



P U T U S A N

Nomor 801 /PDT/2022/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AGUS WIBAWA, Pekerjaan pedagang,beralamat di Sarijadi Blok 5 No.105 RT.004 RW.003, Kelurahan Sarijadi, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya: Drs. GP Somantri, SH., CN., John Batara P.,SH., Yadi Cahyadi, SH., Advokat pada Kantor Hukum LBH-YBPN, berkedudukan kantor di Jalan Gedebage No.28, Cinambo, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2022, sebagai Pembanding semula Penggugat;

I a w a n

EVERICO YOHANES TOEMUENGTE, Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Melong Kaler II No.10 RT.005 RW.004,Kelurahan Cikawao, Kecamatan Lengkong,Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : ACHMAD RIVAI,SH.,MH., DONNY SUWARDI,SH.,MH., dan DODO HADORI,SH., para Advokat pada Kantor Hukum RIVAI dan REKAN,berkantor di Jl.Buah Batu No.158,Kota Bandung,berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Januari 2022 sebagai Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Bandung Nomor 528/Pdt.G/2021/PN. Bdg tanggal 11 Oktober 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian berdasarkan permohonan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).
2. Menyatakan perjanjian jual beli antara Penggugat (sebagai pembeli) dengan Tergugat (sebagai penjual) atas objek tanah dimaksudkan dalam Sertifikat Hak Milik No.3494/Kelurahan Sukawarna, seluas 70 m2 (tujuh puluh meter persegi), berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, yang terletak di Jl. Sarimadu Blok 26 No. 100, RT.004 RW.001 ,Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, adalah batal demi hukum.
3. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat, uang pembayaran yang telah diterimanya dari Penggugat, yaitu sejumlah Rp144.000.000,00 (seratus empat puluh empat juta rupiah), secara tunai dan sekaligus.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini dihitung sejumlah Rp980.000,00 (sembilan ratus delapan puluh ribu rupiah).
5. Menolak gugatan Penggugat selebihnya.

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bandung diucapkan pada tanggal 11 Oktober 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat. Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Oktober 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 122/Pdt.B/2022/PN. Bdg tanggal 24 Oktober 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori Banding tertanggal 07 November 2022 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 09 November 2022;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/PT.BDG.



Menimbang, bahwa memori banding tersebut disampaikan kepada Terbanding tanggal 22 November 2022;

Menimbang, bahwa kepada 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 telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

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

1. Menerima Permohonan Banding serta mengabulkan Gugatan seluruhnya;
2. Mengadili sendiri :
 - A. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kesepakatan jual beli antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat/Terbanding tertanggal 31 Agustus 2018, dengan DP Sebesar Rp.80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran tanah dan rumah Rumah yang terletak di Jl. Sarimadu, Blok. 26, No. 100 B, RT. 004 RW. 001, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota.Bandung, seluas 70 M² (Tujuh Puluh Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 3494, Tahun. 2006, atas nama Everico Yohanes Toemuengte (Tergugat/Terbanding) dengan bukti kwitansi dan slip setoran yang disetorkan oleh Penggugat/Pembanding melalui Teller Bank BCA dengan No Rekening : 4490040582 atas nama EvericoYohanes T (Tergugat/Terbanding), Tentang Jual Beli;
 - B. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembayaran yang telah dilakukan beberapa kali oleh penggugat dengan cara transfer

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/PT.BDG.



- C. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pembayaran yang telah dilakukan beberapa kali oleh penggugat dengan cara transfer melalui ATM ke BANK BCA dengan No Rekening : 4490040582 atas nama Everico Yohanes T (Tergugat/Terbanding) sebesar Rp.70.000.000,- (Tujuh Puluh Juta Rupiah);
- D. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat/Pembanding untuk memperbaiki dan merehabilitasi rumah tersebut sebesar Rp.85.293.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga ribu Rupiah);
- E. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat/Pembanding kepada Tergugat/Terbanding sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) serta biaya untuk memperbaiki dan merehabilitasi rumah tersebut sebesar Rp.85.293.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga ribu Rupiah), sisanya sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) akan di bayarkan setelah penandatanganan PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang dibuat di hadapan notaris / PPAT;
- F. Menyatakan sah dan berharga semua surat dan/atau Kwitansi Pembayaran cicilan tanah dan rumah yang terletak di Jl. Sarimadu Blok 26 No. 100 B RT. 004 RW. 001, Kelurahan.Sukawarna, Kecamatan.Sukajadi, Kota. Bandung, seluas 70 M²(Tujuh Puluh Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 3494, Tahun. 2006, atas nama Everico Yohanes Toemeungte (Tergugat/Terbanding);
- G. Menyatakan Perbuatan Tergugat/Terbanding Cidera Janji atau Wanprestasi kepada Penggugat/Pembanding;
- H. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk menyerahkan Sertifikat Tanah dan Rumah kepada Penggugat/Pembanding yang terletak di Jl. Sarimadu Blok.26 No.100B RT.004 RW.001, Kelurahan Sukawarna, Kecamatan Sukajadi, Kota.Bandung, seluas 70 M² (Tujuh Puluh Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No. 3494,

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun. 2006, atas nama Everico Yohanes Toemeungte (Tergugat/Terbanding);

- I. Menetapkan Penggugat/Pembanding adalah pemilik yang sah dari Tanah dan Rumah yang terletak di Jl.Sarimadu Blok.26 No.100B RT.004 RW.001, Kelurahan.Sukawarn Kecamatan.Sukajadi, Kota.Bandung, seluas 70 M² (Tujuh Puluh Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik No.3494, Tahun.2006, atas nama Everico Yohanes Toemeungte (Tergugat/Terbanding);
- J. Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Perlawanan, Banding, Kasasi ataupun upaya Hukum lainnya;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 528/Pdt.G/2021/PN. Bdg tanggal 11 Oktober 2022, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut dimana pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan ternyata memori banding tersebut pada pokoknya hanya pengulangi jawaban dan tidak ada hal-hal baru, sehingga Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 528/Pdt.G/2021/PN. Bdg tanggal 11 Oktober 2022 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor **1947/227** jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/PT.BDG.



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

Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan-perundang lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 528/Pdt.G/2021/PN. Bdg tanggal 11 Oktober 2022, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding yang 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 9 Februari 2023, yang terdiri dari Zainuri, S.H. sebagai Hakim Ketua, Jonny Sitohang, S.H., M.H. dan Ratna Mintarsih, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Februari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh Jono Yulianto, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jonny Sitohang, S.H., M.H.

Zainuri, S.H.

Ratna Mintarsih, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Jono Yulianto, S.H.

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara :

1. Materai Rp. 10.000,00
2. Redaksi putusan Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Rp. 130.000,00 +
4. Jumlah Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 Putusan Nomor 801/PDT/2022/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)