



P U T U S A N

Nomor 487 /PDT/2020/PT BDG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ading Wardani**, berkedudukan di Perum Candrabaga Blok AS 4 No.23/24, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Babelan, Bekasi. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Frizona Naibaho, S.H. Rahmat Saleh, SKom, S.H., M.H. Posma Sinaga, S.H. Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Law Firm Fes & Partners beralamat di Jl. Gabus 8 No.39 Kayu Ringin Bekasi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2019 sebagai **Pemanding semula Penggugat** ;

Lawan:

1. **Saudara Ranti Aryanti**, bertempat tinggal di Kemakmuran No.39 Kelurahan Marga Jaya Bekasi Selatan (Restoran Marga Jaya), , sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. **Saudara Hanny Kwartanti**, bertempat tinggal di Kemakmuran No.39 Kelurahan Marga Jaya Bekasi Selatan, sebagai **Terbanding II, semula Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Made Sukarma, SH dan Muslim Idris, SH Advokat pada Law Firm Ketut, Jarot, Putu and Partners beralamat di One Pacific Place, 15 Floor, Sudirman Central Business District (SCBD), Jl. Jendral Sudirman Kav.52-53 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2019;

Pengadilan Tinggi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 487/PDT/2020/PT.BDG tanggal 4 September 2020, penggantian Hakim anggota tersebut meninggal dunia maka untuk perkara tersebut perlu ditunjuk yang baru untuk menggantinya yaitu pada tanggal 9 September 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 49/Pdt.G/2019/PN Bks tanggal 29 juli 2019;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, gugatan Penggugat tertanggal 4 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 4 Februari 2019 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/2019/PN Bks ,yang selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa, pada tanggal 09 September 2011 Penggugat sepakat untuk membeli rumah milik Tergugat I yang terletak di Perum Cibiru, Jalan Tirta Kencana 5 nomor 62 dengan luas tanah 60 m<sup>2</sup>;
2. Bahwa harga jual rumah tersebut disepakati antara Pengugat dan Tergugat sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
3. Bahwa pada tanggal 09 September 2011 tersebut Penggugat membayar lunas harga pembelian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dibayar melalui setoran kerekening Tergugat di Bank OCBC NISP. Terhadap pembayaran tersebut, Tergugat I memberikan kwitansi bermaterai cukup;
4. Bahwa setelah pembayaran jual beli tersebut Penggugat mendatangi Tergugat I di rumahnya dan menanyakan perihal dokumen jual-beli rumah tersebut dan menanyakan kapan akan keNotaris untuk membuat Akta Jual Beli. Tergugat Ikemudian meminta Penggugat untuk menemui staff nya yang bernama Tista;
5. Bahwa ketika Penggugat menemui sdr Tista, Penggugat diberikan dokumen sebagai berikut:
  - a. Akta Pengikatan Jual Beli PT. Namamuta Propertindo dengan poei Ting Hoen,
  - b. Akta Jual-Beli antara Poes Ting Hoen dengan Hanny Kwartanti

Halaman 2 dari 15 Putusan Nomor 487/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)



- c. Photo Copy Sertipikat atas nama Hanny Kwartanti;  
Karena tidak diberikan seripikat yang asli, maka Penggugat menanyakannya, dan dijawab oleh sdr Tista bahwa dokumen tersebut masih dicari dan belum ditemukan;
6. Bahwa setelah Penggugat menerima dan membaca isi photocopy sertipikat tanah tersebut ternyata atas nama Hanny Kwartanti (Tergugat II), maka muncul pertanyaan mengapa nama yang tertera sebagai pemilik dalam sertifikat tersebut bukan atas nama Tergugat I. menjawab pertanyaan tersebut Tergugat I menyatakan bahwa tanah dan bangunan tersebut Tergugat I yang membeli sehingga rumah itu milik Tergugat I dan hanya meminjam nama anaknya (Tergugat II) di sertipikat (atas nama);
  7. Bahwa dikarenakan hingga beberapa bulan sertipikat asli tetap tidak ditemukan maka Penggugat mendesak agar masalah ini diselesaikan. Maka pada tanggal 6 desember 2011, Tergugat I menyuruh stafnya yang bernama Wieklef A Laurens untuk membuat laporan kehilangan di BPN dan pada tanggal 12 Desember 2011 membuat laporan kehilangan di Polres Bekasi dengan Surat Laporan nomor: LKH/...../B/XII/2011/Resta Bekasi. Ketika Penggugat menanyakan mengapa nomornya tidak jelas, dijawab "memang begitu dapatnya";
  8. Bahwa kemudian Tergugat I meyakinkan Penggugat dengan janji bahwa nanti ketika anaknya (Tergugat II) pulang dari korea akan menyelesaikan urusan sertifikat dan memberikan sumpah di BPN agar dapat diterbitkan sertipikat yang baru;
  9. Pada tanggal 15 Maret 2013 Tergugat I menghubungi Penggugat untuk meminjam modal sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan akan mengembalikan dalam jangka waktu 3 bulan. Penggugat berikan uang untuk modal tersebut dan menerima kwitansi bermaterai cukup ;
  10. Sebulan kemudian, Tergugat I kembali menghubungi Penggugat dan meminta uang Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) lagi, dengan alasan untuk menjemput Tergugat II di Korea. Dan meminta agar uang ini dijadikan tambahan harga rumah karena harga rumah tersebut sudah naik. Dengan harapan agar permasalahan sertifikat rumah cepat selesai maka Penggugat mengiyakan permintaan tersebut, maka dengan demikian ParaTergugat telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ;



11. Bahwa pada tanggal 04 Oktober 2013, Penggugat dan Tergugat II bertemu di solaris bekasi untuk penandatanganan Surat Kuasa dari Tergugat II untuk pengurusan Sertifikat di BPN dengan disaksikan Sdr. Anggraini;
12. Bahwa pada pertemuan tersebut, Tergugat II mengeluh tidak mendapat apa-apa dari ibunya (Tergugat I), namun tetap ingin membantu Penggugat oleh karena itu Tergugat II minta kompensasi sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat. Kemudian, Penggugat bersama Tergugat II pergi ke Bank Ekonomi untuk mengambil uang. Namun ternyata Saldo uang Penggugat di Bank tinggal Rp. 37.100.000,- (tiga puluh tujuh juta seratus ribu rupiah). Penggugat berikan kepada Tergugat II sebesar Rp. 37.000.000,- (tiga puluh tujuh juta rupiah). Tergugat II berjanji akan segera mengurus sertifikat di BPN secepatnya dan kalau gagal uangnya akan dikembalikan 10 kali lipat;
13. Bahwa beberapa hari kemudian Penggugat di hubungi bpk. Munajat dari BPN yang menginformasikan bahwa Tergugat II datang untuk sumpah. Namun Tergugat II menyangkal pernah memberikan Surat Kuasa pengurusan Sertifikat dan menyatakan bahwa Penggugat telah memalsukan tandatangan Tergugat II;
14. Bahwa setelah batal pengakatan sumpah di BPN Penggugat sangat dirugikan atas sikap Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang selalu menolak untuk menyelesaikan proses jual beli tersebut;
15. Bahwa puncaknya setelah sertifikat SHM No. 6320 telah dipegang oleh penggugat Tergugat 1 dan Tergugat 2 masih juga menolak untuk menyelesaikan proses jual beli tersebut;
16. Bahwa saat ini rumah berserta sertifikat hak milik No. 6320 dikuasai oleh Penggugat untuk menjamin hak hak Penggugat dikemudian hari maka Penggugat mengambil upaya hukum untuk menyelesaikan permasalahan ini;
17. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah banyak dirugikan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang terus hanya berjanji akan menyelesaikan jual beli rumah tersebut tanpa pernah memenuhi janjinya, untuk itu Penggugat juga telah menempuh jalur Hukum untuk melaporkan Terguga 1 dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat 2 di POLDA METRO JAYA dengan laporan Polisi Nomor TBL/5979/XII/2017/PMJ/Dit.Reskrimum tertanggal 6 Desember 2017.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam

1. Menyatakan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi kesepakatan Jual Beli;
2. Menyatakan Kesepakatan jual beli tanah dan bangunan diatasnya, yang terletak di Perumahan Cibiru, jalan Tirta Kencana 5, Nomor 62 dengan nomor sertifikat 6320 Sah dan Berharga menurut hukum ;
3. Memerintahkan kepada Kepala BPN Bekasi untuk mencabut sertifikat no 6320 dan menggantinya dengan sertifikat yang baru untuk dan atas nama Ading;
4. Menghukum Para tergugat membayar biaya Perkara ini;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*)

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II secara tertulis telah memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalihkan, pada tanggal 09 September 2011 Penggugat sepakat untuk membeli rumah milik Tergugat I yang terletak di Perum Cibiru, Jalan Tirta Kencana 5 No. 62, luas tanah 60 M2 (enam puluh meter persegi). Bahwa lebih lanjut menurut Penggugat harga jual rumah yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat adalah sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang telah dibayar oleh Penggugat pada tanggal 09 September 2011 dengan cara ditransfer ke rekening Tergugat I pada Bank OCBC NISP.

Bahwa apa yang didalihkan oleh Penggugat tersebut sama sekali tidak benar, ditolak dengan tegas oleh Tergugat I. Tergugat I tidak pernah

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 487/PDT/2020/PT BDG



bermaksud untuk menjual rumah kepada Penggugat, karena rumah tersebut milik Tergugat II.

Bahwa yang benar adalah Tergugat I telah meminjam uang dan/atau berhutang kepada Penggugat dengan bunga sebesar 2% (dua persen) sampai dengan 3% (tiga persen) setiap bulannya.

Bahwa uang yang dipinjam oleh Tergugat I kepada Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah). Bahwa Tergugat I telah membayar bunga pinjaman/hutang kepada Penggugat sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat melalui rekening atas nama istri Penggugat pada Bank BRI.

3. Bahwa rangkaian cerita dan dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya yang berkaitan dengan penerimaan uang oleh Tergugat, bukanlah dalam rangka dan bukan dimaksudkan untuk menjual rumah milik Tergugat I, tetapi uang tersebut diterima oleh Tergugat I dan II dalam rangka pinjaman dan/atau hutang kepada Penggugat dengan perhitungan bunga 2% sampai dengan 3% setiap bulannya.
4. Bahwa keberadaan Sertifikat tanah dan bangunan milik Tergugat II yang berada pada Penggugat bukanlah diserahkan oleh Tergugat I kepada Penggugat, melainkan Penggugat mengambilnya dari Bank BPR Jaya Mora tanpa sepengetahuan Tergugat I maupun Tergugat II selaku pemilik atas sertifikat tersebut.
5. Bahwa Tergugat I pernah meminjam uang pada Bank BPR Jaya Mora dengan menjaminkan sertifikat tanah dan bangunan milik Tergugat II. Bahwa ketika dan setelah pinjaman pada Bank BPR Jaya Mora dilunasi oleh Tergugat I, namun Tergugat I belum mengambil sertifikat yang menjadi jaminan pada Bank BPR Jaya Mora tersebut, karena lupa dan sudah lama Tergugat I menganggap bahwa sertifikat tersebut telah hilang.

Bahwa pada suatu saat ketika ada Bank BPR Jaya Mora yang mau menyegel dan mau meng-eksekusi rumah milik Tergugat II tersebut, sementara Tergugat I sudah melunasi pinjaman di Bank BPR Jaya Mora. Bahwa kemudian setelah diselidiki ternyata sertifikat rumah atas nama Tergugat II yang pernah dijaminkan dan belum diambil oleh



Tergugat I ada pada Bank BPR Jaya Mora tersebut telah menjadi jaminan atas hutang orang lain yang bernama YUNUS. Para Tergugat tidak tahu menahu bagaimana Sertifikat atas nama Tergugat I tersebut di jaminkan hutang oleh orang lain.

Terlebih lagi bahwa Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah memberi kuasa kepada orang yang bernama Yunus maupun kepada Penggugat untuk mengambil Sertifikat tersebut kepada Bank BPR Jaya Mora, termasuk tidak pula memberi jaminan atas hutang orang yang bernama Yunus kepada Bank BPR Jaya Mora.

6. Bahwa perbuatan Penggugat yang telah mengambil dan menguasai sertifikat tanah dan bangunan milik Tergugat II tanpa sepengetahuan dan kuasa dari Tergugat I maupun Tergugat II, jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum dan dapat dikualifikasi sebagai dan dapat diduga merupakan perbuatan pidana penggelapan yang dapat dituntut secara hukum. Dan untuk itu Tergugat I dan tergugat II mencadangkan haknya untuk melaporkan Penggugat kepada pihak Kepolisian RI.
7. Bahwa perlu Tergugat I jelaskan, karena hubungan baik dan oleh karena pula Penggugat telah memberikan pinjaman uang kepada tergugat I dengan bunga pinjaman sebesar 2% sampai dengan 3% setiap bulannya, Tergugat I tidak keberatan dan mengizinkan Penggugat tinggal di rumah milik Tergugat II yang terletak di Perum Cibiru, Jalan Tirta Kencana 5 No. 62, Bekasi. Pemberian ijin tinggal oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan alasan bahwa lokasi rumah tersebut lebih dekat dengan kantor Penggugat dan sama sekali tidak ada hubungan jual beli rumah tersebut kepada Penggugat.
8. Bahwa dalil-dalil lain yang dikemukakan oleh Penggugat, karena tidak berdasar ditolak dengan tegas oleh Tergugat I dan tergugat II dan permohonan serta permintaan Penggugat agar dinyatakan bahwa antara Penggugat dengan tergugat I dan II telah terjadi kesepakatan jual beli haruslah ditolak dan dikesampingkan.
9. Bahwa demikian pula permohonan dan permintaan Penggugat agar dinyatakan kesepakatan jual beli tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Perumahan Cibiru, Jalan Tirta kencana 5 No. 62 dengan



sertifikat No. 6320 sah dan berharga menurut hukum haruslah ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar.

10. Bahwa demikian pula permohonan dan permintaan Penggugat yang memerintahkan Kepala BPN Bekasi untuk mencabut sertifikat No. 6320 dan menggantikannya dengan sertifikat yang baru untuk dan atas nama Ading, harus pula ditolak dan dikesampingkan karena tidak berdasar.

Maka, berdasarkan hal-hal sebagaimana diurai jelaskan diatas, berkenan kiranya Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Bks tanggal 29 Juli 2019, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 946.000,- (Sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada 12 Agustus 2019 Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 49/Pdt.G/2019/ PN.Bks, tanggal 29 Juli 2019 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Oktober 2019 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding I dan Terbanding II masing masing pada tanggal 17 Oktober 2019;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat melalui kuasanya pada tanggal 16 Oktober 2019 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Pihak Terbanding I dan Terbanding II masing masing pada tanggal 22 Oktober 2019;



Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Bks yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding/Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2019, kepada Pihak Terbanding I dan Terbanding II masing masing pada tanggal 17 Oktober 2019;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya mengemukakan alasan alasan keberatan sebagai berikut :

Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan menolak menyatakan antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi kesepakatan Jual beli yang mana Pembanding dapat buktikan melalui tanda tangan Kwitansi yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa penerimaan uang tersebut terkait proses jual beli rumah yang terletak diperumahan Cibiru.

Bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan dalam halaman 19 alinea Pertama yang tertulis " TIADA SEORANG PUN YANG DAPAT MENYERAHKAN HAK LEBIH DARI JUMLAH HAK YANG ADA PADANYA" atas dasar tersebut majelis Hakim membuat pertimbangan menolak dalil gugatan penggugat dan menyatakan tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak. Pembanding sangat keberatan dengan pertimbangan tersebut dimana Pembanding dalam gugatannya telah menjelaskan hubungan hukum antara Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II adalah ibu dan anak kandung yang dibuktikan melalui bukti P.10. yang mana untuk meyakinkan Penggugat/Pembanding untuk membeli rumah tersebut atas dasar pernyataan Tergugat I/Terbanding I bahwa rumah tersebut dibeli oleh Tergugat I/Terbanding I namun memakai nama anaknya yaitu Tergugat II/Terbanding II. Dalam jualbeli rumah tersebut antara Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II masing masing telah menerima hasil penjual rumah tersebut dari Penggugat/Pembanding.

Bahwa Pembanding membayar uang sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) untuk jual beli Tanah dan bangunan yang terletak diperumahan Cibiru



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jalan Tirta Kencana 5 No. 62 Cikarang yang diterima oleh Terbanding I terlihat didalam Kwitansi Bukri P1 Pembanding mohon ketua majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini agar dapat memberikan pertimbangan Hukum yang benar dan adil bagi Pembanding.

Bahwa atas hal tersebut Pemohon Banding tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan diatas. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menerapkan hukum terutama dalam kesepakatan jual beli.

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menyatakan P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10 tidak relevan dan tidak ada urgensinya dengan pokok perkara sehingga harus dikesampingkan Penggugat/Pembanding sangat keberatan atas pertimbangan tersebut yang mana sangat jelas Penggugat/Pembanding uraikan bahwa bukti P.4 ialah copy sertifikat atas rumah yang diijadikan objek jual beli, P.5 adalah bukti yang menyatakan Tergugat II/Terbanding II membeli rumah tersebut dari orang lain yang mana bukti tersebut diserahkan oleh Tergugat I/Terbanding I kepada Pembanding untuk meyakinkan pembanding agar membeli rumah tersebut, P.6 adalah alat bukti jual beli dari PT. LIPPO Cikarang kepada Poesi Ting Hoen yang diserahkan oleh Tergugat I/Terbanding I kepada Pembanding, Bukti P.7 Perjanjian jual beli antara PT. LIPPO Cikarang kepada Poesi Ting Hoen yang diserahkan oleh Tergugat I/Terbanding I kepada Pembanding, bukti P.8 adalah surat keterangan Laporan Kehilangan dari Kepolisian yang dibuat Oleh Tergugat I/Terbanding I atas dasar desakan Pembanding yang meminta sertifikat yang belum diserahkan oleh Terbanding I yang telah menerima pembayaran uang Pembelian Rumah sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah), P.9 adalah alat bukti copi tentang surat keterangan pendaftaran Tanah yang mana untuk meyakinkan Pembanding atas surat kehilangan sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepolisian maka Terbanding I dan Terbanding II mengajukan surat Keterangan Pendaftaran Tanah, bukti P.10 adalah bukti copy kartu keluarga yang menyatakan hubungan antara Terbanding I dan terbanding II adalah ibu dan anak kandung. Pembanding memohon kepada majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa, menyidangkan dan memutuskan perkara ini mempertimbangkan bukti bukti yang diajukan Pembanding.

Bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan dalam halaman 19 alinea Keempat yang tertulis bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan berupa bukti T-1 tetapi para Tergugat tidak mengajukan saksi, dalam hal ini Pembanding sangat keberatan atas bukti T-1 yang berupa Bukti Transfer melalui rekening Bank BRI atas nama Minami yang bukan langsung ke rekening atas nama Pembanding sehingga perbuatan Tersebut sangat merugikan Pembanding. Bahwa pembanding sangat dirugikan atas Putusan Majelis Hakim Tingkat pertama yang mana sesuai Bukti P-1 yang tertulis pembayaran rumah Cibiru dan ditanda tangani oleh Terbanding I didalam Kwitansi Penerimaan uang Sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) pada tanggal 9 September 2011 yang mana bukti T-1 berupa bukti Transfer pada tanggal 1 Maret 2016 membatalkan proses jual belyang telah terjadi jauh sebelum Tahun 2016, mohon Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi untuk dapat memberikan Pertimbangan Hukum yang adil bagi Pembanding.

Bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan dalam halaman 19 alinea Kelima yang tertulis "menimbang dari alat- alat bukti yang diajukan oleh Tergugat-I tentang bukti Transfer Bank Mandiri Ke Bank BRI Ke rekening Mnarni tanggal 01 Maret 2016 dengan jumlah total Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah) dapat diartikan bahwa hubungan hukum antara Tergugat I dan Penggugat/Pembanding adalah jelas hubungan pinjam meminjam uang"

Bahwa atas hal tersebut Pemohon Banding tidak sependapat dan keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan diatas. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menerapkan hukum terutama dalam pertimbangan ini yang menyatakan hubungan Pembanding/ Penggugat dengan Terbanding I/Tergugat I hubungan pinjam meminjam uang uang, atas dasar apa majelis hakim Tingkat pertama mengklasifikasikan Pembanding/Penggugat sebagai lembaga keuangan yang dapat menjalankan atau melakukan kegiatan ataupun usaha pinjam meminjam uang yang sah secara hukum. Didalam persidangan sudah jelas dinyatakan bahwa Pembanding hanya karyawan disalah satu Bank yang menjadi tempat dimana Terbanding I/Tergugat I sebagai Nasabah di Bank tersebut, bahwa dalam pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa hubungan hukum antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I adalah jelas hubungan pinjam meminjam uang hal ini kami sebagai pembanding sangat keberatan adapun yang sebenarnya menurut pendapat hukum Pembanding adalah Pembanding menyerahkan uang kepada Terbanding I dan Terbanding II dalam hal jual beli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dan bangunan yang terletak dipemukim Cibiru jalan Tirta Kencana 5 No.62 Cikarang.

Bahwa pada hari Senin, tanggal 12 Agustus 2019 Kuasa hukum Pembanding telah mengajukan Pernyataan Permohonan Banding melalui Pengadilan Negeri Bekasi yang mana amar Putusannya berbunyi sebagai berikut :

Mengadili :

Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.946.000 (sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Bahwa pada tanggal 17 September 2019 salinan Putusan perkara Nomer 49/Pdt.G/2019/PN,Bks kuasa hukum Pembanding telah menerima salinan Putusan yang mana bunyinya :

Mengadili :

Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.946.000 (sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah)

Bahwa kuasa Hukum setelah mempelajari Salinan Putusan dan surat Pernyataan Permohonan Banding tersebut sangat berbeda bunyinya, yang mana didalam persidangan pembacaan Putusan kuasa Hukum Pembanding mendengar secara langsung Putusan tersebut sesuai dengan Surat Pernyataan Permohonan Banding yang diterima oleh kuasa hukum Pembanding. Bahwa Kuasa Hukum Pembanding sangat keberatan yang mana salinan putusan sangat lama diterima atau didapatkan oleh kuasa Hukum Pembanding yang mana timbul kecurigaan adanya revisi atas salinan Putusan yang telah dibacakan oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama.

Bahwa Kuasa Hukum Pembanding memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara untuk dapat memutuskan yang seadil adilnya untuk Pembanding.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor :  
49/Pdt.G/2019/PN.Bks, tanggal 29 Juli 2019.

Mengadili sendiri

1. Mengabulkan Memori/Permohonan Banding pemohon Banding untuk seluruhnya
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Terbanding I dan Tetrbanding II

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, ex aequo ex bono, mohon putusan yang seadil-adilnya...

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan a quo, seluruh alasan - alasan keberatan baik yang dimuat dalam memori banding dianggap telah termaktub pula dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Bks tanggal 29 Juli 2019 Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa memori banding tersebut adalah berupa pengulangan dan telah dipertimbangkan secara benar dan tepat oleh Hakim tingkat pertama, karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut, oleh karenanya putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan dari Pemanding semula Pengugat tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Bks tanggal 29 Juli 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pemanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Herzien Inlandsch Reglement (HIR) Staatsblad* Nomor 44 Tahun 1941, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, serta Peraturan Perundangan lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 49/Pdt.G/2019/PN.Bks tanggal 29 Juli 2019 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Rabu tanggal 7 Oktober 2020, oleh kami Ridwan Sorimalim Damanik,S.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan Aman Barus, S.H.,M.H. dan Berlin Damanik,S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 13 Oktober 2020 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Deni Setiani,S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Aman Barus,S.H.,M.H.

Ridwan Sorimalim Damanik,

S.H

TTD

Berlin Damanik,S.H.,M.Hum.,

Panitera Pengganti,

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 487/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)



TTD

Deni Setiani, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai .....	Rp 6.000,00.
2. Redaksi .....	Rp 10.000,00.
3. Biaya Proses lainnya .....	Rp134.000,00.
Jumlah .....	Rp150.000,00.+

(seratus lima puluh ribu rupiah)