



PUTUSAN

Nomor 287/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

Edy Rustandy Bin Marzuki, berkedudukan di Kampung Pameungpeuk, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 010, Desa Pasirhalang, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung Barat, Desa Pameungpeuk, Pameungpeuk, Kab. Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Edi Yanto, S.H., M.H. dan Ramona Zabrina, SH. beralamat di Kavling Firdaus No. 9, Jalan Kelurahan Ulujami, Jakarta Selatan 12250 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Maret 2023 sebagai **Pembanding semula Penggugat** ;

Lawan:

1. Yennika Tirtoharjo Siau, berkedudukan di Taman Semanan Indah Blok L Nomor 4, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 011, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, Duri Kosambi, Cengkareng, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/PT BDG



2. **Tatti Muktiati Hidayat, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Nomor 359 Caringin Padalarang, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 010, Desa Kertajaya, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Desa Padalarang, Padalarang, Kab. Bandung, Jawa Barat sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

3. **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat**, berkedudukan di Jalan Raya Ciburuy, Padalarang No. 334, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat 40533, Desa Padalarang, Padalarang, Kab. Bandung, Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agung Adi Nurcahyo, S.H.,M.H. beralamat di Jl Raya Ciburuy No 334 Padalarang Kab Bandung Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Agustus 2022 sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

Telah membaca berkas perkara tersebut:

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Blb tanggal 02 Maret 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/PT BDG



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlahnya Rp.4.775.000,- (empat juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 02 Maret 2023, dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding di Sistem Informasi Pengadilan, selanjutnya Pembanding semula Penggugat/kuasanya berdasarkan surat kuasa tanggal 07 Maret 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Banding Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Blb Jo. Nomor 18/Pdt.BD/2023/PN. Blb tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan banding tersebut telah dinyatakan banding dan permohonan banding tersebut disertai/diikuti dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 27 Maret 2023 dan telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP);

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat/kuasanya dan para Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 28 Maret 2023;

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-

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/PT BDG



undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menerima, memeriksa perkara ini dan berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding dahulu penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;.
3. Menyatakan Penggugat memiliki utang kepada Tergugat I sebesar Rp. 300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah);
4. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 19/2017 tertanggal 29 Maret 2017 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Tatti Muktiati Hidayat, SH.;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik Nomor 464 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat kepada Penggugat;
6. Menyatakan hilang Sertifikat Hak Milik Nomor 464 apabila setelah 15 hari putusan ini berkekuatan hukum tetap, akan tetapi Tergugat I tidak juga mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 464 kepada Penggugat dan memerintahkan kepada Tergugat III agar menerbitkan Sertifikat Pengganti atas hilangnya Sertifikat Hak Milik Nomor 464 untuk diberikan kepada Penggugat;
7. Memerintahkan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Tatti Muktiati Hidayat, S.H. untuk membuat Akta Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 19/2017 tertanggal 29 Maret 2017 berdasarkan putusan pengadilan dalam perkara *a quo* sebagai dasar bagi Tergugat III melakukan mutasi data/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 464 yang

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dari nama Yennika Tirtoharjo Siau menjadi atas nama Edy Rustandy;

8. Membebaskan kepada Tergugat I biaya -biaya yang timbul dalam proses mutasi data/balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 464 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat dari nama Yennika Tirtoharjo Siau menjadi atas nama Edy Rustandy;
9. Membebaskan kepada Tergugat I biaya perkara sebagaimana ketentuan.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta bukti surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Blb tanggal 02 Maret 2023 dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena dalam Perkara yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat mengenai sengketa kepemilikan atas objek tanah milik Pembanding semula Penggugat oleh Terbanding I semula Tergugat I, kepemilikan atas obyek perkara yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan dari alat-alat bukti yang diajukan Pembanding semula Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut yakni P-1 s/d P-3 dan saksi Ridwan dan Irwansyah maka menurut Majelis Hakim tidak ada satupun alat bukti Pembanding semula Penggugat tersebut yang dapat membuktikan bahwa hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I adalah hutang piutang ataupun juga dapat membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak pernah menjual tanah dan rumah sebagaimana sertifikat tersebut kepada Terbanding I semula Tergugat I sehingga Terbanding I semula Tergugat I dapat membalik nama sertifikat ke atas nama dirinya, maka pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/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

tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Blb tanggal 02 Maret 2023, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR, Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 151/Pdt.G/2022/PN Blb tanggal 02 Maret 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2023, yang terdiri dari: Kemal Tampubolon, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua,

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. Wedhayati, S.H., M.H. dan Wilhelmus Hubertus Van Keeken, SH, MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 29 Mei 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Krisna Sofiadi, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Hj. Wedhayati, S.H., M.H..

Kemal Tampubolon, S.H., M.H.

TTD

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

Panitera Pengganti

TTD

Krisna Sofiadi, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Meterai	Rp 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusan	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya	Rp 130.000,00
Jumlah	Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 7 dari 7 Putusan Nomor 287/PDT/2023/PT BDG