



P U T U S A N

Nomor 326/PDT/2021/PT BDG

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

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

HANDI JAYA SAPUTRA, beralamat di Jl.Jayagiri II No. 50 RT 002 RW. 015 Desa Jayagiri Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, dalam memberikan kuasa kepada SOPIADI, S.H. dan ZAID RISTANA, S.H., Kesemuanya Advokat pada kantor hukum PRABU Law Firm yang beralamat di Jalan Dangdeur Indah I Nomor 7, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Mei 2021, untuk Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan ;**

L A W A N :

1. **LANVIN LUKITO,** yang beralamat di Jalan Pabrik Aci Nomor 7 R.T. 003 R.W. 005, Kelurahan Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WIWIN, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat pada Kantor Hukum (Law Office) WIWIN, S.H. MH., & Rekan, Komplek Griya Prima Asri, Jalan Prima Raya Nomor 6 Bale Endah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Terlawan ;**

2. **Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung,** berkedudukan di Jln. Raya Soreang Komplek Pemda Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan ;**

Halaman 1 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/PT.BDG.



PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, Nomor 326/PDT/2021/PT.BDG. tanggal 28 Juni 2021, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara Perdata Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A pada tanggal 30 September 2020 dalam Register Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Dengan ini Pelawan hendak mengajukan perlawanan terhadap :

1. LANVIN LUKITO yang beralamat di Jalan Pabrik Aci No. 7 RT 003 RW 005 Kelurahan Cimahi Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi untuk selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN**;
2. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berkedudukan di Jln. Raya Soreang Komplek Pemda Kabupaten Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut TERLAWAN**;

Yang mana Putusan Verstek Pengadilan Negeri Nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020, yang amar putusannya sebagai berikut :

M e n g a d i l i

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
4. Menyatakan sah jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 17 tertanggal 27 juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH, M.Kn dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atas



sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.II Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa barat, dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Benteng haji Kohar;
Sebelah Selatan : Sekolah Cordova;
Sebelah Barat : Selokan;
Sebelah Timur : jalan raya Rancaekek Majalaya

5. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ;
6. Menetapkan Penggugat untuk dirinya sendiri dan untuk bertindak dan atas nama Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Jual beli selaku Pembeli dan Penjual atas sebidang Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ;
7. Menetapkan Penggugat sebagai dirinya sendiri sebagai pembeli dan atas nama Tergugat sebagai Penjual , untuk mengajukan proses balik nama atas tanah yang berasal dari Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung dari atas nama Tergugat (HANDI JAYA SAPUTRA) menjadi atas nama (LANVIN LUKITO);
8. Memerintahkan untuk Turut Tergugat (Badan Pertanahan nasional Kabupaten Bandung) untuk dan membalik namakan dan menerbitkan sertifikat pengganti No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat dengan batas batas tanah sebagai berikut :



Sebelah Utara : Benteng haji Kohar

Sebelah Selatan : Sekolah Cordova

Sebelah Barat : Selokan

Sebelah Timur : Jln. Raya Rancaekek - Majalaya

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat dan atau siapa saja/pihak lain yang mendapatkan hak dari pada untuk menyerahkan tanah dan SHM No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa dalam keadaan suka rela dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar 1.771.000.00 (satu juta tujuh ratus sebelas ribu rupiah);
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

ADAPUN DUDUK PERKARANYA SEBAGAI BERIKUT :

1. Bahwa Pelawan menolak dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama berbunyi ;
Menimbang bahwa Tergugat pada hari sidang yang telah ditetapkan tidak pernah menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan reelas panggilan umum sidang tanggal 4 maret 2020 untuk sidang tanggal 3 Maret 2020 dan relaas panggilan umum sidang tanggal 31 Maret 2020 untuk sidang tanggal 29 April 2020,
Pelawan menanggapi sebagai berikut ;
Bahwa Pelawan **tidak tahu kalau ada gugatan, Terlawan juga belum pernah menemui serta menghubungi Pelawan permasalahan utang piutang, belum pernah sama sekalimenerima relaas sidang dalam perkara Nomor. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb yang telah diputuspada tanggal10Juni 2020 dari siapaun ;**
2. Bahwa oleh karena putusan verstek a quo **"belum memenuhi kriteriapemanggilan secara patut dimana PELAWAN belum pernah menerima relaas sidang tetapi tetap diputus secara VERSTEK "**, maka mohon kiranya yang terhormat BapakKetua dan Anggota Majelis Hakim yang



memeriksa perkara perlawanan ini berkenan menyatakan **putusan verstek a quo batal demi hukum**;

DALAM POKOK GUGATAN:

1. Bahwa dalam putusan menyatakan sah jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 17 tertanggal 27 juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH, M.Kn dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.II Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa barat, dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Benteng haji Kohar
Sebelah Selatan : Sekolah Cordova
Sebelah Barat : Selokan
Sebelah Timur : jln Raya Rancaekek Majalaya ;

Bahwa dalam perkara Nomor. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb Terlawan tidak dapat membuktikan Akta Jual Beli Nomor berapa ? tanggal berapa ? PPAT siapa ? berkantor dimana ? Luasnya berapa ? Penjual dan Pembeli siapa ? obyek tanah dimana ?

Maka klausa putusan tersebut sepantasnya dibatalkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perlawanan ini ;

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ;

Bahwa Pelawan menanggapi sebagai berikut : Pelawan dengan Terlawan belum pernah menandatangani Akta jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut diatas, maka klausa putusan tersebut sepantasnya dibatalkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan memutus Perlawanan ini ;

3. Menetapkan Penggugat untuk dirinya sendiri dan untuk bertindak dan atas nama Tergugat untuk menghadap Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Jual beli selaku Pembeli dan Penjual atas sebidang Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok



Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ;

Bahwa klausa putusan tersebut bertentangan dengan 1325 KUHPer karena perjanjian tersebut dilakukan karena keterpaksaan dan pengancaman, maka klausa putusan tersebut sepantasnya dibatalkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan memutus Perlawanan ini ;

4. Menetapkan Penggugat sebagai dirinya sendiri sebagai pembeli dan atas nama Tergugat sebagai Penjual , untuk mengajukan proses balik nama atas tanah yang berasal dari Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung dari atas nama Tergugat (HANDI JAYA SAPUTRA) menjadi atas nama (LANVIN LUKITO) ;

Bahwa klausa putusan tersebut bertentangan dengan 1321 KUHPer “ tiada sepakat yang sah apabila, sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan “, maka klausa putusan tersebut sepantasnya dibatalkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan memutus Perlawanan ini ;

5. Memerintahkan untuk Turut Tergugat (Badan Pertanahan nasional Kabupaten Bandung) untuk dan membalik namakan dan menerbitkan sertifikat pengganti No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Benteng haji Kohar
Sebelah Selatan	: Sekolah Cordova
Sebelah Barat	: Selokan
Sebelah Timur	: jln Raya Rancaekek Majalaya

Bahwa Pelawan tidak sependapat dengan klausa putusan tersebut karena terbukti sertifikat No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat karena berdasarkan hukum tanah tersebut milik sah Pelawan ;



6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat dan atau siapa saja/pihak lain yang mendapatkan hak dari pada untuk menyerahkan tanah dan SHM No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa dalam keadaan suka rela dan tanpa syarat apapun kepada Penggugat ;

Bahwa Pelawan tidak sependapat dengan klausa putusan tersebut karena sertifikat No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat karena berdasarkan hukum tanah tersebut milik Pelawan dan tidak akan diserahkan kesiapapun ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas serta dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya yang terhormat Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan Perlawanan yang diajukan Pelawan secara formil dapat diterima;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Mengabulkan perlawanan Pelawan/dahulu Tergugat untuk seluruhnya;
4. Membatalkan Putusan verstek Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor. 38/Pdt.G/2020/PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020;
5. Menyatakan Pelawan/dahulu Tergugat **tidak** telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) ;
6. Menyatakan Pelawan/dahulu Tergugat adalah Pemilik sah tanah yang beritikad baik;
7. Menyatakan tidak sah serta cacat hukum jual beli berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli No. 17 tertanggal 27 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, SH, M.Kn dan ditandatangani oleh Penggugat/sekarang Terlawan dan Tergugat/sekarang Pelawan atas sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m2 (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat, dengan batas batas



tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Benteng haji Kohar
Sebelah Selatan : Sekolah Cordova
Sebelah Barat : Selokan
Sebelah Timur : Jln Raya Rancaekek Majalaya

8. Menyatakan Pelawan/dahulu Tergugat adalah pemilik yang sah sebidang tanah Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III di Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat;
9. Menetapkan Pelawan/dahulu Tergugat pemilik sah berdasarkan hukum atas sebidang Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ;
10. Menetapkan Pelawan/dahulu Tergugat sebagai pemilik sah berdasarkan hukum Sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung atas nama Pelawan/dahulu Tergugat (HANDI JAYA SAPUTRA) ;
11. Memerintahkan Turut Terlawan/ dahulu Turut Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung) untuk tidak merubah/menganti atas nama siapapun sertifikat hak milik No. 6673/Rancaekek Wetan dengan luas 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa Barat kepada siapapun, dengan batas batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Benteng haji Kohar
Sebelah Selatan : Sekolah Cordova
Sebelah Barat : Selokan
Sebelah Timur : Jln Raya Rancaekek Majalaya
12. Menghukum Terlawan/dahulu Penggugat dan atau siapa saja/pihak lain yang mendapatkan hak dari pada untuk menyerahkan tanah dan SHM No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6673/Rancaekek Wetan dengan luas saat ini 37.990 m² (tiga puluh tujuh ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Persil nomor ; 231.s.III Blok Pandan Girang Desa Rancaekek Wetan Kecamatan Rancaekek Kabupaten Bandung Jawa dalam keadaan suka rela dan tanpa syarat apapun kepada Pelawan/dahulu Tergugat ;

13. Mengadili kembali dengan menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima gugatan Terlawan/ dahulu Penggugat untuk seluruhnya ;
14. Menghukum Terlawan/dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
15. Menghukum Turut Terlawan/ dahulu Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini ;

Atau:

Bilamana Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Perlawanan dari pihak Pelawan semula Tergugat tersebut, pihak Terlawan semula Penggugat telah mengajukan Jawaban atau Replik atas Gugatan Perlawanan tertanggal 22 Desember 2020, yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. PENEGASAN

1. Bahwa Terlawan/Penggugat Asal MENOLAK dengan TEGAS seluruh dalil-dalil Pelawan/Tergugat Asal dalam Perlawanannya tersebut, kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Terlawan/Penggugat Asal.
2. Bahwa apabila melihat dari dalil-dalil perlawanan Pelawan/Tergugat Asal dalam perkara aquo, maka terlihat maksud Pelawan/Tergugat asal ditujukan pada putusan dalam perkara No.38/Pdt.G/2020/PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020. dimana perkara tersebut saat ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*), maka sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.307 K/Sip/1975 dalam kaidah Hukumnya menyatakan perlawanan terhadap putusan verstek tidak boleh diperiksa dan diputus sebagai perkara baru, berdasarkan hal tersebut Terlawan/Penggugat Asal menganggap dalil Perlawanan Pelawan/Tergugat asal sebagai jawaban dalam perkara No.38/Pdt,G/2020/PN.Blb dan akan Terlawan tanggap dengan REPLIK ;

Halaman 9 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/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)



3. Bahwa telah diadakan usaha ke arah perdamaian melalui mediasi oleh Hakim mediator pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Khusus, akan tetapi belum dan tidak berhasil. Oleh karenanya, proses atau tahap persidangan dilanjutkan ke tahapan berikutnya.

B. DALAM EKSEPSI

1. Mengenai Perlawanan Pelawan/Tergugat asal Tidak Jelas/ Kabur (**Obscuur Libel**)

- Bahwa dalil Pelawan /Tergugat asal dalam perlawanannya menyatakan bahwa perkara perdata No.38/Pdt,G/2020/PN.Blb.diputus dengan putusan verstek, dalil ini adalah dalil yang keliru karena sepengetahuan Terlawan perkara No.38/Pdt,G/2020/PN.Blb tidak diputus dengan putusan verstek melainkan diputus dengan perkara biasa dengan dihadiri turut Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat;
- Bahwa dengan tidak jelasnya tujuan Pelawan/Tergugat asal dalam perkara Aquo, maka menyebabkan perlawanan Pelawan/Tergugat asal menjadi tidak jelas (**obscur libel**) dan berdasarkan hal tersebut, maka beralasan dan berdasarkan jika Majelis Hakim Persidangan menolak gugatan menolak gugatan Pelawan/Tergugat Asal untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan/Tergugat asal tidak dapat diterima.

2. Mengenai Perlawanan Pelawan/Tergugat Asal daluarsa (**niet meer geldig**)

Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan/Tergugat Asal mengandung cacat formal (**Plurium Litis Consortium**) sebagai akibat perlawanan yang diajukan telah daluarsa (**niet meer geldig**);

- Bahwa mengacu kepada pasal 129 ayat (2) HIR yang menyatakan jangka waktu pengajuan upaya banding dan perlawanan (**verzet**) terhadap putusan pengadilan Negeri adalah selama 14 (empat belas) hari, terhitung sejak relaas putusan secara resmi disampaikan kepada para pihak yang tidak hadir, berdasarkan kepada ketentuan pasal tersebut maka perlawanan Pelawan/Tergugat Asal telah daluarsa karena pihak pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA telah memberikan surat pemberitahuan Putusan kepada Pelawan/Tergugat Asal sebagai Pihak Tergugat asal dalam perkara No.38/Pdt.G/2020/PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 10 Juni



2020, dimana surat pemberitahuan putusan tersebut disampaikan pada hari Jumat tanggal 12 Juni 2020 dan telah diberitahukan kepada Pelawan/Tergugat Asal (Tn. Handi Jaya Saputra) dimana pemberitahuan putusan dialamatkan kepada alamat tergugat di Jalan Jayagiri II No. 50 Rt. 002/ Rw.015 Desa Jayagiri, Kec. Lembang, Kab. Bandung Barat dan oleh karena rumah tergugat dalam keadaan kosong maka pemberitahuan tersebut disampaikan melalui Desa Jayagiri dan diumumkan di papan pengumuman pada kantor Pemerintahan Bandung Barat, serta diumumkan di Papan Pengumuman pada Kantor Pemerintahan Daerah Kota Cimahi.

- Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka beralasan dan berdasarkan hukum jika Yth. Majelis Hakim Persidangan untuk menyatakan perlawanan Pelawan /Tergugat Asal **harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Onvankelijke Verklaard)**.

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan/Penggugat Asal MENOLAK dengan TEGAS seluruh dalil-dalil Pelawan/Tergugat Asal dalam surat perlawanannya tersebut, terkecuali terhadap hal-hal dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Terlawan/Penggugat Asal;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan pada bagian EKSEPSI tersebut diatas, dianggap terulang dan berlaku kembali pada bagian DALAM POKOK PERKARA ini, oleh karenanya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;
3. Menanggapi dalil Pelawan/Tergugat Asal point 1 dalam duduk perkaranya yang menyatakan pelawan tidak tahu kalau ada gugatan, terlawan juga belum pernah menemui serta menghubungi pelawan permasalahan utang piutang, belum pernah sama sekali menerima relaas sidang dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020 PN.Blb yang telah diputus pada tanggal 10 Juni 2020 dari siapapun. Dalil ini adalah dalil yang tidak benar, karena relaas panggilan sidang kepada Pihak Tergugat/Pelawan Asal sudah dijalankan sesuai dengan Prosedur hukum Acara Perdata yang berlaku, dimana dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb telah ditetapkan jadwal hari sidang dan Terlawan/Penggugat Asal dan turut tergugat hadir sedangkan tergugat tidak pernah hadir tanpa alasan ataupun pemberitahuan atau pun menyuruh orang lain selaku wakilnya yang sah walaupun telah dilakukan pemanggilan secara



patut dan sah menurut hukum dengan panggilan sebagai berikut :

- *Relaas* panggilan sidang hari Rabu tanggal 14 Maret 2020 untuk sidang tanggal 30 Maret 2020;
- *Relaas* panggilan sidang hari Selasa tanggal 31 Maret 2020 untuk sidang tanggal 29 April 2020.

Bahwa oleh karena Terlawan/Penggugat Asal telah mencari keberadaan Pelawan/Tergugat Asal ditempat tinggalnya ternyata rumahnya dalam keadaan kosong dan tidak meninggalkan kabar berita tentang keberadaannya sehingga Terlawan/Penggugat Asal tidak mengetahui lagi alamat Pelawan/Tergugat Asal di Wilayah Republik Indonesia, sehingga sudah cukup beralasan dan sesuai dengan hukum yang berlaku *Relaas* panggilan tersebut dilakukan secara umum yang disampaikan melalui Sekda Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang diumumkan di Papan Pengumuman Pemerintah Kabupaten Bandung Barat.

4. Bahwa tidak benar dalil Perlawanan Pelawan pada point 2 dalam duduk perkaranya yang menyatakan ***"Oleh karena putusan Verstek aquo belum memenuhi kriteria pemanggilan secara patut dimana pelawan belum pernah menerima relaas sidang. tetapi tetap diputus secara verstek, maka mohon kiranya yang terhormat Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara perlawanan ini berkenan menyatakan putusan verstek aquo batal demi hukum"*** karena sebagai mana telah dijelaskan pada point 3 di atas, *Relaas* panggilan dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020 PN.Bib telah dilakukan secara benar dan patut yang telah sesuai dengan hukum acara yang berlaku akan tetapi Pelawan/Tergugat asal tidak pernah hadir dalam persidangan tersebut. oleh karenanya tidak ada alasan Majelis Hakim untuk membatalkan Putusan Tersebut;
5. Bahwa Terlawan/Penggugat Asal menolak seluruh dalil perlawanan Pelawan pada bagian pokok Perlawanannya dari point 1 s/d point 6 yang pada pokoknya menolak/keberatan terhadap amar Putusan dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Bib, adapun alasan - alasan Terlawan/Penggugat Asal menolak dalil-dalil perlawanan tersebut adalah sebagai berikut :
 - ✓ Bahwa semua pertimbangan hukum dan amar putusan majelis hakim dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Bib adalah sudah tepat dan sesuai dengan hukum yang berlaku.



- ✓ Bahwa pada pokoknya dalil gugatan Terlawan/Penggugat Asal dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020/PN.Blb adalah mengenai jual beli satu bidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 231 .s.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209, seluas Kurang lebih 46.777 M² (Empat puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang. dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah Utara : Benteng Hj. Komar;

Sebelah Selatan : Sekolah Cordova;

Sebelah Barat : Selokan;

Sebelah Timur : Jln. Raya Rancaekek Majalaya.

- ✓ Dimana tanah tersebut telah dibeli lunas oleh Terlawan/Penggugat Asal dari Pelawan/Tergugat Asal pada tahun 2019 dan telah pula dibuatkan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, S.H, M.Kn. tertanggal 27 Juni 2019, akan tetapi saat Terlawan/Penggugat Asal akan mengurus penerbitan sertifikat atas tanah **aquo**, Terlawan/Penggugat Asal mendapatkan informasi bahwa tanah objek sengketa tersebut telah terbit SHM. No. 6673/ Rancaekek Wetan, Desa Rancaekek, Kec. Rancaekek, Kab. Bandung Provinsi Jawa Barat atas nama Pemegang hak Pelawan/Tergugat Asal dan atas informasi dari , BPN. Kab. Bandung tersebut, Terlawan/Penggugat Asal berusaha untuk mengklarifikasi kepada Pelawan/Tergugat Asal, namun Pelawan/Tergugat Asal tidak ada dirumahnya dan tidak dapat dihubungi serta tidak diketahui lagi keberadaanya, sehingga Terlawan/Penggugat Asal Akhirnya mengajukan surat pemblokiran SHM. No. 6673/Rancaekek Wetan, Desa Rancaekek, Kec. Rancaekek, Kab. Bandung Provinsi Jawa Barat ke BPN Kab. Bandung dan mengajukan Gugatan **Aquo**.

- ✓ **Bahwa jual beli antara** Pelawan/Tergugat Asal dengan Terlawan/ Penggugat Asal telah sah menurut hukum dan telah memenuhi syarat subjektif dan objektif sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata dimana kedua belah pihak tanpa ada paksaan dari pihak manapun telah sepakat mengikatkan diri dalam perjanjian atau pengikatan jual beli yang dibuat dihadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman, S.H, M.Kn, sehingga semua syarat dari sahnya suatu perjanjian telah terpenuhi dan dengan demikian perikatan



yang timbul dari perjanjian tersebut telah mengikat dan wajib dilaksanakan oleh pihak-pihak yang menandatangani perjanjian jual beli tanah objek sengketa tersebut, karena sebagai mana dalam pasal 1338 KUH Perdata berlaku Azas *Facta fan servanda* dimana perjanjian berlaku seperti Undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya.

- ✓ Bahwa Terlawan/Penggugat Asal sebagai pembeli telah melakukan kewajibannya dengan membayar Lunas pembelian tanah tersebut kepada Pelawan/Tergugat asal sebesar Rp 1.065.000.000,- (Satu miliar enam puluh lima juta rupiah), sedangkan Pelawan/Tergugat asal sebagai penjual sampai saat ini tidak menyerahkan tanah objek jual beli kepada pembeli (Terlawan/Penggugat Asal).
- 6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka sudah berdasarkan hukum dan cukup alasan jual beli antara Terlawan/Penggugat /isal dengan Pelawan/Tergugat Asal dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum sebagai mana telah diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara nomor 38/Pdt.G/2020 PN.Blb.
- 7. Bahwa oleh karena Pengikatan jual beli tersebut telah dinyatakan sah maka sudah cukup alasan bahwa Terlawan/Penggugat Asal sebagai pembeli adalah pemilik yang sah atas tanah objek jual beli yaitu satu bidang tanah Hak Milik Adat Persil Nomor 231.S.III Blok Pandan Girang, Kohir Nomor C. 209, seluas Kurang lebih 46.777 M² (Empat puluh enam ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kab. Bandung, Kec. Rancaekek, Desa Rancaekek Wetan, Jalan Blok Pandan Girang.
- 8. Bahwa oleh karena Terlawan/ Penggugat Asal telah membeli tanah tersebut dari Pelawan/ Tergugat Asal secara sah berdasarkan prosedur hukum yang berlaku maka, Terlawan/ Penggugat Asal haruslah dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :
 - Pasal 1341 ayat (2) KUH Perdata, **yang menyatakan** : ‘Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ketiga atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi’;
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. **1230 K/Sip/1980**, tanggal **29 Maret 1980 yang menyatakan** : * Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan Perlindungan Hukum ;
 - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. **25 K/Sip/1958**, tanggal **26 Desember**



1958 yang menyatakan : * Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah *;

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 932 K/Sip/1973, tanggal 12 Desember 1975 yang menyatakan :

" Bahwa jual beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada Pembelinya, terlepas apakah Penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan";

Selain Yurisprudensi tersebut diatas, terdapat pendapat Prof. Subekti, SH di dalam **bukunya** : "Kumpulan Karangan Hukum Perikatan Arbitrase dan Peradilan", penerbit Alumni Bndung tahun 1980, hal. 21 yang menyatakan bahwa : " **sepanjang mengenai tanah dan rumah. yang kini berlaku azas perlindungan Pembeli Beritikad baik**"

9. Bahwa Oleh karena semua dalil-dalil perlawanan Pelawan /Tergugat Asal tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan perlawanan Pelawan /Tergugat Asal HARUS DI TOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA.

D. PERMOHONAN :

Bahwa berdasarkan uraian Tanggapan (Replik) Terlawan/Penggugat Asal tersebut diatas, maka Terlawan/Penggugat Asal mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A Khusus yang memeriksa perkara ini berkenan memutus:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi dari Terlawan/ Penggugat Asal untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan/Tergugat Asal ditolak dan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan/Tergugat Asal untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan/Tergugat Asal adalah Pelawan/Tergugat Asal yang beritikad tidak baik;
3. Menghukum Pelawan/Tergugat Asal untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 22 April 2021, Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh Eksepsi dari Terlawan atau semula Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Perlawanan Pelawan atau semula Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan atau semula Tergugat adalah Pelawan atau semula Tergugat yang beritikad tidak baik;
3. Menghukum Pelawan atau semula Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 2.415.000,- (Dua juta empat ratus lima belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan Banding Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb jo Nomor 26/Pdt.BD/2021/PN.Blb tanggal 6 Mei 2021, yang di buat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, yang menerangkan bahwa Pembanding semula Pelawan menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb tanggal 22 April 2021, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 31 Mei 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 25 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan pada tanggal 19 Mei 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 19 Mei 2021, dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 31 Mei 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan pada tanggal 25 Mei 2021 ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 14 Juni 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung , pada tanggal 15 Juni 2021, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Pelawan pada tanggal 18 Juni 2021;

Halaman 16 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/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)



Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*Inzage*) Nomor 485/Pdt/Del/2020/PN.Bdg jo 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri tersebut, guna memenuhi permohonan bantuan memeriksa berkas yang disampaikan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana suratnya tertanggal 3 Juni 2021, Nomor : W11.U6/2239/HK.02.10/VI/2021, telah memberitahukan dengan resmi, kepada Pembanding semula Pelawan, pada tanggal 4 Juni 2021, kepada Terbanding semula Terlawan pada tanggal 31 Mei 2021 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Terlawan, pada tanggal 25 Mei 2021, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 hari, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk di periksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan 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 Pembanding semula Pelawan di dalam memori bandingnya memohon agar yang Mulia Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Pembanding/ Pelawan dalam Memori Banding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 202/Pdt.Plw/2020/PN.Blb yang diucapkan pada hari Rabu Kamis 22 April 2021 ;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Perlawanan Pembanding/ Pelawan untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak eksepsi dan Replik Terbanding / Terlawan untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pelawan atau semula Tergugat adalah Pelawan atau semula Tergugat yang beritikad baik ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 202/Pdt.Plw/2020/PN.Blb yang diucapkan pada hari Kamis tanggal 22 April 2021;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Terlawan didalam kontra memori bandingnya memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding Pembanding/ Pelawan untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, tanggal 22 April 2021;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 22 April 2021, Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding dari Terbanding semula Terlawan, maka Majelis tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan di dalam memori bandingnya pada pokoknya keberatan terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 23 tentang kedudukan Pelawan atau Tergugat tidak mempunyai *legal standing*, halaman 24 perlawanan secara formil tidak terpenuhi karena telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan dalam pasal tersebut 14 (empat belas) hari sejak putusan tersebut diucapkan/diberitahukan pihak Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan upaya hukum banding, demikian pula Majelis Hakim tingkat pertama dalam menjatuhkan putusan tidak berdasarkan hukum serta keliru;

Menimbang, bahwa Terlawan semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar dan putusan dalam perkara Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, tanggal 22 April 2021 agar dikuatkan;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Pelawan sebagai keberatan yang tidak dapat dibenarkan sebab sesuai dengan fakta hukum yang ada maka antara Pelawan semula Tergugat dengan Terlawan semula Penggugat sudah

Halaman 18 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/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

ada perjanjian jual beli tanah dalam perkara a quo di hadapan Notaris Rasjun Abdul Rahman,S,H.,M.Kn., dan ternyata Pelawan semula Tergugat justru mengurus SHM atas tanah yang telah dijual ke atas namanya sendiri, padahal Terlawan semula Penggugat sudah membayar tanah tersebut;

Menimbang, bahwa di samping itu terhadap putusan dalam perkara Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb tanggal 22 April 2021 telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Pelawan semula Tergugat dan upaya hukum ternyata diajukan melebihi batas waktu yang ditentukan di dalam undang-undang, dengan demikian maka upaya hukum dalam mengajukan perlawanan di dalam perkara a quo sudah terlambat sebagaimana sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama secara tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara a quo juga telah memberikan pertimbangan yang cukup, didasarkan atas keterangan saksi-saksi dan bukti - bukti surat sehingga alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pelawan semula Tergugat tidak berdasar;

Menimbang, bahwa ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan - pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 22 April 2021, Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Pelawan berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Halaman 19 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/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

Mengingat, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-pasal, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 202/Pdt.Plw.Ecourt/2020/PN.Blb, tanggal 22 April 2021, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2021 oleh kami :

Dr. SUBIHARTA, SH.MHum., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **ZAHERWAN LESMANA, SH.** dan **IMAM SYAFII, SH.MHum.**, masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Juni 2021 Nomor 326/PEN/PDT/2021/PT.BDG. ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 29 Juli 2021 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY**

Halaman 20 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/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

NOVA ELIZAR,SH.MH., Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

ZAHERWAN LESMANA, SH.

Dr. SUBIHARTA, SH.MHum.,

IMAM SYAFII, SH.MHum.,

PANITERA PENGGANTI

EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 10.000,-
- Redaksi	Rp. 10.000,-
- Biaya proses lainnya	<u>Rp. 130.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 21 dari 21 halaman, Putusan No. 326/PDT/2021/PT.BDG.

