciseureuh adalah sah menurut hukum maka petitum tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara materiil sebesar Rp400.000.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp1.000.000.000 (satu milyar rupiah), Majelis Hakim tingkat banding berpendapat karena tidak diuraikan secara jelas mengenai timbulnya kerugian tersebut, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum mengenai uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Para Tergugat lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim Tingkat banding berpendapat untuk menjamin hak Penggugat Rekonvensi terhadap objek sengketa yang telah dibelinya secara sah, maka beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum sita jaminan (conservatoir beslag), oleh karena terhadap objek sengketa ditingkat sidang Pengadilan tingkat pertama tidak diletakan sita jaminan, maka petitum tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Menetapkan agar Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uit Voerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan Banding, Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, oleh karena syarat-syarat untuk melaksanakan Uit Voerbaar bij voorraad belum terpenuhi, maka petitum tersebut tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, dan gugatan pokok rekonvensi dikabulkan, maka para terbanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan dalam *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* Jo Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986

Halaman 22 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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

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:

- a. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding III semula Tergugat III tersebut;
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purwakarta Nomor 11/Pdt.G/2023/PN Pwk tanggal 19 Oktober 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Tergugat I dan Tergugat II

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat sekarang para Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi para penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan Para Penggugat rekonvensi sebagai Pembeli yang beritikad baik yang dilindungi secara hukum;
4. Menyatakan dan menetapkan Sah dan Berharga:
 - Akta Jual Beli Nomor 1612015 tanggal 19-03-2015 yang dibuat dihadapan Endeh Supiarsih, SH, MH Notaris/PPA T Purwakarta;

Halaman 23 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli Nomor 11012022 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat dihadapan oleh Ahmad Bangsali, SH Notaris/PPA T Purwakarta, yang sudah tercatat peralihan hak atas tanahnya yang tercantum dalam Buku Tanah SHM Nomor 04328/Kelurahan Ciseureuh;

- Akad Perjanjian Fasilitas Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKHMT) antara Penggugat II dengan Bank Central Asia (BCA) yang telah tercatat dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 04328/Kelurahan Ciseureuh.

5. Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan tidak melakukan tindakan serta upaya apapun di pekarangan rumah yang terletak di Jalan Veteran No. 176 RT.002 RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Purwakarta, Kabupaten Purwakarta dengan luas 632 M2 (enam ratus tiga puluh dua meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Idik/Yosep

Sebelah Selatan : M. Akrim/Hasan

Sebelah Barat : Selokan Jalan Raya Veteran

Sebelah Timur : Harun/Aswir/Arun

6. Menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan oleh Para Tergugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Para Tergugat lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding

Halaman 24 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



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

ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

8. Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa, tanggal 23 Januari 2024 oleh kami Victor Selamat Zagoto, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Dehel K. Sandan, S.H., M.H., dan Wilhelmus Hubertus Van Keeken, S.H., M.H., masing masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh R.Belinda Nurhayati S., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak-pihak berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Purwakarta pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Victor Selamat Zagoto, S.H., M.Hum.

Wilhelmus Hubertus Van Keeken, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

R.Belinda Nurhayati S., S.H.

Perincian biaya :

Halaman 25 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai Rp. 10.000,00
2. Redaksi Rp. 10.000,00
3. Proses Rp. 130.000,00 +
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 26 Putusan Nomor 740/PDT/2023/PT BD

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)