



PUTUSAN

Nomor 707 /PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Iding Julchaidir, Laki-laki, Lahir di Indramayu Tanggal 10 Februari 1970, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Blok Rengas RT 033 RW 004 Desa Jatibarang Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dindin Syarif Nurwahyudin, ST.SH.M.En.M.Kn beralamat di Blok Sidomulya, RT/RW 06/03, Desa Singakerta, Kecamatan Krangkeng Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Maret 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Indramayu tertanggal 28 Maret 2024 dengan No Register 188/SK/Pdt/24/PN Idm, sebagai **Pemanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

1. H. D. Udji Setiadi, Laki-laki, Umur 72 Tahun, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat di Blok Dampyang RT 002 RW 002, Desa Ujungjaya, Kecamatan Widasari, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

2. Aat Khotimah, Aat khotimah, Perempuan, Umur 44 Tahun, bertempat tinggal di Blok bruntak, RT 003 RW 04, Desa Ujung Jaya, Kecamatan Widasari, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/PDT/2024/PT.BDG



3. **Agus, S.H.okheh Zaky, Umur 39 Tahun**, bertempat tinggal di Blok Sukasari, Nomor 132 , RT 004 RW 002, Desa Tukdana, Kecamatan Tukdana, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;
4. **Taufik Hidayat**, Laki-laki, Umur 37 Tahun, bertempat tinggal di Blok Lor Cibereng 2, No. 46, RT 005 RW 003, Desa Cibereng, Kecamatan Trisi, Kabupaten Indramayu (Toko Tsabit , Depan Hotel Kia Karno), Cibereng Jawa Barat, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;
5. **Adang Ikhwan**, Laki-laki, Umur 34 tahun, bertempat tinggal di Blok 2 (pintu air) no 45 RT 06 RW 02 Desa Ujung Aris, Kecamatan Widasari, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V**; dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bambang Medivit Budiantoso, SH.M.H., adalah Advokat dari Law Office “Yetty Santoso”, beralamat di Tukmudal Cantil 8-9 Kaliwadas – Sumber Kabupaten Cirebon Kode Pos 45611, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Oktober 2024, sebagai **Para Terbanding I, II, III, IV dan V** semula **Para Tergugat I, II, III, IV dan V**;
6. **Dedi Darpadi**, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara / PPATS (Purnatugas/Purnabakti), Laki-laki, bertempat tinggal di Jalan Sido Mulyo, Nomor 202, RT 002 RW 002, Paoman, Kecamatan Indramayu, Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, **Terbanding VI** semula sebagai **Tergugat VI**;
7. **Ulipah**, Perempuan, Umur 54 Tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Blok Rengas RT 033 RW 004 Desa Jatibarang, Kecamatan Jatibarang,

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/PDT/2024/PT.BDG



Kabupaten Indramayu, Jawa Barat, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 707/PDT/2024/PT BDG tanggal 7 November 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor 707/PDT/2024/PT BDG tanggal 7 November 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Idm tanggal 2 Oktober 2024, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.922.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh dua ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Indramayu diucapkan pada tanggal 2 Oktober 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan serta tanpa dihadiri Para Tergugat dan Turut Tergugat dan diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 2 Oktober 2024, terhadap putusan tersebut Pemanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding elektronik Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Idm tanggal 7 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu, permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 10 Oktober 2024;

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/PDT/2024/PT.BDG



Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara tercatat melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 14 Oktober 2024. oleh Para Terbanding I,II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V mengajukan kontra memori banding pada tanggal 22 Oktober 2024 dan telah dikirim melalui surat tercatat melalui kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 23 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa para pihak 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 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 selengkapnya terlampir dalam memori banding Pembanding semula Penggugat mengemukakan dan memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding semula Penggugat tersebut diatas secara keseluruhan ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 15/Pdt.G/2024/PN.Idm tanggal 02 Oktober 2024;

MENGADILI SENDIRI:

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Terbanding serta Turut Terbanding melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);



3. Menyatakan sah menurut hukum dan berharga sita Jaminan (conservatoir beslag) atas Tanah Sawah sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 1246/2014 tanggal 23 Desember 2014 Luas 2500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dan Akta Jual Beli Nomor : 1245/2014 tanggal 23 Desember 2014 Luas 2500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) . Setempat dikenal dengan Blok Glendeng Desa Jatibarang Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 1246/2014 tanggal 23 Desember 2014 Luas 2500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dan Akta Jual Beli Nomor: 1245/2014 tanggal 23 Desember 2014 Luas 2500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) . Setempat dikenal dengan blok Glendeng Desa Jatibarang Kecamatan Jatibarang Kabupaten Indramayu tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dan dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya;
6. Menghukum Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Terbanding V, untuk menyerahkan objek sengketa kepada Pembanding dalam keadaan baik, utuh tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Para Terbanding untuk membayar ganti rugi kepada Pembanding sebesar :
 - 1) Kerugian Materiil;
 - Biaya sewa tanah sawah seluas 5000M2 berupa gabah/padi 19 Kwintal dari Tahun 2012 sampai tahun 2024 yaitu 12 (duabelas) Tahun , Setiap Tahun dengan taksiran saat ini Harga Setiap Kwintal Gabah Padi adalah Rp. 1.000.000,-
 - Sewa Tanah 19 Kwintal X 12 Tahun X Rp. 1.000.000,- = Rp. 228.000.000,- (dua ratus Dua puluh delapan juta rupiah)
 - .2) Kerugian Immaterial



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya-biaya yang timbul selama Pembanding melakukan Investigasi melalui proses Non Litigasi sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).
8. Menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Pembanding, yaitu sebesar Rp. 2.000.000.- (dua juta rupiah) per hari, setiap Para Terbanding lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;
 9. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra banding yang diajukan Para Terbanding I, II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara dan pada pokoknya menngemukakan hal-hal sebagai berikut

- Menolak Permohonan Banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat;

Mengadili sendiri :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor:

15/Pdt.G/2024/PN.Idm tanggal 2 Oktober 2024;

Subsida

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang adil berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Idm tanggal 2 Oktober 2024, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Para Terbanding I, II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam Memori Banding

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/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

Pembanding semula Penggugat, dan Kontra Memori Banding dari memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding Para Terbanding I, II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu yang menyangkut eksepi maupun pokok perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, yang amar putusannya sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Idm tanggal 2 Oktober 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat meskipun ada klaim dari Pembanding semula Penggugat pembayaran dalam jual beli belum selesai, akan tetapi dengan adanya Akta Jual Beli, maka telah terbukti ada pembayaran;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut, ternyata berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan Pembanding semula Penggugat, sehingga Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru / fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga Pengadilan Tinggi berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/PDT/2024/PT.BDG



alasan-alasan Memori Banding Pembanding semula Penggugat tersebut dikesampingkan, dan tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

Menimbang, bahwa sedangkan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding I, II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V telah setuju dan membenarkan serta sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding I, II, III, IV dan V semula Para Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut:

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Idm tanggal 2 Oktober 2024, tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, akan ketentuan pasal 1917 KUHPerdata dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR, serta Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Idm tanggal 2 Oktober 2024, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam ke dua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis, tanggal 21 November 2024 yang terdiri dari Dr NAISYAH KADIR, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si dan Dr KASIANUS TELAUMBANUA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 4 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Hermansyah, 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 Indramayu pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

VIKTOR PAKPAHAN, S.H., M.H., M.Si
M.H.,

Dr NAISYAH KADIR, S.H.,

TTD.

Dr KASIANUS TELAUMBANUA, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

TTD.

Hermansyah, S.H.

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/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

Perincian biaya proses :

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

Halaman 10 dari 9 halaman Putusan Nomor 707/PDT/2024/PT.BDG