



PUTUSAN

Nomor 745/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Moh. Umar, bertempat tinggal di Sitopeng, RT002, RW009, Kelurahan Kalijaga, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Didik Sulisty, S.H.,M.Sc. Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DIDI SULISTYO & PARTNER, yang beralamat di Jalan Pangeran Cakrabuana Ruko Taman Sumber Indah C-7 Talun, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Nopember 2023, sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan:

1. **Dra. Tusliawati**, beralamat di Lebu RT003, RW004 Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat sebagai Terbanding semula Penggugat;
2. **Sugandi**, bertempat tinggal di Dusun Kliwon, RT009, RW004, Desa Silih Asih, Kecamatan Pabedilan, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding semula Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 745/PDT/2023/PT BDG tanggal 14 Desember 2023 tentang Penunjukan

Halaman 1 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam pengadilan tingkat banding;

2. Penetapan Majelis Hakim tanggal 14 Desember 2023 Nomor 745/PDT/2023/PT BDG tentang hari sidang perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr, tanggal 25 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Tergugat II sebagai pembeli yang tidak beriktikad baik;
4. Menyatakan batal demi hukum jual beli sebidang tanah antara Tergugat I dan Tergugat II atas objek Sertifikat Hak Milik Nomor 779 Kecamatan Pabedilan, Desa Silihasih, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 266 m2 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, atas nama Moh.Umar, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur : Jalan Desa
 - Sebelah Barat : Tariyah Gampang
 - Sebelah Utara : Tanah Sdr. Casti Tiah
 - Sebelah Selatan : Tanah Sdr. Darpian Maunah.
5. Menyatakan kwitansi tertanggal 30 Januari 2023 atas pembayaran sebidang tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 779 Kecamatan Pabedilan, Desa Silihasih, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat,

Halaman 2 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/PDT/2023/PT BDG



dengan luas 266 m² pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, atas nama Moh.Umar, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan Desa
- Sebelah Barat : Tariyah Gampang
- Sebelah Utara : Tanah Sdr. Casti Tiah
- Sebelah Selatan : Tanah Sdr. Darpian Maunah.

sebesar Rp95.000.000,00 (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) yang ditandatangani Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menghukum Tergugat II untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 779 Kecamatan Pabedilan, Desa Silihasih, Kabupaten Cirebon, Provinsi Jawa Barat, dengan luas 266 m² pada Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon, atas nama Moh.Umar Kepada Penggugat;
7. Menghukum Para TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 1.319.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan belas ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sumber diucapkan pada tanggal 25 Oktober 2023, terhadap Putusan tersebut, Pembanding semula Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Nopember 2023, mengajukan Banding terhadap Putusan tersebut diatas sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr tanggal 7 Nopember 2023, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II, sebagaimana dimaksud dalam Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) tanggal 8 Nopember 2023, dengan memori Banding tertanggal 7 Nopember 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber tanggal 13 Nopember 2023, telah disampaikan melalui surat tercatat masing-masing kepada Terbanding semula Penggugat dan Turut Terbanding semula Tergugat II dengan surat Tercatat masing-masing tanggal 14 Nopember 2023;

Halaman 3 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 28 Nopember 2023, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber tanggal 29 Nopember 2023 dan telah diberitahukan kepada Pembanding melalui Surat Tercatat tanggal 30 Nopember 2023;

Menimbang bahwa Pengadilan Negeri Sumber telah memberitahukan dan memberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I, pada pokoknya berkeberatan dengan Putusan *Judex Factie* tingkat pertama, dengan alasan-alasan sebagaimana tercantum dalam surat memori bandingnya dan pada pokoknya memohon sebagai berikut : pada pokoknya sebagai berikut ;

Bahwa menurut pembanding, keputusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr telah mengandung kesalahan dalam pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar sehingga perlu pembanding di dalam memori banding ini menyatakan keberatan terhadap keputusan Pengadilan Negeri Sumber yang berdasarkan uraian di atas, pembanding semula Tergugat I mohon majelis hakim Pengadilan Tinggi Bandung Propinsi Jawa Barat untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut di atas;

Halaman 4 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/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

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber No. 18/Pdt.G/2023/PN Sbr;
3. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Pembanding semula Penggugat, tanggal 7 Nopember 2023 merupakan satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding, yang pada pokoknya memohon putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat I ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr tertanggal 25 Oktober 2023 ;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding dahulu Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumber nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr tanggal 25 Oktober 2023, serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat I, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Halaman 5 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/PDT/2023/PT BDG



Menimbang, bahwa dari pertimbangan yang telah diuraikan oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah terbukti bahwa penjualan obyek sengketa yaitu sebidang tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 779 Kecamatan Pabedilan, Desa Silih Asih, Propinsi Jawa Barat, dengan Luas 266 M2 atas nama Moh.Umar adalah merupakan harta bersama antara Terbanding dahulu Penggugat dan Pemanding dahulu Tergugat I, dimana penjualan obyek tersebut haruslah atas persetujuan bersama dan ditandatangani bersama sehingga dalil-dalil yang diuraikan Pemanding dahulu Tergugat I dalam memori Bandingnya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, maka memori banding dari Pemanding semula Tergugat I haruslah ditolak karena dari apa yang diuraikan dalam memori banding tersebut telah diuraikan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa, setelah membaca dan meneliti pertimbangan majelis hakim dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumber, Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr, tanggal 25 Oktober 2023, dan keberatan-keberatan Pemanding semula Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam Memori Bandingnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga karenanya harus dipertahankan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Sumber, Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr, tanggal 25 Oktober 2023, harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pemanding semula Tergugat I, berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Halaman 6 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M e n g a d i l i

1. Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber, Nomor 18/Pdt.G/2023/PN Sbr, tanggal 25 Oktober 2023, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat I, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, 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 Kamis, tanggal 11 Januari 2024, oleh Kami Ratna Mintarsih, S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua, Kemal Tampubolon, S.H. M.H. dan Hj. Wedhayati, S.H, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 745/PDT/2023/PT BDG tanggal 14 Desember 2023 putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 Januari 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota serta Rosmalinda, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

Hakim - Hakim Anggota:

Hakim Ketua ,

TTD

TTD

Halaman 7 dari 8 Halaman Putusan Nomor 745/PDT/2023/PT BDG



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

Kemal Tampubolon, S.H, M.H.

Ratna Mintarsih, S.H. M.H.

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

Rosmalinda, S.H.,M.H.

Perincian Biaya – Biaya :

1. Meterai Rp 10.000,00
 2. Redaksi Rp. 10.000,00
 3. Proses Rp. 130.000,00 +
 4. Jumlah..... Rp 150.000,00
- (seratus lima puluh ribu rupiah)