



PUTUSAN

Nomor : 425/PDT/2020/PT. BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Ida Bagus Dharma Yoga, bertempat tinggal di Jln Taman Suderman No, D-24, RT 002 RW 015 Kelurahan Baros Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Deden Erlan Sundata, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor D. ERLAN SUNDATA & REKAN, berkedudukan di Jl. Dr. Muwardi No. 178 By Pass Cianjur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/DES-R/SKK/BDG/2020 tanggal 9 Januari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

L A W A N

Darwin Wahyudi, berkedudukan di Komplek WAP Blok I, No, 16 RT 005 RW, 007 Kelurahan Gunung Sahari Utara, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sopiadi, S.H. dan Zaid Ristana, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum Prabu Law Firm yang berkedudukan di Jalan Dangdeur Indah I No. 7 Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

Dan

Sri Hendarti Prawiryo, S.H., Mkn, Notaris dan PPAT, bertempat tinggal di Jln Setra Indah III No, 17 RT. 03 RW. 03, Kelurahan Sukagalih Kecamatan Sukajadi Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 5 Agustus 2020 Nomor 425/PDT/2020/PT. BDG tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut serta berkas perkara Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 2 Januari 2020 Nomor 102/Pdt.G/2019/PN. Blb dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 9 Mei 2019 dalam Register Nomor 102/Pdt.G/2019/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat untuk melakukan jual beli tanah dengan tindak lanjut dibuat dan ditandatangani Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tertanggal 15 April 2011 atas 2 (dua) bidang tanah yaitu :
 1. Sertifikat Hak Milik/ SHM atas nama DARWIN WAHYUDI (dahulu bernama BOEN KHOI WONG) Nomor : 110 yang terletak di Propinsi Jawa Barat (dulu Kabupaten Bandung) sekarang Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Cipatat Desa Gunung Masigit Blok Pasir Cikur, Gambar situasi tanggal 26-10-1994, Nomor : 10.596/1994 seluas 48.300 m2 (empat puluh delapan ribu tiga ratus meter persegi);
 2. Akta Jual beli atas nama TJUDARSIH TANUDIN (istri Penggugat) yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Nomor : 417/594.4/Cpt/JB/1994, tanggal 21 Juni 1994 Kohir Nomor : 3377, Persil Nomor : 268/D.VI, yang terletak di Propinsi Jawa Barat (dahulu Kabupaten Bandung (sekarang) Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Cipatat Desa Gunung Masigit Blok Pasir Cikur, seluas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi);
2. Bahwa untuk menguatkan Perjanjian jual beli tanah di bawah tangan tertanggal 15 April 2011 maka dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 di buat di hadapan Notaris dan PPAT, SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, (Turut Tergugat) tertanggal 21-04-2011, atas 1 (satu) bidang tanah yaitu ;
Sertifikat Hak Milik / SHM atas nama DARWIN WAHYUDI (dahulu bernama BOEN KHOI WONG) Nomor : 110 yang terletak di Propinsi Jawa Barat (dahulu Kabupaten Bandung) sekarang Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Cipatat Desa Gunung Masigit Blok Pasir Cikur, Gambar situasi tanggal 26-10-1994,

Halaman 2 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

Nomor : 10.596/1994 seluas 48.300 m2 (empat puluh delapan ribu tiga ratus meter persegi);

3. Bahwa berdasarkan Perjanjian jual beli tanah di bawah tangan tertanggal 15 April 2011 yang dikuatkan dengan diterbitkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 di buat di hadapan Notaris dan PPAT SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, (Turut Tergugat) tertanggal 21-04-2011, bahwa berdasarkan pasal 1 (satu), obyek SHM 110 atas nama DARWIN WAHYUDI, luas tanah 48.300 m2 (empat puluh delapan ribu tiga ratus meter persegi) maka harga jual tanah telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat adalah Rp.18.000,- (delapan belas ribu rupiah) per meter persegi / m2 sehingga jumlah harga keseluruhan sebesar Rp.869.400.000,- (delapan ratus enam puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah);
4. Bahwa Penggugat telah menerima pembayaran dari Tergugat sebesar Rp.268.880.000,- (dua ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah);
5. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas, Tergugat belum melaksanakan pembayaran pelunasan, dengan harga kesepakatan Rp.869.400.000,- (delapan ratus enam puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) – (dikurangi) (jumlah pembayaran yang diterima Penggugat) Rp.268.880.000,- (dua ratus enam puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu rupiah) = **(kekurangan Tergugat) Rp.600.520.000,-** (enam ratus juta lima ratus duapuluh ribu rupiah);
6. Bahwa berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 di hadapan Notaris dan PPAT, SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, tertanggal 21-04-2011 maka sisa pembayaran pelunasan akan dibayar oleh Tergugat per 3 (tiga) bulan secara bertahap selambat lambatnya sampai dengan 12 (dua belas bulan) atau 1 (satu) tahun dari tanggal ditandatangani Akta Nomor : 89 tentang Pengikatan Jual Beli tersebut maka dengan **batas akhir pelunasan tanggal 20 April 2012** ;
7. Bahwa ternyata sampai gugatan ini di daftarkan ke Pengadilan, Tergugat belum melunasi kekurangan sebesar Rp.600.520.000,- (enam ratus juta lima ratus duapuluh ribu rupiah) kepada Penggugat, maka dengan demikian dengan itikat tidak baik Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi terhadap Perjanjian yang telah disepakati bersama;
8. Bahwa terbukti Tergugat dengan sengaja tidak melaksanakan isi dalam perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka sepantasnya Pengadilan membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, (Turut Tergugat) tertanggal 21-04-2011

Halaman 3 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

dan berakibat Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tertanggal 15 April 2011 batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan dalil dalil yang tidak terbantahkan kebenarannya tersebut diatas, agar supaya gugatan tidak sia-sia mohon kiranya kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit Voor baar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan megadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 dibuat dihadapan Notaris dan PPAT SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, (Turut Tergugat) tertanggal 21-04-2011;
4. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian jual beli tanah di bawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 15 April 2011;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voor baar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya ;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Premature:

Bahwa Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya secara jelas telah memuat tentang adanya wanprestasi dari Tergugat kepada Penggugat tentang pelunasan pembayaran jual beli sebagaimana yang termuat dalam Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Pariwiro, SH. M.Kn (turut tergugat) atas pembelian bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.110 atas nama Darwin Wahyudi dan Akta Jual Beli No. 417/594.4/Cpt/JB/1994 tanggal 21 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994, sehingga menuntut untuk dibatalkannya Akta pengikatan jual beli No. 89 antara Tergugat dengan Penggugat :

Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUH Perdata bila si berutang tidak dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya, maka diharuskan melakukan somasi minimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh Penggugat atau juru sita. Dan apabila somasi itu tidak diindahkannya, maka Penggugat berhak membawa persoalan itu ke pengadilan, dan pengadilanlah yang akan memutuskan, apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi atau tidak. Dan berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan: "Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur."

Bahwa dalam Pasal 8 Akta Pengikatan Jual Beli menyatakan apabila telah terjadi wanprestasi, maka para pihak sepakat untuk mengedepankan musyawarah dan perjanjian ini dapat dibatalkan jika kedua belah pihak menandatangani perjanjian pembatalan, sedangkan dalam perkara ini baik Tergugat maupun Penggugat belum melaksanakan isi pasal ini sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan;

Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat menjadi premature, karena tidak dilakukan terlebih dahulu tahapan-tahapan sebagaimana isi perjanjian dan sebagaimana dimaksud dalam syarat sahnya perjanjian Pasal 1320 KUHPerdata dan azas perjanjian menyatakan "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku bagi undang-undang bagi mereka yang membuatnya", maka dengan demikian gugatan Penggugat tentang pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli No. 89 menjadi cacat formil, dan sepatutnya menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dallil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dan bulat.
2. Bahwa benar antara Tergugat dengan Penggugat telah bersepakat untuk melakukan jual beli atas bidang tanah darat seluas 48.300 M2 dan tanah darat seluas 20.000 M2 yang terletak di Blok Pasir Cikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat berdasarkan perjanjian jual beli tanggal 15 April 2011 yang kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatkan Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Pariwiro, SH. M.Kn (turut tergugat) atas Sertifikat Hak Milik No. 110 atas nama

Halaman 5 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

Darwin Wahyudi dan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 atas nama Tjudarsih Tanudin;

3. Bahwa dalam proses jual beli antara Tergugat dengan Penggugat, keberadaan Penggugat tidak langsung berhadapan langsung dengan Penggugat sendiri, karena Penggugat telah menguasai kepada Sdr. Asep Darya Suharja yang beralamat di Jalan Campaka 202/226 Rt. 01 Rw. 03 Desa Cimareme Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat sebagai penjual berdasarkan Surat Kuasa tanggal 6 April 2011, sehingga segala sesuatu yang mendasari perikatan jual beli antara Tergugat dengan penggugat baik secara administrasi maupun kesepakatan-kesepakatan lisan yang tahu benar adalah, yaitu saudara Asep Darya Suharja;
4. Bahwa Tergugat sebagai pembeli sudah membahas sebelumnya atas pembelian bidang tanah dimaksud kepada Sdr. Ase Darya Suharja (kuasa Penggugat), bahwa Tergugat akan membayar sisa kewajiban pembelian tanah tersebut dari hasil produksi penggalian tanah milik Tergugat yang ada di sebelah tanah milik Penggugat dan karena keadaan usaha produksi usaha galian tidak berjalan sebagaimana yang diinginkan, sehingga Tergugat tidak dapat melakukan pembayaran sebagaimana yang dijanjikan kepada Penggugat;
5. Bahwa berdasarkan pada Akta Pengikatan Jual Beli No. 89 antara Tergugat dengan Penggugat kewajiban pelunasan dimuat dibayar dalam jangka waktu per 3 (tiga) bulan secara bertahap yang hingga berakhirnya pada tanggal 20 April 2012, akan tetapi dalam akta tersebut tidak dimuatkan adanya klausul yang menyatakan dapat dibatalkan ketika lewat jatuh tempo;
6. Bahwa dengan keadaan Tergugat belum dapat melunasi pembayaran pembelian bidang tanah tersebut kepada Penggugat, Tergugat dengan itikad baik telah melakukan kesepakatan kembali (renegoisasi perjanjian) dengan Penggugat melalui kuasanya Sdr. Asep Darya Suharja, yang kemudian Tergugat telah melakukan pembayaran tambahan kembali kepada Penggugat sebesar + Rp. 32.000.000,-;
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 4 dan 5 dalam gugatannya yang menyatakan, Tergugat baru membayar kepada Penggugat sebesar Rp.268.880.000,- dari keseluruhan pembayaran sebesar Rp.869.400.000,-, karena seluruhnya yang sudah masuk pembayaran pembelian ke Penggugat sebesar + Rp.300.000.000,-, maka dengan tidak benarnya jumlah keuangan yang telah diterima oleh Penggugat dari Tergugat menyebabkan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Halaman 6 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 7 dalam gugatannya yang menyatakan Tergugat tidak beritikad baik dan telah melakukan wanprestasi atas perjanjian yang disepakati, karena sebagaimana yang disampaikan kepada Penggugat melalui kuasa jualnya Sdr. Asep Darja Suharja mengenai uang pembayaran akan dilakukan dari hasil usaha galian namun tidak produksi sebagaimana mestinya, dan juga setelah lewat waktu Tergugat telah melakukan kesepakatan kembali dan melakukan pembayaran kembali sebagai tindak lanjut dari perjanjian lanjutan (renegoisasi), oleh karenanya perjanjian masih terus berjalan, dan Tergugat tetap akan melakukan pembayaran lanjutan untuk dapat melunasi seluruh kewajiban Tergugat untuk membayar bidang tanah yang telah dibeli berdasarkan Akta Pengikatan jual beli No. 89 tersebut;
9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 8 dalam gugatannya yang menyatakan sepantasnya Pengadilan membatalkan Akta pengikatan Jual Beli No. 89 dan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan tanggal 15 April batal demi hukum, hal tersebut adalah tidak patut menurut hukum karena Tergugat tetap beritikad baik untuk dapat melaksanakan pembayaran kepada Penggugat sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Pengikatan jual beli No. 89 tersebut, dan sebagai itikad baik sampai saat ini Tergugat belum menguasai dan memproduksi atas bidang tanah yang telah dibeli dari Penggugat, meskipun Tergugat sudah membayar kepada Penggugat sebesar + Rp. 300.000.000,-;
10. Bahwa dengan dibuatnya Akta Pengikatan Jual Beli tanah No. 89 antara Tergugat dengan Penggugat dengan maksud untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi para pihak, sebelum jual beli dilakukannya sesuai prinsip terang dan tunai atau lunas, oleh karenanya Penggugat sebagai penjual harus menjunjung tinggi kesepakatan dan itikad baik dari Tergugat sebagai Pembeli karena telah dilindungi secara hukum, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat untuk membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli tanah No. 89 sepatutnya menurut hukum untuk ditolak dan dikesampingkan;
11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan, untuk dapat melaksanakan uitvoerbaar bij vooraad, karena gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak beralasan hukum serta tidak didukung dengan bukti yang sah dan tidak dapat dibuktikan kebenaran materilnya, maka sepatutnya menurut hukum Majelis Hakim untuk menolak dan mengenyampingkan tuntutan Penggugat untuk dapat melaksanakan

Halaman 7 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

uitvoerbaar bij vooraad sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya.

DALAM REKONVENSİ:

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam rekonvensi;
2. Bahwa Tergugat dK dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat dR akan mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Penggugat dK dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat dR;
3. Bahwa Penggugat dR sebagai pembeli atas bidang tanah darat seluas 48.300 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 110 atas nama Darwin Wahyudi dan seluas 20.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 atas nama Tjudarsih Tanudin yang terletak di Blok Pasir Cikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat dengan dasar adanya perjanjian jual beli tanggal 15 April 2011 yang kemudian ditindaklanjuti dengan dibuatkan Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Pariwiro, SH. M.Kn (turut tergugat) adalah sebagai pembeli yang beritikad baik, maka sudah sepatutnya menurut hukum untuk dilindungi;
4. Bahwa dengan belum dilunasinya pembelian atas bidang tanah tersebut, bukan berarti Penggugat dR tidak beritikad baik, akan tetapi karena usaha galian pasir Tergugat sebagai modal untuk pembayaran kepada Tergugat dR yang dijalankan tidak berjalan sebagaimana yang diinginkan, sehingga menjadi tertunda pembayaran pelunasan kepada Tergugat dR ;
5. Bahwa atas pembelian bidang tanah seluas 48.300 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 110 gambar situasi tanggal 26 Oktober 1994 No. 10.596/1994 atas nama Darwin Wahyudi dan seluas 20.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 tanggal 21 Juni 1994 Persil No. 268/D.VI Kohir No. 3377 atas nama Tjudarsih Tanudin yang terletak di Blok Pasir Cikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat dengan harga sebesar Rp.869.400.000,- (delapan ratus enam puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) yang kemudian dituangkan dalam perjanjian jual beli tanggal 15 April 2011 dan ditindaklanjuti dengan terbitnya Akta Pengikatan jual beli No. 89 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;
6. Bahwa karena sampai saat ini Penggugat dR belum menguasai dan mengelola bidang tanah yang telah dibeli, dengan telah membayar sebesar + Rp.300.000.000,- kepada Tergugat dR, maka guna adanya kepastian hukum

Halaman 8 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

atas bidang tanah yang telah diperjanjikan dalam Akta Pengikatan Jual Beli tidak dipindahtangankan kepada pihak lain, karena saat ini menurut informasi sedang ditawarkan dan kekhawatiran dipindahtangankan kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat dR mohon atas obyek dalam akta pengikatan jual beli no. 89 untuk dapat terlebih dahulu Pengadilan Pengadilan Bale Bandung berkenan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas bidang tanah seluas 48.300 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 110 gambar situasi tanggal 26 Oktober 1994 No. 10.596/1994 atas nama Darwin Wahyudi dan seluas 20.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 tanggal 21 Juni 1994 Persil No. 268/D.VI Kohir No. 3377 atas nama Tjudarsih Tanudin yang terletak di Blok Pasir Cikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat;

7. Bahwa mengingat gugatan rekonvensi Penggugat dR berdasar dan beralasan hukum dengan alat bukti yang sah dan kuat, maka Para Penggugat dR mohon putusan uit voerbaar bij voorraad;
8. Maka berdasarkan pada hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat dK/Penggugat dR, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM KONVENSI:

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dR untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung atas bidang tanah seluas 48.300 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 110 gambar situasi tanggal 26 Oktober 1994 No. 10.596/1994 atas nama Darwin Wahyudi dan seluas 20.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 tanggal 21 Juni 1994 Persil No. 268/D.VI Kohir No. 3377 atas nama Tjudarsih Tanudin yang terletak di Blok Pasir Cikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat yang termuat pada Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Prawiro, SH. M.Kn dalam perkara ini;

Halaman 9 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

3. Menyatakan Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Prawiro, SH. M.Kn. sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uit voerbaar bij voraad);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Penggugat dK / Tergugat dR untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat yang tidak hadir maupun menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir, tidak mengajukan maupun mengirimkan Jawaban, sehingga Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan putusan tanggal 2 Januari 2020 Nomor 102/Pdt.G/2019/PN. Blb yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Wanprestasi;
3. Menyatakan batal demi hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 dibuat dihadapan Notaris dan PPAT SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, (Turut Tergugat) tertanggal 21-04-2011;
4. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 15 April 2011;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi/ Tergugat Konpensasi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat Konpensasi / Penggugat Rekonsensi dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.2.011.000,00 (dua juta sebelas ribu rupiah) ;

Halaman 10 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding tanggal 14 Januari 2020 yang dibuat oleh Denry Purnama, S.H., M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menerangkan bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 102/Pdt.G/2019/PN. Blb tanggal 2 Januari 2020, dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 6 Februari 2020, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 11 Februari 2020;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Memori Banding tanggal 4 Februari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 7 Februari 2020 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 26 Februari 2020, kepada Tergugat semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui surat permohonan bantuan (delegasi) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor W11.U6/713/HT.04.10/2/2020 tanggal 11 Februari 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 23 Juli 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 23 Juli 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melalui surat permohonan bantuan (delegasi) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor W11.U6/2984/HK.02/7/2020 tanggal 27 Juli 2020 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada tanggal 27 Januari 2020, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 10 Februari 2020 dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 15 Juli 2020, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan ini, sebelum perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung ;

TENTANG HUKUMNYA :

Halaman 11 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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 permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Berdasarkan pada pasal 8 Pengikatan jual beli No. 89 yang dibuat di Notaris Sri Hendarti Prawiryo, SH. Mkn pada tanggal 21 April 2011, yang menyatakan : apabila terjadi wanprestasi, maka para pihak sepakat untuk mengedepankan musyawarah dan perjanjian ini dapat dibatalkan jika kedua belah pihak menandatangani perjanjian pembatalan ;
2. Berdasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan: Apabila perjanjian secara tegas menentukan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak kreditur, dan berdasarkan pada pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatan sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan" Dari ketentuan pasal tersebut dapat dikatakan bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (in gebreke stelling) yang biasanya dilakukan sampai 3 (tiga) kali terhitung sejak saat jatuh tempo ;
3. Permusyawaratan tidak pernah dilakukan antara Pembanding dengan Terbanding selama ini, akan tetapi dilakukan hanya oleh Sdr. Asep Darya Suharja dan Toni Kurniawan yang tidak mempunyai kapasitas secara hukum mewakili Terbanding untuk melakukan permusyawaratan tentang keterlambatan pembayaran atau pelunasan atas kewajiban sisa pembayaran dari Pembanding kepada Terbanding, yang ada berdasarkan bukti T.1 berupa surat kuasa Terbanding kepada Ase Darja Suharja adalah sebagai kuasa jual saja, sehingga dengan demikian tahapan-tahapan yang semestinya dilakukan oleh Terbanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk dinyatakan batal atas pengikatan jual beli No. 89 tidak memenuhi syarat sahnya pembatalan menurut hukum ;

Berdasarkan hal tersebut diatas, pembanding keberatan atas pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama yang tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pembanding tentang gugatan premature, karena Terbanding tidak melakukan tahapan dan ketentuan dalam mengajukan gugatan perkara a quo ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru mempertimbangkan alasan telah terpenuhinya upaya musyawarah yang dilakukan oleh saksi Asep Darya Suharja dan Toni Kurniawan, karena dalam Akta Pengikatan jual beli No. 89 dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Sri Hendarti Prawiryo, SH. Mkn tertanggal 21-04-2011 adalah antara Pembanding dengan Terbanding, dan selama ini antara Pembanding dengan Terbanding belum pernah adanya permusyawaratan untuk membahas tentang pelunasan kewajiban Pembanding terhadap Terbanding, sehingga kedudukan saksi Asep Darya Suharja dan Toni Kurniawan mendatangi Pembanding untuk mewakili Terbanding dan membicarakan tentang Akta Pengikatan Jual Beli No. 89 tidak mempunyai kapasitas sebagai kuasa untuk bermusyawarah, dan dalam persidangan Penggugat tidak pernah mengajukan bukti kapasitas korelasi hukum Asep Darya Suharja dan Toni Kurniawan dalam kaitannya dengan Akta Pengikatan jual beli No. 89 dan melakukan musyawarah dengan Pembanding, oleh karenanya pertimbangan majelis hakim tingkat pertama telah mengasumsikan sendiri dengan telah melalaikan hubungan hukum antara saksi yang tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Terbanding dalam permusyawaratan Akta Pengikatan jual beli No. 89 dengan Pembanding ;
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru mempertimbangkan alasan telah terpenuhinya somasi oleh Terbanding dalam perkara aquo, karena somasi yang dilakukan oleh Terbanding terhadap Pembanding adalah somasi dengan No. 1/pemberitahuan/X/2018 tanggal 30 Oktober 2018 dilakukan hanya sekali, yang biasanya dilakukan sampai 3 (tiga) kali terhitung sejak saat jatuh tempo. Dan somasi yang dilakukan oleh Terbanding hanyalah untuk memenuhi syarat ketentuan wanprestasi saja yang bertentangan dengan hukum, karena berdasarkan fakta yang sebenarnya dipersidangan saksi Toni Kurniawan menerangkan dibawah

Halaman 13 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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)



sumpah, telah terjadi jual beli yang kedua antara Terbanding dengan saksi Asep Darya Suharja pada tahun 2013 atas bidang tanah yang telah diperjual belikan antara Pembanding dengan Terbanding pada tanggal 21 April 2011 yang telah dibuat dalam bentuk pengikatan jual beli (Akta Pengikatan jual beli No. 89) di Notaris Sri Hendarti Prawiryo, SH.MKn, yang pada saat transaksi jual beli kedua antara Terbanding dengan Sdr. Asep Darya Sudarja dilakukan pula di di Notaris Sri Hendarti Prawiryo, SH.MKn, dan yang hadir pada saat transaksi pembayaran diantaranya Terbanding, Asep Darya Suharja, begitupun dengan saksi Toni Kurniawan dengan maksud untuk membuat Pengikatan Jual Beli antara Sdr. Asep Darya Sudarja dengan Terbanding, dengan pembayaran memakai cek bilyet giro dan menurut keterangan saksi Toni Kurniawan sudah dibayar kepada Darwin Wahyudi sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), maka dengan demikian Terbanding dan Turut Terbanding telah beritikad tidak baik dalam menjalankan pengikatan jual antara Pembanding dengan Terbanding yang sampai belum adanya putusan a quo masih berlaku dan berdasarkan pada pasal 2 ayat 1 huruf a Pengikatan Jual Beli No. 89 menyatakan : “ *segala sesuatu yang akan dijual dan dibeli itu berpindahtangan kepada Pihak Kedua pada hari ini* ”, sehingga dengan demikian Pembanding adalah sudah sebagai pemilik atas obyek bidang tanah dalam Pengikatan Jual Beli tersebut, oleh karenanya pertimbangan majelis hakim tingkat pertama telah lalai dengan mengenyampingkan peraturan perundang-undangan yang ada dan peristiwa hukum itikad tidak baik yang dilakukan oleh Terbanding dan Turut Terbanding.

3. Bahwa peristiwa hukum dalam pemeriksaan setempat (dischente) majelis hakim telah melalaikan keterangan Terbanding yang menyatakan atas obyek sengketa adalah dua bidang tanah, yaitu sebidang tanah seluas 48.300 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 110 atas nama Darwin Wahyudi dan seluas 20.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 atas nama Tjudarsih, sedangkan berdasarkan pada isi dalam pengikatan jual beli no. 89, secara tegas menyatakan pada halaman 2 antara Pembanding dengan Terbanding telah mengikatkan diri akan membeli dan menerima penyerahan atas sebidang tanah beserta bangunan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor :110/Desa Gunung Masigit, luas 48.300 M2, Surat Ukur tanggal 26-10-1994 Nomor 10596/1994 yang terletak di Blok Pasircikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat



Kabupaten Bandung Barat Propinsi Jawa Barat. Atas apa yang terjadi dipersidangan pemeriksaan setempat ketika majelis hakim tingkat pertama bertanya tentang obyek sengketa dalam pengikatan jual beli No. 89 kepada Terbanding, Terbanding menyatakan terdapat 2 bidang tanah sebagai obyek sengketa, dan pada saat itu Pembanding menyatakan bantahan hanya 1 obyek sengketa dalam pengikatan jual beli, namun atas apa yang terungkap dalam pemeriksaan setempat, majelis hakim tingkat pertama sama sekali tidak memuat pertimbangan hukumnya, baik dalam berita acara persidangan pemeriksaan setempat maupun pertimbangan dalam amar putusannya, sedangkan Pembanding telah memuat pula dalam kesimpulannya yang menerangkan, karena adanya perbedaan dalil antara gugatan Terbanding dengan yang dikemukakan oleh Terbanding dalam pemeriksaan setempat, maka gugatan Terbanding semula Penggugat menjadi kabur (obscure libel), oleh karenanya sepatutnya menurut hukum gugatan Terbanding tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru mempertimbangkan alasan peristiwa hukum hanya dikarenakan Tergugat tidak melunasi pembelian tanah dimaksud secara an sich, dengan tidak mempertimbangkan dalil Terbanding dan kesaksian, yang dengan jelas Pembanding sebelum membuat pengikatan jual beli No. 89 pada tanggal 21 April 2011 telah membuat kesepakatan dengan kuasa jual Terbanding Sdr. Asep Darya Suharja yaitu : Pembanding akan membayar sisa panjar untuk pelunasan dengan memakai uang penghasilan penambangan galian pasir yang akan dikelola oleh Sdr. Asep Darya Suharja, akan tetapi dipersidangan Sdr. Asep Darya Suharja mengingkari pembicaraan kesepakatan tersebut, namun secara fakta berdasarkan keterangan dipersidangan saksi Asep Hasan menyatakan, bahwa Sdr. Asep Darya Suharja telah memberi pengakuan kepada saksi Asep Hasan yang menerangkan pembayaran pelunasan atas pembelian bidang tanah yang didasarkan pada Pengikatan Jual Beli No. 89 akan dilakukan pembayarannya dari hasil penambangan galian pasir, dan saksi Asep Hasan disuruh oleh Sdr. Asep Darya Suharja untuk menjadi pimpro penambangan galian pasir yang di Gunung Masigit tersebut, maka dengan demikian majelis hakim tingkat pertama tidak cermat dalam mempertimbangkan peristiwa hukum atas klausul tidak dapat dipenuhinya kewajiban pembayaran Pembanding kepada Terbanding, sedangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut hukum dalam persidangan pembuktian materil harus dapat dipertimbangkan sebagai bagian dari keseluruhan peristiwa.

DALAM REKONVENSI :

Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, karena Majelis Hakim tingkat pertama sama sekali tidak memberikan alasan hukum yang kuat atas penolakan dalam rekonvensi, dimana Majelis Hakim tingkat pertama hanya mempertimbangkan sebagai satu kesatuan utuh di dalam pertimbangan hukum dalam Konvensi, sementara pertimbangan dalam konvensi telah keliru dan tidak benar, maka dengan demikian pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama tidak dengan cermat dan baik dalam memutus perkara a quo.

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, Pembanding semula Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 102/Pdt.G/2019/PN.Blb tanggal 2 Januari 2010;

Dan mengadili sendiri :

DALAM EKSEPSI :

3. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat/Pembanding ;
4. Menyatakan Gugatan Penggugat/Terbanding ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard).

DALAM KONVENSI :

Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

5. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat dR/Pembanding untuk seluruhnya ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung atas bidang tanah seluas 48.300 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 110 gambar situasi tanggal 26 Oktober 1994 No. 10.596/1994 atas nama Darwin Wahyudi dan seluas 20.000 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 417/594.4.Cpt/JPB/1994 tanggal 21 Juni 1994 Persil No. 268/D.VI Kohir No. 3377 atas nama Tjudarsih Tanudin yang terletak di Blok Pasir Cikur Desa Gunung Masigit Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Barat yang termuat pada Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Prawiro, SH. M.Kn dalam perkara ini ;

Halaman 16 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Akta pengikatan jual beli No. 89 tanggal 21 April 2011 di Notaris Sri Hendarti Prawiro, SH. M.Kn. sah dan mempunyai kekuatan hukum (berlaku) ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (uit voerbaar bij voraad) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding.

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertama-tama TERBANDING sependapat dan mendukung sepenuhnya atas putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, dalam memberikan keputusannya telah benar dan tepat serta tidak ada kesalahan memberikan alasan-alasan hukum maupun dalam menerapkan kaidah-kaidah hukum dan juga tidak ada ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang dilanggar, sehingga keputusan tersebut patut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
2. Bahwa keberatan-keberatan Pembanding dalam memori Bandingnya, pada dasarnya hanya bersifat mengulang-ulang, karena apa yang disampaikan Pembanding dalam memori Bandingnya juga telah disampaikan dalam persidangan Judex Factie dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam menjatuhkan putusannya, sehingga keberatan-keberatan tersebut patut ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

Untuk hal tersebut, TERBANDING akan mengajukan beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut ;

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 Februari 1972 nomor : 321.K/Sip/1970 ;
“ Memori Banding yang diajukan oleh pembanding yang tidak memuat hal-hal yang baru harus dikesampingkan “ ;
- Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 September 1972 nomor : 1074.K/Sip/1971;
“ Memori Banding yang pada pokoknya tidak memuat hal-hal yang baru dan telah termasuk dalam pertimbangannya Pengadilan Negeri yang bersangkutan tidak akan diperhatikan “ ;

Halaman 17 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa meskipun demikian, karena hal tersebut telah dijadikan alasan banding, maka dipandang perlu TERBANDING untuk menanggapinya dan kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Barat memperhatikan sanggahan pihak TERBANDING adalah sebagai berikut ;

Tentang keberatan-keberatan Pemohon Banding.

1. Bahwa pertama-tama TERBANDING sependapat dan mendukung sepenuhnya atas keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 102/Pdt.G/2019/PN.BB tanggal 2 Januari 2020, karena dalam memberikan keputusan telah benar dan tepat serta tidak ada kesalahan dalam penerapan hukumnya ;
2. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama yang tidak mengabulkan permohonan dari Tergugat sekarang Pembanding adalah telah tepat dan benar, karena hal tersebut telah berdasarkan bukti-bukti Penggugat sekarang Terbanding yang sah ;
3. Bahwa Terbanding menolak dengan tegas semua dasar dan alasan memori banding serta dalil-dalil dari Pembanding ;
4. Mengenai keberatan Dalam EKSEPSI :
 - Nomor 1 berbunyi yang pada pokoknya apabila terjadi wanprestasi, maka para pihak sepakat untuk mengedepankan musyawarah

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;

Bahwa Pembanding sudah ditemui sampai dua (2) kali serta di somasi, di tanyakan kepada Pembanding tentang pelunasan jual beli tanah tersebut, tetapi dengan jawaban tidak ada uang maka dengan demikian tidak ada itikat baik untuk melunasi ;

- Nomor 2 berbunyi yang pada pokoknya bahwa debitur dinyatakan wanprestasi apabila sudah ada somasi (in gebreke stelling) yang biasanya dilakukan sampai 3 (tiga) kali terhitung sejak jatuh tempo ;

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;

Bahwa Pembanding sudah di somasi dan tidak ada tanggapan apapun, serta Pembanding ditagih sampai 2 (dua) kali dan dijawab dengan tegas tidak ada uang ;

Halaman 18 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

- Nomor 3 yang berbunyi pada pokoknya musyawarah tidak pernah dilakukan oleh Pembanding dengan Terbanding juga Asep Daryat Suharja dan Toni Kurniawan

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;

Bahwa Pembanding sudah di somasi serta sudah didatangi 2 (dua) untuk musyawarah akan tetapi tidak ada tanggapan, sedangkan saksi Asep Daryat Suharja dan Toni Kurniawan bertemu (dua) 2 kali bertemu dengan Pembanding,

Pembanding mengakui serta tegas juga tidak pernah menanyakan surat kuasa untuk menagih pelunasan jual beli tanah dan di sidang pengadilan dalam acara saksi, Pembanding tidak pernah menolak kesaksiannya serta tidak pernah menanyakan tentang surat kuasa penagihan atau untuk pelunasan kepada Pembanding;

Bahwa berdasarkan tanggapan Terbanding tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar mempertimbangkan dalil-dalil Terbanding dengan benar serta tepat berdasarkan dasar hukum dan fakta hukum ;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

1. Keberatan Pembanding dalam pokok perkara dan dalam konvensi ;
 - Nomor 1 yang berbunyi pada pokoknya Asep Daryat Suharja dan Toni Kurniawan bertemu tidak mempunyai kapasitas sebagai kuasa untuk mewakili Terbanding

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah ;

Asep Daryat Suharja dan Toni Kurniawan bertemu (dua) 2 kali bertemu, Pembanding mengakui, menerima, juga tidak pernah menanyakan surat kuasa untuk menagih pelunasan jual beli tanah dan di dalam sidang pengadilan dalam acara pemeriksaan saksi Pembanding tidak pernah menolak kesaksiannya serta tidak pernah menanyakan tentang surat kuasa musyawarah atau penagihan pelunasan jual beli tanah tersebut ;

- Nomor 2 yang berbunyi pada pokoknya..... berdasarkan pada pasal 2 ayat 1 huruf a Pengikatan Jual beli No, 89 menyatakan “ segala sesuatu yang akan dijual dan dibeli itu berpindah tangan kepada Pihak Kedua pada hari ini, sehingga Pembanding adalah

Halaman 19 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

sebagai pemilik atas obyek bidang tanah dalam pengikatan jual beli tersebut

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;

Bahwa Pemanding tidak pernah melunasi walaupun telah disomasi telah didatangi 2 (dua) untuk menanyakan kesanggupan pelunasan jual beli, dalam jangka waktu 11 tahun Pemanding tidak ada itikat baik untu melunasi dan dengan tegas dijawab tidak ada uang, dan Pemanding bukan sebagai pemilik, karena tidak pernah melunasi, tidak pernah membuat akta jual beli tanah antara Pemanding dengan Terbanding, dan Pemanding hanya berkeinginan saja untuk membeli tanah ;

- Nomor 3 yang berbunyi pada pokoknya.....

Dalam pemeriksaan ditempat (dischente) Majelis Hakim telah melalaikan keterangan Terbanding yang menyatakan atas obyek sengketa adalah 2 (dua) bidang tanah, yaitu sebidang tanah seluas 48.300 m2 SHM No. 110 atas nama Darwin Wahyudi terletak di Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Cipatat Desa Gunung Masigit Blok Pasir Cikur dan seluas 20.000 m2 berdasar akta jual beli No. 417/594.4.Cpt/JB/1994 atas nama Tjudarsih ;

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;

Bahwa Pemanding telah sengaja menghilangkan keterangan saksi saksi dalam pemeriksaan setempat, bahwa majelis hakim telah menanyakan obyek kepada Terbanding disaksikan oleh aparat desa, penduduk setempat, saksi yang dihadirkan dalam persidangan, dan kesemuanya telah membenarkan obyek sengketa tersebut, maka keberatan dalil Pemanding sepantasnya ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

- Nomor 4 yang berbunyi pada pokoknya..... pembayaran pelunasan atas pembelian bidang tanah yang didasarkan pada pengikatan Jual Beli No. 89 akan dilakukan dari hasil penambangan pasir

Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;

Bahwa Pemanding tidak pernah melunasi atau membayar kekurangan jual beli bidang tanah dari hasil penambangan galian pasir ;

Halaman 20 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

- Nomor 4 yang berbunyi pada pokoknya..... dan saksi Asep Hasan disuruh oleh Sdr Asep Daryat Suharja untuk menjadi pimpro penambangan galian pasir yang di gunung Masigit tersebut,

- Bahwa Terbanding memberikan tanggapan adalah sebagai berikut ;
Bahwa Pembanding telah *memanipulasi atau merubah* keterangan saksi Asep Hasan yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 102/Pdt.G/2019/PN.BB tanggal 2 Januari 2020, yang di harapkan oleh Pembanding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat akan *terkecoh atas dalil tersebut*, bahwa yang benar dalam kesaksiannya, Asep Hasan *ditawari* jadi pimpro oleh Pembanding pada tahun 2011

Bahwa berdasarkan tanggapan Terbanding tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan dalil-dalil Terbanding sudah dengan benar serta tepat berdasarkan dasar hukum dan fakta hukum ;

DALAM REKONPENSI

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah benar dalam pertimbangan hukumnya, karena telah memberikan alasan hukum yang kuat atas penolakan dalam rekonvensi, dan telah mempertimbangkan dengan benar serta baik dalam memutus perkara a quo

Bahwa berdasarkan tanggapan dan sanggahan yang telah diuraikan Terbanding tersebut diatas, Terbanding dahulu Penggugat memohon dengan kerendahan hati kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus :

1. Menolak Banding termasuk Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No. 102/Pdt.G/2019/PN.BB tanggal 2 Januari 2020

DALAM EKSEPSI

1. Menolak dan tidak dikabulkan Eksepsi Pembanding dahulu Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan menerima Gugatan Terbanding dahulu Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya

DALAM KONVENSI

Halaman 21 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengabulkan Gugatan Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSI

1. Menolak gugatan rekonvensi Penggugat dR/Pembanding untuk seluruhnya
2. Menyatakan menolak sita jaminan atau tidak sah untuk diletakkan atas bidang tanah ;
Sertifikat Hak Milik / SHM atas nama DARWIN Nomor : 110 yang terletak di Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Cipatat Desa Gunung Masigit Blok Pasir Cikur, Gambar situasi tanggal 26 – 10 – 1994, Nomor: 10.596 / 1994 seluas 48.300 m² ; Akta Jual beli atas nama TJUDARSIH TANUDIN yang dibuat dihadapan Camat Kecamatan Cipatat Kabupaten Bandung Nomor : 417/ 594.4 / Cpt/JB /1994, tanggal 21 Juni 1994 Kohir Nomor : 3377, Persil Nomor : 268 / D.VI, yang terletak di Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Cipatat Desa Gunung Masigit Blok Pasircikur, seluas 20.000 m² yang termuat dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 di buat di hadapan Notaris dan PPAT, SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, ;
3. Menyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak sah akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 89 di buat di hadapan Notaris dan PPAT, SRI HENDARTI PRAWIRYO, SH, Mkn, ;
4. Menyatakan batal demi hukum Perjanjian jual beli tanah dibawah tangan antara Penggugat (Terbanding) dengan Tergugat (Pembanding) tertanggal 15 April 2011;
5. Menyatakan menolak gugatan rekonvensi dalam hal untuk dijalankan serta merta (uit voerbaar bik voraad)

DALAM KONVENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Pembanding dahulu Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding

- Memohon putusan seadil adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 2 Januari 2020 Nomor 102/Pdt.G/2019/PN. Blb, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan Kontra Memori Banding

Halaman 22 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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

Terbanding Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di dalam Memori Bandingnya, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 102/Pdt.G/2019/PN. Blb tanggal 2 Januari 2020 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2004 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan Jawa dan Madura, HIR serta ketentuan-ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan :

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut ;

Halaman 23 dari 25 Putusan Nomor 425/PDT/2020/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. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 102/Pdt.G/2019/PN. Blb tanggal 2 Januari 2020 , yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat Banding sejumlah Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Kamis, tanggal 3 September 2020 oleh kami Muchtadi Rivaie, S.H., M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis dengan Sirjohan, S.H., M.H. dan Elnawisah, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 8 September 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Hendayani, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Sirjohan, S.H., M.H.

Muchtadi Rivaie, S.H., M.H.

Ttd

Elnawisah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hendayani, S.H.



Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Biaya Materai | Rp. 6.000,00 |
| 2. Biaya Redaksi putusan | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | <u>Rp. 134.000,00</u> + |
| Jumlah | Rp. 150.000,00 |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)