



PUTUSAN

Nomor 721/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Wanta Ari Irawan**, beralamat di RT.006/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, sebagai **Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**; Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada SUHARTA, SH.MH. dan ACHNAD TARTUSI,S.H. Adovokar/Pengacara dan Assisten Advokat/Pengacara yang berkantror pada Kantor Hukum, SM & ASSOCIATES , beralamat di Perum Jatisari Permai Jln Suryadharma No 21 Rt,005/Rw,004,Kelurahan Jatisari, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi,berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor,: 03/SK/SM/III/2022 tanggal 01 Maret 2022,

Lawan :

- 1.Tiah Binti Asan**, beralamat di Kampung Ciantra RT.004/RW.006, Desa Ciantra, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
- 2.Timar Bin H. Hasan Basri**, beralamat di Kampung Ceger RT.007/RW.018, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;;
- 3.Tipsis Susilawati**, beralamat di Kampung Pasir Randu, RT.0011/RW.006, Desa Sukasari, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi., Sukasari, Serang Baru, Kab. Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;

Halaman 1 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



4. **Nana Hasanudin**, beralamat di Kampung Pasir Randu, RT.0011/RW.006, Desa Sukasari, Kecamatan, Serang Baru, Kabupaten Bekasi, sebagai **Terbanding IV** semula **Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi** ;

5. **Nasih**, beralamat di Kampung Pasir Randu, RT.0011/RW.006, Desa Sukasari, Kecamatan Serang Baru, Kabupaten Bekasi, sebagai **Terbanding V** semula **Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi**

6. **Ny. Beni Binti Doble**, beralamat di Kampung Utan, RT.002/RW.01, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi , sebagai **Terbanding VI** semula **Tergugat VI**;

7. **Rarat Bin Misi**, beralamat di Kampung Utan RT.002/RW.01, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding VII** semula **Tergugat VII**;

8. **Sanim Bin Misi**, beralamat di Kampung Utan RT.002/RW.01, Kelurahan Jakasetia, Kecamatan Pekayon Jaya, Kota Bekasi., Jaka Setia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat , sebagai **Terbanding VIII** semula **Tergugat VIII**;

9. **Bank BNI 1946 (Bank Negara Indonesia)**, beralamat di Jendral Sudirman No. 10, RT.0010/RW.0011, Karet Tengsin Tanah Abang, Central Jakarta City, Jakarta Pusat, sebagai **Terbanding IX** semula **Tergugat IX**;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. CAKRA TIRTA PERKASA, SH.MH., 2. JOSSI CHAERUNISA, SH., 3. FAJAR DWI MUSTHOFA, SH. dan 4. ERWIN PRASETYO WIBOWO, S.H., Pegawai PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berkantor pada di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Jalan Sudirman Kavling 1 Jakarta 10220 Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor HUK/5/110 tanggal 4 November 2023,

Halaman 2 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



**10. Koperasi Serba Usaha (KSU) Bank BNI 1946, Berganti Nama Menjadi Koperasi Swadarma**, beralamat di Dr. Saharjo, No. 204, RT.004/RW.005, Menteng Dalam, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, sebagai **Terbanding X** semula **Tergugat X**;

Dalam hal ini **Terbanding X** semula **Tergugat X** memberikan Kuasa kepada DR (Can) FAHRUL SIREGAR, SH.MH., SURYANATA KOSRAWIJAYA PURBA, SH., dan RAMA ESA N AYAL, S.H., Advokar/Pengacara yang berkantror pada Kantor Hukum, SIREGAR – PURBA DAN REKAN, beralamat di Jalan Kebon Manggis I Nomor 1 A Matraman Jakarta Timur Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 22 November 2023,

**11. Ny, Hj. Tuti Iswari**, dahulu beralamat di Masjid Darul Falah RT,008/RW,002, Jakarta Selatan, sekarang beralamat di Masjid Darul Falah, Petungkang Utara, Jakarta Selatan, sebagai **Terbanding XI** semula **Tergugat XI**;

**12. Nemit Bin Jamin**, beralamat di Pondok Benda, RT.006/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan, Jatiasih, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XII** semula **Tergugat XII**;

**13. Komarudin Bin Nemit**, beralamat di Kampung Pondok Benda RT.006/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan, Jatiasih, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XIII** semula **Tergugat XIII**;

**14. Midah Binti Nemit**, beralamat di Pondok Benda RT.006/RW,005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XIV** semula **Tergugat XIV**;

**15. Nelis**, beralamat di RT.005/RW.005, Kelurahan Jatirasa, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XV** semula **Tergugat XV**;

Dalam hal ini **Terbanding XII, XIII, XIV dan XV** semula **Tergugat XII, XIII, XIV dan XV** memberikan kuasa kepada 1. FX TRI SUMARYANTO, SH. MM, MH., 2. A. PAIAN SIREGAR, SH., 3. GUSTI MADE KARTIKA, SH. 4. DONATUS EHE BEREN,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH. 4. MITRA WINDA NAINGGOLAN, SH. DAN 5. SARABITI, SH., advokat/Pengacara dan konsultan hukum berkantor pada 'LAW OFFICES " **SGS MANDIRI** " Advicattes & Legal Consultants, berkantor di Ruko Apartemen Mutiara Unit 02 Jalan Jendral A Yani Kav 2 Kota Bekasi (d/h Gedung MTH SQUARE 2 th Floor, unit 0220, Jalan MT Haryono Kav. 10 Jakarta 13330, berdasarkan Surat kuasa Khusus tanggal 3 November 2023,

**16.Rofezal Irman**, beralamat di Jalan Swadaya Raya 8, RT.002/RW.007, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Ciledug, Kotamadya Tangerang, sebagai **Terbanding XVI** semula **Tergugat XVI**;

**17.Haris Juki**, beralamat di Marna Putra Blok B-80, RT.005/RW,007, Kelurahan Jatibening, Kecamatan, Pondok Gede, Kota Bekasi., Jatibening, Pondok Gede, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XVII** semula **Tergugat XVII Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi**;

Dalam hal ini **Terbanding XVII** semula **Tergugat XVII** memberikan kuasa kepada 1. TRI CHANDRA PAMUNGKAS, S.H., dan KARTIKA AYUNDA HARTONO, SH.,MH., advokat dan penasehat hukum yang berdomisili di kantor hukum 'TC & P LAW OFFICE " yang berkedudukan di Rukan Rose Garden 8 Nomor 8 Grand Galaxy City Kota Bekasi Telp /Hp 081297902017, berdasarkan Surat kuasa Khusus Nomor,: 47/XI/Pdt-TCP/2023 tanggal 2 November 2023,

**18.H. Chalid Ahmad Azies**, beralamat di Vila Mutiara Lido D-4, Nomor 6. RT.0022/RW.005, Desa Cigombang, Kecamatan Cigombang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai **Terbanding XVIII** semula **Tergugat XVIII**;

**19.Komarudin**,dahulu beralamat diKampung Cikunir Cagar Rt,004/Rw,0012, Kelurahan Jakamulya, Kecamatan Bekasi Selatan, sekarang beralamat Jalan Manggis Kampung Poncol

Halaman 4 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



Bulak Rt,002/Rw,0017, Jaka Setia, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XIX** semula **Tergugat XIX**;

**20.Suefono**, beralamat di Jalan Rasa Mala, No. 4, RT.004/RW.007, Kelurahan Larangan Indah, Kecamatan Ciledug, Kotamadya Tangerang, sebagai **Terbanding XX** semula **Tergugat XX**;

**21.Sri Hartini**, berkedudukan di Jalan Swatra IV, No. 2, RT.006/RW.004, Jatiasih, Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi, sebagai **Terbanding XXI** semula **Tergugat XXI**;

**22.Nyoman Sudayana Merada**, beralamat di Bukit Duri Selatan, RT.003/RW.007, Jakarta Selatan, sebagai **Terbanding XXII** semula **Tergugat XXII**;

**DAN**

**23.Camat Pondok Gede**, berkedudukan di Jalan Raya Jatiwaringin No. 53, Jatiwaringin, Kecamatan Pondok Gede, Kota Bekasi, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**

**24.Camat JATIASIH** , berkedudukan di Jalan Swatara IV,No.2 Rt.006/Re.004, Jatiasih,Kecamatan Jatiasih, Kota Bekasi sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

**25.Lurah JATIASIH** , berkedudukan di Jalan Raya Jatiasih No.7 RT.005/Rw.004, Kecamtan Jatiasih Kota Bekasi sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

Dalam hal ini **Turut Terbanding I, II, dan III** semula **Turut Tergugat I, II, III** memberikan kuasa kepada :1. DYAH KUSUMO, W., S.H., M.H.; 2. ROOSDAJANI RETNO D., S.H.,M.H.; 3. MELANIA SARI, S.H.; 4. ADHI PARAMA YOGA, S.H.; 5. INDRA PERMANA, S.H.selaku Tim Kuasa Pemerintah Kota Bekasi, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama 1. Camat Pondokgede selaku Terbanding XXIII semula Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183/642/Kc.Pg tertanggal 07 Juli 2022, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1251/SK/2022/PN Bks tanggal 06 September 2022; 2. Camat

Halaman 5 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



Jatiasih selaku Terbanding XXIV Turut Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 590/1514/KCJTA tanggal 07 Juli 2022 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 1248/SK/2022/PN Bks tanggal 06 September 2022; Lurah Jatiasih selaku Terbanding XXV semula Turut Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 183.1/280-KLJTA tanggal 07 November 2022

**26.Lurah JATIRASA** , berkedudukan di Jalan Swantantra III No.97 RT.005/Rw.004,Jatirasa, Kecamatan Jatiasih Kota Bekasi sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat IV**;

**27.Ani Sri Rahmani Hendrotomo,SH,P.P.A.T. (Notaris)** , beralamat di Jalan Raya Pekayon No.25 Kota Bekasi sebagai **Turut Terbanding V** semula **Turut Tergugat V**;

**28.Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bekasi** , berkedudukan di Jalan Chairil Anwar No.25 Margahayu Bekasi Timur, Kota Bekasi, sebagai **Turut Terbanding VI** semula **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 November 2023 Nomor : 721/PDT/2023/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata ditingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 November 2023 Nomor : 721/PDT/2023/PT BDG untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara tersebut;
3. Penetapan Hakim Ketua tanggal 27 November 2023 Nomor 721/PDT/2023/PT BDG tentang hari Sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Oktober 2023 Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks, dan surat-surat lain yang bersangkutan;

Halaman **6** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara dan jawab menjawab dalam perkara ini, karena ada Eksepsi mengenai Kompetensi Absolute, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi tersebut telah menjatuhkan Putusan Sela seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 25 Januari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

- Menolak Eksepsi Tergugat IX;
- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 320/Pdt.G/2022/PN.Bks;
- Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini.
- Menanggung biaya perkara ini hingga putusan akhir.

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan akhir Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 12 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**M E N G A D I L I**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XVII dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

**DALAM REKONPENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat XVII dalam Kompensi Tidak Dapat Diterima (Niet On Vanklijk Verklaard )

Halaman 7 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp24.515.000,00 (dua puluh empat juta lima ratus lima belas ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks diucapkan secara elektronik pada tanggal 12 Oktober 2023 dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan tersebut pada hari itu juga oleh Jarusita Pengadilan Negeri Bekasi, dan Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Maret 2023 telah mengajukan permohonan banding pada hari Rabu tanggal 25 Oktober 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks jo No.103/Bdg / 2023/PN Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi disertai dengan Memori Banding, dan permohonan banding serta Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik tanggal 02 November 2023 kepada Kuasa Para Terbanding sesuai dengan pasal 17 ayat (2) Perma Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Kuasa Terbanding XXIII, XXIV, XXV semula Turut Tergugat I, II, III, dan telah mengajukan Kontra Memori Banding bertanggal 08 November 2023 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 08 November 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara secara elektronik sesuai dengan pasal 17 ayat (2) Perma Nomor 7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma Nomor 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik yaitu kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing pada tanggal 01 November 2023;

Halaman **8** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut 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 dalam Jawab menjawab dalam perkara ini, ada pihak Tergugat asal mengajukan gugatan Rekonvensi yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan Tergugat XVII, maka terlebih dahulu harus diperbaiki penyebutan statusnya yaitu Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi; Terbanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi; Terbanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi; Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi; Terbanding V semula Tergugat V Konvensi/Penggugat V Rekonvensi; Terbanding XVII semula Tergugat XVII Konvensi/Penggugat VI Rekonvensi; serta Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan Memori Banding yang memuat alas an-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Memori Bandingnya, dan pada akhirnya memohon :

1. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 12 Oktober 2023;
3. Mengadili sendiri dengan diktumnya :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI ;

- Tidak menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XVII dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat III;

Halaman 9 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



- Menyatakan Gugatan Penggugat telah jelas dan terang;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan seluruh gugatan Pembanding semula Penggugat

DALAM REKONVENSIS :

- Menyatakan gugatan Para Termohon Banding semula Para Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I sampai dengan V dan Tergugat XVII dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS :

- Menghukum Para Termohon Banding semula Para Tergugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Dan atau Apabila Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa dari Terbanding IX semula Tergugat IX mengajukan Kontra Memori Banding yang memuat alasan-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak permohonan banding dari PEMBANDING untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan banding PEMBANDING tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 320/Pdt.G/2022/PN Bks pada tanggal 12 Oktober 2023 yang dimohonkan Banding tersebut;
3. Menghukum PEMBANDING untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

*Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).*

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa dari Terbanding XII, XIII, XIV, XV semula

Halaman **10** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



Tergugat XII, XIII, XIV, XV mengajukan Kontra Memori Banding yang memuat alasan-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Pembanding untuk seluruhnya
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/PDT/G/2022/PN. BKS., Tanggal 12 Oktober 2023.
3. Menyatakan sah dan benar Akta Jual Beli Nomor 1836/SS/JTA/2008, tanggal 31 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sugeng Susanto, S.Pd antara Ny. Kadariyah, Doddy R. Dharmawan, Nana Agustina, Harry Hermawan, ke-4 (empat) nya sebagai Ahli Wails Koestawan Dartokoesoema, selaku Penjual dan KOMARUDIN/Terbanding XIII selaku Pembeli, atas sebidang tanah seluas 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi), denga alas hak Girik Nomor 1299, Persil Nomor 19, Blok 23
4. Menyatakan sah dan benar Akta Jual Beli Nomor 1837/SS/JTA/2008, tanggal 31 Desember 2008, yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sugeng Susanto, S.Pd antara Ny. Kadanyah, Doddy R Dharmawan, Nana Agustina, Harry Hermawan, ke-4 (empat) nya sebagai Ahli Wans Koestawan Dartokoesoema, selaku Penjual dan HAMIDAHTTerbanding XIV selaku Pembeli
5. Menyatakan Terbanding XIII sebagai Pemegang atas sebidang tanah seluas 150 m2 (seratus lima puluh meter persegi), denga alas hak Girik Nomor 1299. Persil Nomor 19, Blok 23, dengan batas-batas :
  - sebelah Utara : Kay 209 Pb
  - sebelah Timur : Jl. Kavling
  - sebelah Selatan : Jl. Kavling
  - sebelah Barat : Tower



6. Menyatakan Terbanding XIV sebagai Pemegang atas sebidang tanah seluas 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), dengan alas hak Girik Nomor 1299, Persil Nomor 19, Blok 23, dengan batas-batas :

- sebelah Utara : Kay 209 Pb
- sebelah Timur : Jl. Kavling
- sebelah Selatan : Tanah Komaruddin S
- sebelah Barat : Tower

7. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara

Dan apabila Bapak Ketua pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang benar dan baik serta memenuhi rasa keadilanlex aequo et bono,

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa dari Terbanding XVII semula Tergugat XVII mengajukan Kontra Memori Banding yang memuat alasan-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, sebagai berikut :

1. Mengabulkan dan menerima seluruh Kontra Memori Banding Terbanding XVII;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 320/Pdt.G/2022/PN.Bks tertanggal 12 Oktober 2023;
3. Mengadili sendiri dengan diktumnya:

**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan Eksepsi yang di ajukan oleh Tergugat 1 s/d Tergugat V, Tergugat IX, TERGUGAT X, TERGUGAT XVII dan Turut Tergugat 1 s/d Turut Tergugat III Menyatakan Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (Obscuur libel)

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Gugatan Pembanding semula Penggugat tidak

Halaman **12** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



dapat diterima (NietOntvankelijke Verklaard);

**DALAM REKONPENSİ :**

- Menyatakan Gugatan Terbanding semula Penggugat dalam Rekonpensi/ Tergugat I s/d Tergugat V dan Tergugat XVII dalam Konpensi Dapat Diterima

**DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ**

- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara menurut hukum

**ATAU**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain mohon Putusan yangseadil-adilnya. (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa dari Para Turut Terbanding I, II, III semula Para Turut Tergugat I, II, III mengajukan Kontra Memori Banding yang memuat alasan-alasan keberatannya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Bandingnya, dan pada akhirnya memohon :

**MENGADILI**

1. Menolak permohonan banding Para Pemohon Banding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/Pdt./2022/PN Bks;
3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat, juga memori banding dari Pembanding, kontra banding para Terbanding dan Turut Terbanding yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 12 Oktober 2023, Manjelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat  
Halaman **13** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



dengan pertimbangan-pertimbangan hukum pada putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dalam pertimbangan hukumnya dengan tambahan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tersebut yang pada pokoknya keberatan dengan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama halaman 84 tersebut, sehingga perkara ini dinyatakan kabur karena dalil Pembanding semula Penggugat mengenai asal usul riwayat kepemilikan tanahnya adalah kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan berapa luas tanah, nomor persil, nomor Blok Girik Leter C tersebut, dihubungkan dengan dilaksanakannya pemeriksaan setempat yang diadakan Majelis Hakim sesuai dengan Berita Acara Sidang tanggal 05 Mei 2023, terdapat 3(tiga) versi gambar mengenai obyek sengketa yang ditunjukkan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, berbeda dengan yang ditunjukkan oleh Kuasa Para Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat Konvensi I s/d V/Para Penggugat Rekonvensi I s/d V; dan yang ditunjukkan oleh Kuasa Terbanding X semula Tergugat X, sehingga disimpulkan bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat menunjukkan realitas keberadaan fisik tanah yang menjadi obyek gugatannya, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama ketika dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) tidak dapat menunjukkan batas-batas tanah yang pasti diajukan dalam posita gugatannya seluas  $\pm 2510 \text{ m}^2$ , dan hibah yang diperoleh Penggugat juga atas dasar Girik Letter C Nomor 110 an. Kimi bin Gimun (kakek Penggugat), sementara Pembanding semula Penggugat hanya menjelaskan membayar pajak ketika menjual tanah tersebut  $100 \text{ m}^2$  kepada Wahyudi, maka Majelis Hakim dalam pertimbangannya menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya, disisi lain Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah miliknya tersebut asalnya dapat hibah Nomor 1132/XI/P.G/1979 atas nama Ginah Guna binti Gimi, Bibi Penggugat alas hak girik juga dari Letter C.No.110 atas nama Kimi bin Girun,  
Halaman **14** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



maka berapa sebenarnya dari tanah yang digugat tersebut menjadi miliknya menjadi tidak jelas, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini ditingkat banding, sehingga dengan demikian putusan tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut tidak cukup beralasan hukum, dan oleh karena itu haruslah dikesampingkan, dan Kontra Memori banding dari Kuasa Para Terbanding serta Para Turut Terbanding I, II, III semula Turut Tergugat I, II, III tersebut mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan juga;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat pengadilan, dan untuk Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan dalam *Herziene Indonesisch Reglement (HIR)*, Undang-Undang Nomor 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 lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 12 Oktober 2023 Nomor 320/Pdt.G/2022/PN Bks yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman **15** dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat Kovensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 11 Desember 2023 yang terdiri dari POLTAK SITORUS, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, ZAHERWAN LESMANA, S.H., dan Dr. BARITA LUMBAN GAOL, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 14 Desember 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh HERMANSYAH, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD.

TTD.

ZAHERWAN LESMANA, S.H.

POLTAK SITORUS,S.H.,M.H.

TTD.

Dr. BARITA LUMBAN GAOL, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD.

HERMANSYAH, S.H.

Halaman 16 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian biaya:

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

Halaman 17 dari 16 Putusan Nomor 721/PDT/2023/PT BDG

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)