



PUTUSAN

Nomor 694/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara Perdata secara elektronik dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan atas Banding yang diajukan oleh:

- 1. ANAH Binti MI'I MADHARI**, bertempat tinggal di Kp. Babakan Lembur Tengah RT.001/RW.005, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
- 2. IBAN RIDWAN Bin MI'I MADHARI**, bertempat tinggal di Jalan Sentra RT.004/RW.005, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
- 3. HAMDAN Bin MI'I MADHARI**, bertempat tinggal di Jl. Sariwangi Asri II RT.001/RW.005, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
- 4. A. DAMA Bin MI'I MADHARI**, bertempat tinggal di Jl. Sariwangi RT.001/RW.008, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
- 5. DAYAT Bin MI'I MADHARI**, bertempat tinggal di Jl. Sariwangi RT.004/RW.009, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
- 6. RAHMAT HIDAYAT Bin AIN**, bertempat tinggal di Kp. Cikendal RT.006/RW.004, Kelurahan Cipageran, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
- 7. YENI Binti AIN**, bertempat tinggal di GG Karya Sakti 8 No. 105 Kp. Paniisan RT.006/RW.001, Kelurahan Cigugur Tengah, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi;
- 8. RANI HADIYANTI Binti AIN**, bertempat tinggal di GG Sukawarna II No. 36 RT.001/RW.006, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi;

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



9. **IDA LAILA Binti AIN**, bertempat tinggal di Jl. Raya Cimahi GG Sukawarna II No. 36 RT.001/RW.006, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi;
10. **KARIL Bin BANDI**, bertempat tinggal di Jl. Sentral RT.05 RW.05 Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi
11. **ROKANDA Bin BANDI**, bertempat tinggal di Jl. Sentral Utara No. 54 RT.05/RW.05, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
12. **HOLISOH Binti BANDI**, bertempat tinggal di Jl. Sentral RT.05/RW.05, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
13. **WAHRUDIN Bin BANDI**, bertempat tinggal di Jl. Sentra RT.05 RW.05, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
14. **MUDRIKAH Binti BANDI**, bertempat tinggal di Jl. Sentra RT.05 RW.05, Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;
15. **ASEP TAHRIA Bin SUHADA**, bertempat tinggal di GG Layungsari Ciwaruga RT.001/RW.005, Desa Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
16. **IRVAN ALAMSYAH Bin SUHADA**, bertempat tinggal di Kp. Sukamaju No. 28 RT.003/RW. 006, Desa Cigugur Girang, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;
17. **NENG CUCU Binti SUHADA**, bertempat tinggal di Cisapih RT.001/RW.001, Desa Cisapih, Kecamatan Dawuan, Kabupaten Subang;
18. **MH. SUHENDI I S Bin SUHADA**, bertempat tinggal di Kp. Babakan RT.001/RW.007, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat;

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



19. **DETTI SUPRIATI Binti ISAK**, bertempat tinggal di Glagahombo RT.002/RW.016, Desa Pondokrejo, Kecamatan Tempel, Kabupaten Sleman;
20. **DIKDIK PRIATNA Bin ISAK**, bertempat tinggal di Graha Bukit Raya 3 D-2 No.3A RT.003/RW.025, Desa Cilame, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat;
21. **ROHATI SUTINAH Binti ISAK**, bertempat tinggal di Sanggarmas Lestari Blok E37 RT.005/RW.012, Desa Tarajusari, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung;
22. **ROKAYATI Binti ISAK**, bertempat tinggal di Jl. Soekarno Hatta No. 215 RT.001/RW.011, Kelurahan Kopo, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung;

Kesemuanya Nomor 1 sampai dengan 22 adalah Para AHLI WARIS Almarhum Mi'i Madhari (Mi'i Bin Madhari Alias Pii dan dalam beberapa dokumen dikenal tercatat dan tercetak juga Mi'i Madhari Bin Madhari) dan Almarhumah JUMNAH berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Ngamprah Nomor 460/Pdt.P/2023/PA.Nph tertanggal 27 Desember 2023, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **GUNAWAN**, beralamat di Bojongloa No. 25, RT.005, RW.006, Kel. Panjunan, Kec. Astana Anyar, Kota Bandung. Dalam hal ini berdasarkan Akta Kuasa Nomor 11 tanggal 18 Januari 2024 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Dadang Abdul Haris Kosidin, S.H. Notaris & PPAT di Kota Bandung yang selanjutnya memberikan kuasa kepada **Assoc. Prof. Dr. MUSA DARWIN PANE, S.H., M.H., C.NSP., dkk.** Para Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum dan Calon Advokat/*Paralegal* pada Kantor Hukum **Antinomi Law Office**, beralamat kantor di Jl. Wira Angun-Angun No. 21 Kota Bandung, Hp. 081299009999 Hp. 081321386530 (Dr. MDP), berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 20/SK/ALO/IX/2024, tertanggal 30 September 2024. Untuk selanjutnya sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

Lawan:

- I. **PT. PURNAMA BUANA (dikenal dengan Setraduta Residence)** beralamat di Jl. Setraduta Purnama No. 2, RT.01/RW.014, Kel/Desa Sariwangi, Kec. Parongpong, Kabupaten Bandung

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



Barat, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. DR. Mariani Wiwik, S.H.,M.H., 2. Tohonan Marpaung, S.H.,** advokat pada “**Kantor Hukum Mariani Wiwik & Rekan**” yang berkantor di Gateway Pasteur Apartemen Topaz C Basement 009, Jl. Gunung Batu No. 203, Kel. Sukaraja, Kec. Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat (40175) berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Oktober 2024. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;

II. SITI AMINAH ZAKARIA, dahulu diketahui bertempat tinggal di Kampung Lemburtengah, Desa Sariwangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten DT. II Bandung sekarang diketahui bertempat tinggal di Bumi Samami No. 15, Kel. Cigadung, Kec. Cibeunying Kaler, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Hamid Sjarief, S.H., dan Haldi Pinandita, S.H.,** Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum pada **KANTOR HUKUM HAMID, S.H. & REKAN**, berkantor di Jl. Lembong No. 24, Kel. Braga, Kec Sumur Bandung, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 29 Mei 2024, sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;

III. A. TARYAT.NT (Mantan Kepala Desa Sariwangi Kecamatan Cisarua Kabupaten DT.II Bandung), beralamat di Jl. Sariwangi, RT.001/RW.008, Desa Sariwangi, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;

IV. Pemerintah Kabupaten Bandung Barat CAMAT & PPAT Kecamatan Cisarua, beralamat di Jl. Terusan No. 10, Jambudipa, Kecamatan Cisarua, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV**;

Dan

I. Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Kecamatan Parongpong Kepala Desa Sariwangi, beralamat di Jl. Sariwangi Selatan No.

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



205, Kel/Desa Sariwangi, Kec. Parongpong, Kab. Bandung Barat, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

II. Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat CAMAT & PPAT Kecamatan Parongpong beralamat di Jl. Kolonel Masturi No. 291, Cihanjuang Rahayu, Kec. Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

III. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, beralamat di Komplek Perkantoran PEMDA, Jl. Raya Soreang, Pamekaran, Kec. Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

IV. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, beralamat di Jl. Raya Ciburuy-Padalarang No. 334, Kel/Desa Ciburuy, Kec. Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agung Adi Nurcahyo, S.H.,M.H., dkk.**, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 13/Kuasa-600.PPS.32.17/III/2024 tanggal 14 Maret 2024, sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Oktober 2024 Nomor 694/PDT/2024/PT BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Hakim Ketua tanggal 29 Oktober 2024 Nomor 694/PDT/2024/PT BDG tentang Hari Sidang perkara ini ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Bandung 29 Oktober 2024 Nomor 694/PDT/2024/PT BDG tentang Penunjukan Panitera Pengganti

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Blb tanggal 19 September 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Blb tanggal 19 September 2024 yang amarnya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, dan Turut Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.925.000,00 (dua juta sembilan ratus dua puluh lima ribu Rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 19 September 2024, diberitahukan di Sistem Informasi Pengadilan, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Blb Jo. Nomor 48/Pdt.BD/2024/PN Blb tertanggal 1 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung dan permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan disampaikan kepada Para Terbanding semula Tergugat I, II, III dan IV dan Para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, II, III dan IV tanggal 23 Oktober 2024 dan atas memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula



Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding.

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*). Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat masing-masing tanggal 16 Oktober 2024 dan 18 Oktober 2024.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat, pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding Pembanding (dahulu Penggugat dK/Tergugat dR);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 44/Pdt.G/ 2024/PN Blb Tanggal 19 September 2024.

Dengan Mengadili Kembali

Dalam Konvensi:

- Menolak eksepsi TERBANDING I (dahulu TERGUGAT I dK/ PENGGUGAT dR), TERBANDING II (dahulu TERGUGAT II) dan TURUT TERBANDING IV (dahulu TURUT TERGUGAT IV) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sebagaimana obyek terperkara *a quo*;
 - Kohir No. 554, Persil 136, kelas S.II., jenis sawah, dahulu setempat dan dikenal di blok Lemburtengah, Desa Sariwangi, Kecamatan

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cisarua, Kabupaten DT.II Bandung seluas 1180 M² (seribu seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Selokan/Saluaran air
Sebelah Timur : Bapa Elan/Ma Odah
Sebelah Selatan : Ma Ijot/Bapa Cemed
Sebelah Barat : Bah Emad/Abu Asih.

Sekarang diketahui berdasarkan foto citra Satelit *Google map* terletak dan dikenal masuk dalam Kawasan “Komplek Setra Duta” di Jl. Setra Duta Hegar dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta
Sebelah Timur : Bangunan Komplek Setra Duta
Sebelah Selatan : Bangunan Komplek Setra Duta
Sebelah Barat : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta

- Kohir No. 554, Persil 137, kelas S.III., jenis sawah, dahulu setempat dan dikenal di blok Lemburtengah, Desa Sariwangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten DT.II Bandung seluas 2610 M² (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Mi'i Madhani dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Mama Yaman/Pa Ayum
Sebelah Timur : Suandi
Sebelah Selatan : Pa Jatma
Sebelah Barat : Selokan.

Sekarang diketahui berdasarkan foto citra Satelit *Google map* terletak dan dikenal masuk dalam Kawasan “Komplek Setra Duta” di Jl. Setra Duta Hegar dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta
Sebelah Timur : Bangunan Komplek Setra Duta
Sebelah Selatan : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta
Sebelah Barat : Selokan dan Benteng Komplek Setra Duta

Adalah sah milik dari para ahli waris almarhum Mi'i Madhani (in casu PENGUGAT) atas dasar pewarisan;

3. Menyatakan akta jual beli No. 1479/Kec.Cisarua/1992 tertanggal 27 Oktober 1992 antara almarhum Mi'i Madhani dengan Nyonya Siti Aminah Zakaria (in casu TERGUGAT III) yang dibuat dan ditanda tangani

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



dihadapan Husen dahulu selaku Pejabat pembuat Akta Tanah Camat Cisarua dan disaksikan oleh A.Taryat NT. (dahulu selaku Kepala Desa Sariwangi, *in casu* TERGUGAT III) serta O. Ruhiyat dahulu selaku Sekretaris Desa Sariwangi cacat dan tidak berkekuatan hukum;

4. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang telah menguasai, mengelola dan/atau membantu peralihan hak atas obyek perkara *a quo* tanpa izin dari PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Para Tergugat membayar secara tanggung renteng kerugian PENGGUGAT dengan tunai dan seketika yang pada pokoknya dapat PENGGUGAT uraikan dengan sebagai berikut;

1. Kerugian Materiil sebagai berikut;

- Biaya-biaya operasional pengurusan surat-surat untuk memperjuangkan hak-hak senilai Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah), dalam hal ini dalam bentuk pengurusan dokumen, transportasi dan dokumen para ahli waris yang berdomisili di wilayah yang berbeda-beda dan cukup memakan waktu dan biaya;
- Biaya konsultan dalam rangka memperjuangkan hak-hak daripada para ahli waris senilai Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah);
- Biaya akomodasi advokasi dalam rangka memperjuangkan hak-hak daripada para ahli waris senilai Rp.50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah);
- Potensi keuntungan yang seharusnya didapat oleh para ahli waris apabila objek tersebut dikelola oleh PENGGUGAT dari tahun 1995 s/d 2024 dengan rata-rata sewa tanah yang didapat dirinci sebagai berikut;
 - Sewa tanah periode 1995 - 2000 pertahun sebesar Rp.90.000.000,- x 5 = Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah);
 - Sewa tanah periode 2001 - 2005 pertahun sebesar Rp.120.000.000,- x 5 = Rp.600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah);



- Sewa tanah periode 2006 - 2010 pertahun sebesar Rp.150.000.000,- x 5 = Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta Rupiah);
- Sewa tanah periode 2011 - 2015 pertahun sebesar Rp.170.000.000,- x 5 = Rp.850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta Rupiah);
- Sewa tanah periode 2016 - 2020 pertahun sebesar Rp.190.000.000,- x 5 = Rp.950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah);
- Sewa tanah periode 2021 - 2023 pertahun sebesar Rp.210.000.000,- x 3 = Rp.630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta Rupiah);

Yang apabila ditotal senilai Rp.4.230.000.000,- (empat miliar dua ratus tiga puluh juta Rupiah) yang akan bertambah setiap bulannya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah) sampai dengan perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap.

2. Kerugian Immaterial berupa beban pikiran dan beban moril dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil.

6. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*)/ sita persamaan terhadap objek:

- Kohir No. 554, Persil 136, kelas S.II., jenis sawah, dahulu setempat dan dikenal di blok Lemburtengah, Desa Sariwangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten DT.II Bandung seluas 1180 M² (seribu seratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Selokan/Saluran air
Sebelah Timur : Bapa Elan/Ma Odah
Sebelah Selatan : Ma Ijot/Bapa Cemed
Sebelah Barat : Bah Emad/Abu Asih.

Sekarang diketahui berdasarkan foto citra Satelit Google map terletak dan dikenal masuk dalam Kawasan "Komplek Setra Duta" di Jl. Setra Duta Hegar dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta

Halaman 10 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



Sebelah Timur : Bangunan Komplek Setra Duta

Sebelah Selatan : Bangunan Komplek Setra Duta

Sebelah Barat : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta

- Kohir No. 554, Persil 137, kelas S.III., jenis sawah, dahulu setempat dan dikenal di blok Lemburtengah, Desa Sariwangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten DT.II Bandung seluas 2610 M² (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) atas nama Mi'i Madhani dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara : Mama Yaman/Pa Ayum

Sebelah Timur : Suandi

Sebelah Selatan : Pa Jatma

Sebelah Barat : Selokan.

Sekarang diketahui berdasarkan foto citra Satelit Google map terletak dan dikenal masuk dalam Kawasan "Komplek Setra Duta" di Jl. Setra Duta Hegar dengan batas-batas;

Sebelah Utara : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta

Sebelah Timur : Bangunan Komplek Setra Duta

Sebelah Selatan : Jalan dan Bangunan Komplek Setra Duta

Sebelah Barat : Selokan dan Benteng Komplek Setra Duta

- Objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Setra Duta Purnama No.2, Kel/Desa Sariwangi, Kec. Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat;
 - Objek tanah dan bangunan yang terletak di Bumi Samami No.15 Kel. Cigadung, Kec. Cibeunying Kaler, Kota Bandung;
 - Objek tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Sariwangi RT.001 RW.008, Desa Sariwangi, Kec. Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat;
 - dan harta Kekayaan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III lainnya yang akan dimohonkan terpisah dan menjadi satu kesatuan dengan gugatan ini;
7. Menghukum dan memerintahkan Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) per hari apabila para TERGUGAT lalai dalam menjalankan isi putusan kelak;

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
9. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT IV mengajukan upaya hukum lain (banding, verzet, kasasi) "*uit Voerbar Bij Voorad*";

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding semula Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat dalam Rekonvensi
2. Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Oleh Termohon Banding I semula Tergugat I Dalam Konvensi Sekaligus Penggugat Dalam Rekonvensi;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung dalam Perkara Nomor: 44/Pdt.G/2024/PN.Blb;
4. Membebaskan Biaya Perkara kepada Kepada Pemohon banding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya memohon agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Menerima Eksepsi **TERGUGAT II** untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI:

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak beralasan secara hukum;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya memohon agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding semula Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat I dalam Rekonvensi;
2. Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Oleh Termohon Banding semula Tergugat III;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung dalam Perkara Nomor: 44/Pdt.G/2024/PN.Blb;
4. Membebaskan Biaya Perkara kepada Kepada Pemohon banding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada pokoknya memohon agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding semula Penggugat Dalam Konvensi dan Tergugat I dalam Rekonvensi;
2. Menerima Kontra Memori Banding yang diajukan Oleh Turut Termohon Banding I semula Turut Tergugat I;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung dalam Perkara Nomor: 44/Pdt.G/2024/PN.Blb;
4. Membebaskan Biaya Perkara kepada Kepada Pemohon banding semula Penggugat dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta bukti surat-surat yang terlampir secara cermat, teliti

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/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)



dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Blb tanggal 19 September 2024, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum didalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum majelis hakim Tingkat pertama diambil-alih sebagai pertimbangan majelis hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa sepanjang pertimbangan dalam eksepsi dapat dibenarkan karena telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar dan tidak bertentangan dengan hukum, sehingga harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV yang telah menguasai, mengelola dan dan/atau membantu peralihan hak atas objek tanah yang terletak di blok Lemburtengah, Desa Sariwangi, Kecamatan Cisarua, Kabupaten DT.II Bandung seluas 1180 M² sebagaimana tertuang dalam Kohir 554, Persil 136 kelas S.II dan seluas 2610 M² sebagaimana tertuang dalam Kohir 554, Persil 136 kelas S.III.

Menimbang, dalam Konvensi, bahwa sesuai bukti P-9 dan P-12, kepemilikan objek tanah Penggugat Konvensi hanya berupa fotocopy dari fotocopy yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, sehingga tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (Vide: Pasal 1888 KUH Perdata), maka Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat. Dengan demikian telah terbukti beralasan hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV yang telah menguasai, mengelola dan dan/atau membantu peralihan hak atas objek perkara *a quo* bukanlah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), dengan demikian gugatan tersebut harus ditolak.

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



Menimbang, selanjutnya menyangkut gugatan Rekonvensi, oleh karena apa yang menjadi dasar dalil pada gugatan Konvensi juga menjadi dasar pada gugatan Rekonvensi, sehingga dalil-dalil pada gugatan Rekonvensi, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding tidaklah beralasan sehingga terhadap gugatan Rekonvensi juga harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ditolak, maka dalam Konvensi dan dalam Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti memori banding dari Pembanding semula Penggugat, bahwa alasan-alasan keberatannya yang diajukan dalam memori bandingnya, tidak dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Blb tanggal 19 September 2024, oleh karena itu alasan-alasan banding tersebut harus dikesampingkan;

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

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

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 44/Pdt.G/2024/PN Blb tanggal 19 September 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 5 November 2024, yang terdiri dari Edison Muhamad, S.H M.H. sebagai Hakim Ketua, Sudarwin, S.H., M.H. dan Kemal Tampubolon, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 Desember 2024 oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi masing-masing hakim anggota tersebut dan dihadiri oleh Krisna Sofiadi, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Sudarwin, SH, MH.

Edison Muhamad, S.H., M.H.

TTD

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

Panitera Pengganti

TTD

Krisna Sofiadi, S.H.

Perincian biaya perkara:

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

Halaman 16 dari 16 halaman Putusan Nomor 694DT/2024/PT BDG