



**P U T U S A N**

**NOMOR : 742/ PDT/ 2024 /PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding secara *E Court* telah menjatuhkan Putusan atas Banding yang diajukan oleh:

**MUCHTAR SINGHS, SH.**, beralamat di Jalan Jaksa No.09/10 Plamboyan, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Subang, Kabupaten Subang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr(C). Deni Effendi, S.H., M.H., Fahrul Umam, S.H., M.H., dan Siti Aminah Singh, S.H., masing-masing Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor Pengacara dan Penasihat Hukum PRABOE LAW FIRM & PARTNERS berkantor di Jalan. D. Kertawigenda No.24 Karanganyar Subang Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.02/PDN/PRB-LF/X/2024 tanggal 18 Oktober 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT;**

**MELAWAN**

**JUNIOR PRIJATAMA**, beralamat di Dusun Cikuda, RT.003/RW.008, Desa Hegarmanah, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fitriyana Zabbar Ahmad, S.H., dan Nona Idar Dartika, S.H., M.H., masing-masing Advokat pada KANTOR HUKUM TANDANG WIWAHA yang beralamat di Ruko E, Jalan Kutamaya, Lingkungan Gudang Kopi, Kelurahan

Halaman 1 dari 24 Putusan perdata PT Nomor 742/Pdt/2024PT. BDG



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

Kota Kulon, Kecamatan Sumedang Selatan,  
Kabupaten Sumedang, Provinsi Jawa Barat, Surat  
Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2024, untuk  
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I  
semula TERGUGAT I**;

**IR. JARKASIH, M.SI**, beralamat di Dusun Cikuda, RT.003/RW.008, Desa  
Hegarmanah, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten  
Sumedang, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan  
kuasa kepada Fitriyana Zabbar Ahmad, S.H., dan  
Nona Idar Dartika, S.H., M.H., masing-masing  
Advokat pada Ruko E, Jalan Kutamaya,  
Lingkungan Gudang Kopi, Kelurahan Kota Kulon,  
Kecamatan Sumedang Selatan, Kabupaten  
Sumedang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2024,  
untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING  
II semula TERGUGAT II**;

**NOTARIS DAN PPAT JOICE HAPSARI FENDRINI, S.H., M.KN**,  
beralamat di Jalan Kapten Hanafiah No.333,  
Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Subang,  
Kabupaten Subang, Jawa Barat, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Muhammad Rizal  
Alkatiri, S.H., Elly Susanti, S.S., S.H. dan Gema  
Bayu S., S.H. CLA, masing-masing Advokat pada  
Kantor Hukum MR & PARTNERS yang beralamat  
di Cluster Kasablanka Residen Blok C No. 1 Jl.  
Amil Malik Kel. Setia Mekar Kec. Tambun Selatan  
Kab. Bekasi 17510, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 2024-11/SKK/13/KH/MR&P  
tanggal 1 November 2024, untuk selanjutnya  
disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula  
TURUT TERGUGAT I**;

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUBANG,**  
berkedudukan di Jalan Mayjen Sutoyo Siswo  
miharjo No.44, Kelurahan Karanganyar, Kecamat  
an Subang, Kabupaten Subang, Jawa Barat, untuk  
selanjutnya disebut sebagai **TURUT**  
**TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banding Nomor 742/PDT/2024/ PT BGD Tanggal 20 November 2024 tentang **penunjukan Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut di atas;
2. **Berkas perkara dan surat-surat** lain yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan **putusan** Pengadilan Negeri Subang Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN. Sng hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 dalam perkara tersebut di atas;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

**Mengutip** serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi **putusan** Pengadilan Negeri Subang Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN. Sng hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.636.000,( Satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

**Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding secara E Court yang dibuat dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Subang Nomor: 10/Akta/Pdt.Banding/2024/PN Sng Jo 18/Pdt.G/2024 /PN Sng**

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



Tanggal 25 Oktober 2024 yang menyatakan bahwa pada Tanggal 25 Oktober 2024 pihak PEMBANDING semula PENGGUGAT telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Subang Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN. Sng hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding secara E Court dari PEMBANDING semula PENGGUGAT Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN. Sng Tanggal 29 Oktober 2024 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Subang yang menyatakan Permohonan Banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama secara tercatat kepada pihak TERBANDING I semula TERGUGAT I, TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 29 dan 30 Oktober 2024 berdasarkan Surat Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN. Sng Tanggal 28 dan 29 Oktober 2024

Membaca Surat Memori Banding Tanggal 25 Oktober 2024 dari yang diajukan oleh melalui Kuasa Hukumnya secara E Court berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.02/pdn/PRB-LF/X/2024 tanggal 18 Oktober 2024 dan Surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak TERBANDING I semula TERGUGAT I, TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II secara tercatat pada tanggal 29 dan 30 Oktober berdasarkan Surat Nomor 18/Pdt.G/2024/PN. Sng Tanggal 28 dan 29 Oktober 2024;

Membaca Surat Kontra Memori Banding Tanggal 1 November 2024 yang diajukan oleh TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I secara E Court dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama secara E Court dan tercatat kepada PEMBANDING semula PENGGUGAT, TERBANDING I



semula TERGUGAT I, TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 5 November 2024 berdasarkan Surat Nomor 18/Pdt.G/2024/PN. Sng Tanggal 5 November 2024;

Membaca Surat Kontra Memori Banding Tanggal 4 November 2024 yang diajukan oleh TERBANDING I semula TERGUGAT I, TERBANDING II semula TERGUGAT II secara E Court dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama secara E Court kepada PEMBANDING semula PENGGUGAT, TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II pada tanggal 7 November 2024 berdasarkan Surat Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Sng Tanggal 5 November 2024;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Sng tanggal 7 dan 8 November 2024 secara E Court yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Subang telah memberi kesempatan kepada pihak PEMBANDING semula PENGGUGAT, TERBANDING I semula TERGUGAT I, TERBANDING II semula TERGUGAT II, TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I, TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II untuk memeriksa berkas perkara dimaksud;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

**Menimbang**, bahwa Permohonan Banding dari PEMBANDING semula PENGGUGAT secara E Court telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

**Menimbang**, bahwa Surat Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING semula PENGGUGAT Tanggal 25 Oktober 2024 secara E Court pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara pada tingkat pertama yaitu: "Menimbang bahwa oleh karena materi



Eksepsi yang didalilkan tergugat I, tergugat II dan tunit tergugat I pada angka 4 (empat) telah memasuki materi pokok perkara, maka Majelis Hakim menyimpulkan eksepsi harus ditolak". Bahwa pemohon banding/penggugat sependapat dengan pertimbangan tersebut karena eksepsi tersebut sudah memasuki pokok perkara dan gugatan penggugat/pemohon banding telah memenuhi kompetensi absolut dan relative;

2. Bahwa pada perkara a quo pemohon banding/penggugat telah mendalilkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh terbanding Utergugat I dan terbanding II/tergugat II. Yang mana hal tersebut telah pemohon banding/penggugat buktikan dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Subang dengan mengajukan bukti surat P-1 sampai P5 dan saksi Syahfenil (Vide: Pasal 1865 KUHPerdata Jo 163 HIR Jo 263 Rbg);
3. Bahwa terbanding I/tergugat I dan terbanding II/tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum jual beli dengan Hans Munandar dihadapan turut terbanding 1/turut tergugat I. yang mana transaksi jual beli tersebut dilakukan dengan tidak melibatkan pihak Yabpeknas yang di wakili oleh Kasubdit Hukum Wilayah IV yaitu pembeding/penggugat. Padahal Hans Munandar telah membuat perjanjian terkait objek tersebut dengan Yabpeknas yaitu berupa Akta Perjanjian No. 3 dan Akta Surat Kuasa Jual No.9 (bukti P-2 dan P-3) dihadapan Notaris Galuh Candrarini (Vide: Pasal 1338 Jo 1321 KUHPerdata), dan terbanding I/tergugat I, terbanding II/tergugat II dan turut terbanding I/turut tergugat I mengetahui keberadaan pembeding/penggugat akan tetapi mengenyampingkan atau seolah-olah mengabaikan sesuatu yang jelas-jelas diketahuinya;
4. Bahwa terbanding I/tergugat I, terbanding II/tergugat II dan turut terbanding I/turut tergugat I, tidak bisa membuktikan terkait dalil-dalilnya yang dituangkan dalam jawaban dan duplik yaitu adanya transaksi jual beli dengan Hans Munandar. Adapun para terbanding/tergugat hanya mengajukan bukti TI,TII-1 berupa Sertifikat





Hak Milik Nomor: 154 atas nama Juniar Rijatama. Yang mana SHM bukanlah bukti adanya peristiwa jual beli, melainkan seharusnya Akta Jual beli yang dijadikan bukti transaksi pada agenda pembuktian, tapi hal itu tidak di jadikan pembuktian;;

5. Bahwa turut terbanding 1/turut tergugat I telah mengajukan bukti surat TT-1 dan TT-2, yang mana keduanya adalah sama seperti bukti surat yang diajukan oleh pembanding/penggugat yaitu P-2 dan P-3. Yang mana berarti turut terbanding 1/turut tergugat I telah mengakui adanya keberadaan Yabpeknas dalam perjanjian antara Yabpkenas/ pembanding/penggugat dengan Haris Munandar. Yang mana sudah seharusnya secara hukum transaksi jual beli yang dilakukan oleh terbanding 1/tergugat I, terbanding II/tergugat II, dihadapan turut terbanding I/turut tergugat I melibatkan pihak Yabpeknas/ pembanding/penggugat agar jual beli tersebut sah secara hukum dan atau tidak dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Vide: Pasal 1321 Jo 1365 KUHPerdara);
6. Bahwa turut terbanding 1/turut tergugat I dalam membuktikan adanya transaksi jual beli telah mengajukan bukti TTI-3 dan TTI-4 berupa print out dari foto penandatanganan AJB. Akan tetapi, tidak mengajukan bukti AJB sebagai akta otentik yang membuktikan adanya transaksi yang sah sebagai dasar peralihan hak dari Haris Munandar kepada Juniar Rijatama. Sebagaimana dinyatakan pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah tahun 1970. Adapun print out dari foto tersebut tidak bisa menjadi bukti adanya transaksi jual beli, terlebih dalam foto tersebut tidak ada penandatanganan dan pihak penjual juga pembeli tidak bersama-sama dihadapan notaris. Karena, foto seperti itu rentan adanya rekayasa yang dihubungkan dengan jual beli tersebut demi kepentingan tidak jelas;
7. Bahwa pembanding/penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama, yaitu:  
'Menimbang karena tidak ada pembebanan hak tanggungan atau pengikatan secara hukum yang didaftarkan, maka jaminan yang



didalilkan oleh Yabpeknas tidak memenuhi syarat formal dan material untuk memberikan hak jaminan yang sah kepada yabpeknas atas tanah tersebut. Walaupun Yabpeknas menguasai tanah secara fisik sejak tahun 2003, penguasaan fisik tanah tanpa pembebanan hak tanggungan atau perjanjian tertulis yang mengikat tidak memberikan hak milik atau hak penguasaan yang sah atas tanah tersebut. Tanpa adanya hak tanggungan, yabpeknas tidak memiliki hak untuk mengeksekusi tanah tersebut sebagai jaminan, karena tidak ada dasar hukum yang memberikan hak tersebut;"

Bahwa Majelis hakim telah keliru dalam memahami posisi Yabpeknas dalam perkara ini, sehingga Majelis hakim menekankan terkait keharusan adanya hak tanggungan pada sertifikat a quo. Dalam bukti P-2 dan P3 telah jelas diuraikan terkait hubungan Yabpeknas dengan Haris munandar juga terkait hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian dan kuasa jual tersebut (Vacta Sun Servanda). Oleh karena itu, atas sertifikat a quo tidak diharuskan adanya hak tanggungan, mengingat hubungan antara haris dan Yabpeknas bukanlah hubungan penerima dan pemberi utang yang kemudian sertifikat tersebut dijamin dan bisa dimiliki/dieksekusi.

Bahwa dalam perjanjian tersebut, menyatakan bahwa Haris munandar telah membuat kesepakatan dihadapan Notaris Galuh Candrarini yang kemudian memberikan kewenangan mutlak kepada Yabpeknas untuk menjual objek tanah dengan sertifikat nomor 154 tersebut. Kemudian perjanjian tersebut akan berakhir setelah semua hak dan kewajiban para pihak didalamnya telah terpenuhi. Akan tetapi turut terbanding /turut tergugat I memaksakan mengesahkan transaksi jual beli antara terbanding I/tergugat I dan terbanding II/tergugat II dengan Haris Munandar dengan tanpa dibuatkan Akta Jual Beli dan mempertanyakan status Haris Munandar dan status objek a quo kepada Yabpeknas dan Notaris Galuh Candrarini;





8. Bahwa pembanding/penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama, yaitu:

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, majelis hakim berkesimpulan bahwa penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan hams ditolak";

Bahwa sudah jelas pemohon banding jelaskan pada posita sebelumnya, bahwasanya atas dalil-dalil pembanding/penggugat telah dapat dibuktikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh terbanding I/tergugat I dan terbanding II/tergugat II dihadapan turut terbanding /turut tergugat II;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka pembanding/penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat C.q Majelis Hakim memeriksa perkara berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari pemohon banding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Sng;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi para tergugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan tergugat I dan Tergugat II yang menyerobot objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh tergugat I dan tergugat II dengan Haris Munandar dihadapan turut tergugat I adalah batal demi hukum;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 154 atas nama Juniar Rijatama adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;



5. Menyatakan menurut hukum bahwa surat-surat yang terbit atas nama tergugat I dan/atau tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan raya subang pagaden Rt.02 Rw.01 Desa Cisaga Kecamatan Cibogo Kabupaten Subang, sebelumnya seluas  $\pm$  3120 M2 menjadi  $\pm$  2453 M2 Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 154 atas nama Haris Munandar, dengan batas-batas sebagai berikut;  
Sebelah barat berbatas dengan tanah milik adat  
Sebelah timur berbatas dengan jalan raya  
Sebelah utara berbatas dengan tanah milik adat  
Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik ada bengkel  
Adalah masih dalam pengawasan dan perlindungan Yabpeknas sampai dengan adanya penyelesaian atau pembayaran;
7. Menghukum tergugat I dan tergugat II atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengembalikan/menyerahkan tanah objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan baik tanpa ada beban hak apapun di atasnya;
8. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk membayar ganti rugi kepada penggugat dengan total seluruhnya Rp.5.000.000.000.- (Lima milyar rupiah);
9. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya berupa:
  - a. Kerugian materil  
Biaya pengawasan dan perlindungan hukum sejak tahun 2003 sampai dengan gugatan ini di ajukan sebesar Rp.5.000.000.000.- (Lima milyar rupiah);
  - b. Kerugian immaterial  
Bahwa akibat perbuatan tergugat I dan tergugat II yang menguasai objek sengketa secara melawan hukum telah menimbulkan kerugian kepada diri penggugat dan Lembaga;



10. Memerintahkan turut tergugat I dan turut tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Menghukum tergugat I dan tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDER**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

**Menimbang**, bahwa **Surat Kontra Memori Banding** yang diajukan oleh **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I** tanggal 1 November 2024 secara *E Court* pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat/Pembanding dalam poin 3 Memori Banding mendalilkan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Yapeknas tidak dilibatkan dalam transaksi jual beli yang dilakukan Terguga /Terbanding I dan II di hadapan Turut Tergugat/Terbanding 1.
  - Turut Tergugat/Turut Terbanding I membantah dengan tegas, bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menjalankan tugas terkait proses jual beli objek tanah dan bangunan seluas 2.453 m2 (dua ribu empat ratus lima puluh tiga meter persegi) atas dasar Akta Jual Beli No. 160/2018 tanggal 11 April 2018. Proses jual beli telah dilakukan dengan prosedur sebagaimana yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku, termasuk memeriksa status dari objek pada kantor Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Subang sebagaimana bukti yang tertera pada Sertipikat Hak Milik No. 154 dimana hasil pemeriksaan adalah clean and clear atau tidak mencantumkan adanya kaitannya objek tanah dengan Yabpeknas atau Penggugat/Pembanding. Hal ini berkenaan juga dengan kesaksian yang diberikan oleh Saksi 1 dan 2 dari Tergugat/Terbanding I dan II.
  - Bahwa Turut Tergugat /Turut Terbanding I tidak pula mengetahui adanya Akta Perjanjian No. 3 tertanggal 8 Mei 2003 dan Akta Kuasa Menjual No. 9 tertanggal 20 Agustus 2003 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Galuh Candrarini sebelum gugatan tingkat pertama karena tidak dicatatkan ke Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



Kabupaten Subang, sedangkan kapasitas Turut Terugat/Turut Terbanding I dalam memproses jual beli adalah berdasarkan informasi yang didapat dari Badan Pertanahan Nasional kantor Pertanahan Kabupaten Subang dan dalam hal ini telah dilakukan pengecekan sebelumnya.

- Selain itu dikarenakan tidak dilakukannya pencatatan Hak Tanggungan oleh Haris Munandar dan Yabpeknas dalam perjanjian hutang piutang ke Badan Pertanahan Nasional kantor Pertanahan Kabupaten Subang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dipertegas dalam Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah berserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, maka proses jual beli yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat/Turut Terbanding I adalah sah secara hukum sehingga dalil Penggugat/Pembanding terkait Perbuatan Melawan Hukum terbantahkan.
- Bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding I adalah Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagai Pejabat yang menduduki posisi netral, yang bukanlah merupakan pihak yang turut terlibat dalam hubungan hukum antara pihak Penggugat dan Tergugat, dimana Notaris dan PPAT tidak berkewajiban untuk membongkar suatu kebenaran terhadap apa yang disampaikan para pihak kepada notaris, sejauh telah diberikan kepadanya alat-alat bukti pendukung. Apabila dikemudian hari terdapat kesalahan dari para pihak yang sengaja berbohong, maka terlepaslah tanggung jawab Notaris dan PPAT dari segala tuntutan sebagaimana merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 385/K/Pid/2006, Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 702/K/Sip/1973, tanggal 05 September 1973 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 20 PK/Pid/2020.
- Sebaliknya bahwa Penggugat/Pembanding tidak dapat membuktikan dalil mereka sendiri yang menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan



Haris Munadar dan Tergugat/Terbanding I dan II di hadapan Turut Tergugat/Turut Terbanding I tidak sah.

2. Penggugat/Pembanding berpendapat dalam poin 4 bahwa Tergugat/Terbanding I dan II serta Turut Tergugat/Turut Terbanding I tidak bisa membuktikan terkait dalil-dalinya yang dituangkan dalam Jawaban dan Duplik yaitu adanya transaksi jual beli dengan Haris Munandar. Adapun sertifikat menurut Penggugat/Terbanding bukanlah bukti adanya peristiwa jual beli, melainkan seharusnya Akta Jual Beli yang dijadikan bukti transaksi.

- Bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding I sama sekali tidak sependapat dengan dalil Penggugat/Pembanding. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 154 atas nama Juniar Rizatama adalah alat bukti yang sah secara hukum (Pasal 19 ayat 1 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional kantor Pertanahan Kabupaten Subang berdasarkan Akta Jual Beli (Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah) yang telah dilakukan sebelumnya dihadapan Turut Tergugat/Turut Terbanding I berdasarkan prosedur yang sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku. Di dalam Sertifikat Hak Milik No. 154 atas nama Juniar Rizatama terdapat cap dari Kantor Pertanahan Kabupaten Subang sebagai tanda bahwa pengecekan telah dilakukan oleh Turut Tergugat/Turut Terbanding I sebelum dilakukan Akta Jual Beli dengan hasil yang clear and clean. Selain itu dihadapkannya Akta Jual Beli dalam persidangan haruslah berdasarkan protocol sebagaimana yang diamanahkan Undang-Undang yang berlaku (Pasal 66 Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

3. keduanya adalah sama seperti bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding yaitu P-2 dan P-3 yang mana berarti mengakui keberadaan Yabpeknas dan melibatkan Yabpeknas dalam proses jual beli agar jual beli tersebut sah secara hukum dan tidak dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Turut Tergugat/Turut Terbanding I mengajukan bukti surat TT-1 dan TT-2 yang berupa Akta Perjanjian No. 3 tertanggal 8 Mei 2003 dan Akta Kuasa Menjual No. 9 tertanggal 20 Agustus 2003 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Galuh Candrarini adalah untuk membuktikan bahwa Perjanjian dan Kuasa Menjual yang dibuat adalah antara Haris Munandar sebagai Pemilik tanah dan Edi Sunaryo bin Marsan serta Nonon Ucu Julaeha, dalam anti Penggugat/ Pembanding yaitu Muchtar Singhs secara pribadi tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat, namun anehnya gugatan aquo telah diajukan atas nama pribadi Muchtar Singhs.
  - Adapun Akta Perjanjian No. 3 tertanggal 8 Mei 2003 dan Akta Kuasa Menjual No. 9 tertanggal 20 Agustus 2003 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Galuh Candrarini tidak tercatat pada Badan Pertanahan Nasional kantor Pertanahan Kabupaten Subang sehingga Turut Tergugat/Turut Terbanding I tidak mengetahui keberadaan dokumen-dokumen tersebut sebelum adanya gugatan.
  - Dalam persidangan juga terungkap bahwa Penggugat/Pembanding juga tidak dapat memperlihatkan Surat Kuasa dan Surat Perjanjian antara calon TKI dan Yabpeknas atau Muchtar Singhs sebagai Penggugat dan tidak pula dapat merinci kerugian yang diderita para calon TKI tersebut.
4. Bahwa Penggugat/Pembanding dalam poin 6 menyatakan bukti TT-3 dan TT-4 berupa print out dari foto penandatanganan Akta Jual Beli tidak bisa menjadi bukti adanya transaksi jual beli dan rentan terhadap rekayasa.
- Bahwa sebagian dari dalil Penggugat/Pembanding ini telah Turut Tergugat/Turut Terbanding Ianggapi dalam poin nomor 2 diatas. Mengenai print out foto penandatanganan Akta Jual Beli yang menjadi salah satu bukti surat dari Turut Tergugat/Turut Terbanding I yang diragukan oleh Penggugat/Pembanding adalah merupakan hak Penggugat/Pembanding dimana Penggugat/Pembanding seharusnya dapat membuktikan bahwa foto-foto tersebut adalah hasil rekayasa.

Berdasarkan dalil-dalil di atas, Turut Tergugat/Turut Terbanding I dengan segala kerendahan hati memohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





Pengadilan Tinggi Bandung kiranya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Subang.

**Menimbang**, bahwa Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh **TERBANDING I semula TERGUGAT I** dan **TERBANDING II semula TERGUGAT II** tanggal 4 November 2024 secara E Court pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Sng., sudah tepat, benar, cermat dan lengkap serta sesuai dengan hukum yang semestinya dalam memberikan pertimbangan hukum di dalam putusannya.
2. Bahwa tentang Keberatan Pembanding terhadap Putusan Perkara Nomor :18/Pdt.G/2024/PN.Sng., pada poin 2 dan poin 3 yang tetap pada pendirian telah menuduh Terbanding I dan Terbanding II melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut sudah dijawab oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Sng.dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 36 dan 37 yang menyatakan bahwa :

"Menimbang bahwa sesuai dengan pasal 19 UUPA, Sertifikat tanah merupakan alat pembuktian yang kuat atas Hak Kepemilikan Tanah dengan SHM Nomor 154 tersebut saat ini telah beralih kepada Tergugat I, JUNIAR RIJATAMA, melalui jual beli yang sah dan tidak ada pencatatan mengenai adanya Hak Tanggungan yang membebani tanah tersebut;

Menimbang bahwa sesuai dengan Pasal 457 KUHPdata, jual beli adalah suatu persetujuan dimana Pihak penjual mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang dan pihak pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga yang telah disepakati . Dalam hal ini proses jual beli tanah antara Haris Munandar dan Juniar Rijatama telah dilakukan secara sah di hadapan Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn;

Menimbang bahwa meskipun terdapat jaminan informasi yang diberikan oleh Haris Munandar kepada Yabpeknas, hal tersebut tidak menghalangi proses peralihan Hak secara sah kepada Tergugat I Juniar Rijatama, karena tidak adanya pembebanan Hak Tanggungan yang sah



menurut hukum. Oleh karena itu, jual beli tanah yang telah dilakukan sah menurut hukum;

Menimbang berdasarkan pertimbangan hukum diatas, kepemilikan atas objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui prosedur dari Turut Tergugat I tidak dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Proses peralihan kepemilikan melalui transaksi jual beli tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;"

Pertimbangan hukum ini sudah sangat tepat dan benar secara hukum, dengan demikian sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Tinggi dalam perkara ini menolak permohonan banding dari Pemanding.

3. Bahwa pernyataan Pemanding dalam poin 4 (empat) memos bandingnya adalah tidak benar, terhadap hal tersebut sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim perkara Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Sng.dengan tepat dan benar dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 36 yang berbunyi:

"Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-1, TT-2 serta keterangan Saksi Kiki Rizki Amalia, S.Pd dan Saksi Rudi Candra Tayra, S.H., diketahui Haris Munandar telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I Juniar Rijatama melalui sebuah transaksi jual beli yang sah secara hukum. Transaksi tersebut dilakukan melalui prosedur yang sah dan dengan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., selain itu telah dilakukan juga pengecekan ke BPN mengenai status tanah sebelum dilaksanakan jual beli yang mana hasil pengecekan adalah clean and clear yang berarti ketika Sertifikat sudah tidak ada masalah apapun seperti sudah tidak dijaminkan lagi maka BPN akan memberikan cap yang menandakan aman;

Menimbang bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut , Tergugat I mendaftarkan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 154 atas nama Juniar Rijatama (vide, bukti TI,TT-1). Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang



Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak atas tanah merupakan alat bukti yang sah dan kuat mengenai kepemilikan Hak atas tanah tersebut. Sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli tanah yang dilaksanakan oleh Haris Munandar dengan Tergugat I melalui Turut Tergugat I telah melalui prosedur yang diamankan oleh Undang-Undang;"

Dengan demikian permohonan banding Pembanding haruslah ditolak secara hukum.

4. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memos bandingnya poin 5 (lima) adalah hal yang sangat keliru, karena terhadap hal tersebut sudah dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Sng. secara cermat dan tepat pada halaman 36 yang berbunyi :

"Menimbang bahwa dalam persidangan juga terungkap bahwa tanah tersebut sebelumnya tidak dibebani Hak Tanggungan kepada Yabpeknas. Sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, jaminan tanah harus dibebani Hak Tanggungan agar sah secara hukum. Karena tidak ada pembebanan Hak Tanggungan atau Perjanjian Pengikatan yang sah, tidak ada pembatasan terhadap Hak Haris Munandar untuk menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II. Meskipun Yabpeknas mengklaim telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2003, penguasaan fisik tanpa dasar hukum yang sah, seperti pembebanan Hak Tanggungan atau Perjanjian Jual Beli yang diikat dengan Akta Notaris, tidak dapat diakui sebagai kepemilikan yang sah atas tanah tersebut. Menurut pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, Sertifikat Hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat mengenai Hak Kepemilikan, sehingga klaim penguasaan fisik oleh Yabpeknas tidak cukup untuk menggugat sahnya kepemilikan oleh Tergugat I dan Tergugat II;"

5. Bahwa mengenai pernyataan Pembanding poin 6 yang menyebutkan tentang tidak dibuktikannya Akta Jual Beli dalam perkara ini menjadikan jual beli seolah olah rekayasa adalah hal yang sangat keliru. Bahwa di dalam persidangan selain bukti TTI-3 dan TTI-4, hal ini juga dikuatkan



oleh keterangan 2 (dua) orang saksi yakni Saksi KIKI RIZKI AMALIA, S.Pd. dan RUDI CANDRA TAYRA, S.H., di depan persidangan menerangkan bahwa saksi mengetahui tentang jual beli objek termaksud, sehingga terhadap hal ini sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh Majelis Hakim Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Sng. dalam pertimbangan hukum putusannya halaman 36 yang berbunyi :

"Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-1, TT-2 serta keterangan Saksi Kiki Rizki Amalia, S.Pd dan Saksi Rudi Candra Tayra, S.H., diketahui Haris Munandar telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I Juniar Rijatama melalui sebuah transaksi jual beli yang sah secara hukum. Transaksi tersebut dilakukan melalui prosedur yang sah dan dengan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu Notaris Joice Hapsari Fendriani, S.H., M.Kn., selain itu telah dilakukan juga pengecekan ke BPN mengenai status tanah sebelum dilaksanakan jual beli yang mana hasil pengecekan adalah clean and clear yang berarti ketika Sertifikat sudah tidak ada masalah apapun seperti sudah tidak dijaminkan lagi maka BPN akan memberikan cap yang menandakan aman;

Menimbang bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut, Tergugat I mendaftarkan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 154 atas nama Juniar Rijatama (vide, bukti Ti, TT-1). Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak atas tanah merupakan alat bukti yang sah dan kuat mengenai kepemilikan Hak atas tanah tersebut. Sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli tanah yang dilaksanakan oleh Haris Munandar dengan Tergugat I melalui Turut Tergugat I telah melalui prosedur yang diamankan oleh Undang-Undang;"

Dengan demikian permohonan banding pembanding haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini.



6. Bahwa pernyataan Pembanding di dalam poin 7 memori bandingnya adalah salah secara hukum. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Sng. yang menyatakan bahwa :

"Menimbang bahwa berdasarkan bukti TT-1, TT-2 serta keterangan Saksi Kiki Rizki Amalia, S.Pd dan Saksi Rudi Candra Tayra, S.H., diketahui Haris Munandar telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I Juniar Rijatama melalui sebuah transaksi jual beli yang sah secara hukum. Transaksi tersebut dilakukan melalui prosedur yang sah dan dengan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yaitu Notaris Notaris Joice Hapsari Fendrini, S.H., M.Kn., selain itu telah dilakukan juga pengecekan ke BPN mengenai status tanah sebelum dilaksanakan jual beli yang mana hasil pengecekan adalah clean and clear yang berarti ketika Sertifikat sudah tidak ada masalah apapun seperti sudah tidak dijaminkan lagi maka BPN akan memberikan cap yang menandakan aman;

Menimbang bahwa setelah dilakukan jual beli tersebut, Tergugat I mendaftarkan peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, yang kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 154 atas nama Juniar Rijatama (vide, bukti TI, TT-1). Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat Hak atas tanah merupakan alat bukti yang sah dan kuat mengenai kepemilikan Hak atas tanah tersebut. Sehingga Majelis Hakim berpendapat jual beli tanah yang dilaksanakan oleh Haris Munandar dengan Tergugat I melalui Turut Tergugat I telah melalui prosedur yang diamankan oleh Undang-Undang;"

Sudahlah tepat dan benar sehingga dengan demikian permohonan banding pembanding haruslah ditolak oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini.

7. Bahwa pernyataan pembanding dalam poin 8 memori bandingnya adalah hal yang salah. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Nomor : 18/Pdt.G / 2024/PN.Sng. yang menyatakan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya, oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;"

Pertimbangan hukum dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar. Pemanding masih ngotot dengan alasan-alasan yang salah bukan alasan-alasan hukum yang benar tetap memaksakan pendapatnya, padahal hal tersebut sangat keliru karena tidak didukung oleh bukti dan saksi Pemanding hanya menyampaikan bukti tertulis yang tidak dapat mendukung pembuktian gugatannya. Pemanding juga hanya mengajukan 1 (satu) orang saksi, padahal didalam hukum "satu orang saksi)" (unus testis, nullus testis). Dengan demikian sangatlah tepat apabila Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara Nomor 18/Pdt.G/2024/PN,Sng. Sedangkan Terbanding I dan Terbanding II memberikan bukti-bukti tertulis yang sangat kuat, selain itu didukung oleh keterangan 2 (dua) orang saksi yakni Saksi KIKI RIZKI AMALIA, S.Pd, dan RUDI CANDRA TAYRA, S.H.. Putusan Majelis Hakim Perkara Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN,Sng.dengan segala pertimbangan hukumnya sudah tepat, benar dan adil sehingga dengan demikian sudah selayaknya dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas sudilah kiranya Majelis Hakim Tinggi Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini mengabulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Pemanding untuk seluruhnya,
2. Menolak Gugatan Penggugat/ Pemanding untuk seluruhnya, atau menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor: 18/Pdt.G/2024/PN.Sng..
3. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum.

**Menimbang**, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 11 ayat (3) UU No.20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan,

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/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

Putusan MA No.663 K/Sip/1971, Putusan MA No.3135 K/Pdt/1983, yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ada kewajiban bagi para pihak untuk mengajukan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding dan permohonan banding sah dan dapat diterima oleh karena itu perkara tetap diperiksa ulang secara keseluruhan;

**Menimbang**, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan **putusan putusan** Pengadilan Negeri Subang Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN. Sng hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama **Surat Memori Banding** yang diajukan oleh **PEMBANDING semula PENGGUGAT** Tanggal 2 Oktober 2024 secara *E Court*, **Surat Kontra Memori Banding** Tanggal 1 November 2024 yang diajukan oleh **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I dan Surat Kontra Memori Banding** Tanggal 4 November 2024 yang diajukan oleh **TERBANDING I semula TERGUGAT I, TERBANDING II semula TERGUGAT II** secara *E Court* maka **Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat** sebagai berikut :

**Menimbang**, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya pada halaman 27 sampai dengan halaman 38 yang menolak gugatan **PEMBANDING semula PENGGUGAT untuk seluruhnya** telah berdasarkan alasan-alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama beralasan untuk **dikuatkan** dan tidak ada hal-hal yang baru maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat Banding ;

**Menimbang**, bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri,

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



sehingga **putusan** Pengadilan Negeri Subang Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN. Sng hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya **harus dikuatkan** ;

**Menimbang**, bahwa pertimbangan hukum sebagaimana tersebut diatas sekaligus merupakan pertimbangan terhadap Memori Banding maupun Kontra Memori Banding yang diajukan;

**Menimbang**, bahwa oleh karena **PEMBANDING semula PENGUGAT** dalam perkara ini berada pada pihak yang dikalahkan maka berdasarkan atas asas keadilan dan kepatutan serta berdasarkan pula pada Pasal 181 HIR (192 Rbg) maka **PEMBANDING semula PENGUGAT** harus membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya sebagai mana tertera dalam amar putusan dibawah ini ;

**Mengingat** Pasal 163 HIR (283 Rbg) jis Pasal 164 HIR (284 Rbg) jis Pasal 181 HIR (192 Rbg), Yurisprudensi tetap MARI No.3038 K/ Sip/1981 tanggal 18 September 1986 (berkaitan dengan Pasal 1889 KUHPdt) jo Yurisprudensi tetap MARI No.701 K/Sip/1974 tanggal 1 April 1976 (berkaitan dengan Pasal 1888 KUHPdt s/d Pasal 1890 KUHPdt) khususnya Undang-undang No.48 Tahun 2009 serta HIR, Pasal 1365 KUHPdt dan ketentuan ketentuan lain yang bersangkutan ;

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari **PEMBANDING semula PENGUGAT**;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN. Sng hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 yang dimohonkan Banding tersebut ;
- Menghukum **PEMBANDING semula PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Rabu tanggal 11 Desember

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



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

2024 oleh kami : **DR. NUR ASLAM BUSTAMAN, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MULA PANGARIBUAN, SH.**, dan **ASBAN PANJAITAN, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis pada Pengadilan Tinggi Bandung, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung No 742/PDT/2024/PT BDG Tanggal 20 November 2024 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding Putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada Hari : Kamis Tanggal 12 Desember 2024, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut dibantu oleh **ENANG SUPARMAN, SH.,MH** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini dan diberitahukan secara E Court kepada para pihak.

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUAMAJELIS

TTD

TTD

**MULA PANGARIBUAN, SH.**

**DR. NUR ASLAM BUSTAMAN, SH., MH.**

HAKIM ANGGOTA II

TTD

**ASBAN PANJAITAN, SH.,MH.**

PANITERA PENGGANTI

TTD

**ENANG SUPARMAN, SH.,MH**

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG



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

Perincian biaya perkara:

1. Meterai.....	Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3. Proses.....	Rp.130.000,00 +
J u m l a h	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata PT Nomor 724/Pdt/2024/PT BDG