



PUTUSAN
Nomor 81/PDT/2025/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 gugatan antara:

1. **SOETIOHOTO HANADJAJA**, bertempat tinggal di Jalan Sutera Delima IV Nomor 11, RT 004/RW 010, Kelurahan Pondok Jagung, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1895/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding I semula Penggugat I;
2. **ROTUA HERAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Kayu Mas Utara Blok S, Nomor 256, RT 006/RW 009, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1898/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

Halaman 1 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



3. **BOWO GUNAWONTO**, bertempat tinggal di Komp. Tarakanita Nomor 28, RT 002/RW 004, Kelurahan Sudimara Pinang, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1897/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding III semula Penggugat III;
4. **WIDAYATI**, bertempat tinggal di Kelapa Dua Wetan, RT 005/RW 008, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1899/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;
5. **Ir. IWAN SETIA ATMADJA**, bertempat tinggal di Sutera Narada II Nomor 33, RT 001/RW 006, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4.

Halaman 2 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1901/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

6. **HARYANTO TIRTOHADIGUNO**, bertempat tinggal di Jalan Niaga Hijau Raya Nomor 15, RT 001/RW 017, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1904/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;

7. **PILONEDI**, bertempat tinggal di Villa Mutiara Serpong F-5/30, RT 002/RW 012, Kelurahan Pondok Jagung Timur, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024,

Halaman 3 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah Register Nomor: 1896/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai
Pembanding VII semula Penggugat VII;

8. **ONI SAHRONI**, bertempat tinggal di KP. Jiput, RT 004, RW 002, Kelurahan Jiput, Kecamatan Jiput, Kabupaten Pandeglang, Banten, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor Halaman 4 dari 155 Putusan Perdata Gugatan Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1903/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII;

9. **ANGELINE SUTEDJA**, bertempat tinggal di Jalan Niaga Hijau Raya Nomor 15, RT 001/RW 017, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M. Hasudungan Piurba, S.H., 2. Garry R. Sharon Tapilatu, S.H., M.H., Parulian Purba, S.H., 4. Abraham Nempung, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Purba & Rekan, beralamat di Kompleks Ruko 85 Jalan Raden Inten II Nomor 85F Kelurahan Duren Sawit Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Desember 2024, dibawah Register Nomor: 1902/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Pembanding IX semula Penggugat IX;

Lawan :

1. **PT. KARUNIA ALAM ABADI AGUNG**, berkedudukan di Jalan Raya Golf Nomor 8, Cipayung Datar, Kelurahan Pasir Angin,

Halaman 4 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



Kecamatan Megamendung, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Aris Agung selaku Direktur Utama, yang memberikan kuasa kepada 1. Budi Widarto, S.H., M.H., 2. Jona Lely Isabella, S.H., 3. Hendrik Pieter Ferdinandus, S.H., LL.M., 4. Heni Adigawati, S.H., 5. Mohamad Sofyan, S.H., M.H., 6. Meilani P. Tampubolon, S.H., 7. Amirrudin, S.H., 8. Kennedy Wijaya, S.H., M.H. Para Advokat/Penasihat Hukum pada Lawa Firm BJMHP Lawyers, beralamat di Green Central City Commercial Area Lantai 3, Jalan Gajah Mada Nomor 188 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.155/Kuasa-HPL/IV-2024, tanggal 30 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 8 Mei 2024, dibawah Register Nomor: 593/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. **PT. KARUNIA ALAM ABADI**, berkedudukan di Jalan Raya Tajur Nomor 30, Desa Tajur, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Jawa Barat sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
3. **GUBERNUR JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 22, Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal diwakili oleh Bey Triadi Machmudin, selaku Penjabat Gubernur Jawa Barat, yang memberikan kuasa kepada 1. Yogi Gautama Jaelani, S.H., M.T., 2. Arief Nadjemudin, S.H., M.Hum., 3. Ariz Ekha Suprpto, S.H., 4. Adrian Padmadisastra, S.H., M.H., 5. Dedi Subardi, S.IP., 6. Tintin Kartini, S.E., 7. Roy Fernando Nababan, S.H., 8. Nisya Yuliana Hidayat, S.IP., 9. Ahmad Medapri Hablullah, S.H., 10. Ivana Rahman, S.H., M.H., 11. Ria Amiroh Sya'bani, S.H., 12. Riris Risnayanti Rahmat, S.H., 13. Dadi Andriyandi Nugraha, S.H., 14. Irpan Pirmasyah, S.H., 15. Agus Sukarya, S.ST, M.H., 16. Galang, A.MD. kesemuanya ASN pada Tim Bantuan Hukum pada Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat, email: litigasi.jabar@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 5 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



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

Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 27 Maret 2024, dibawah
Register Nomor: 429/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Turut
Terbanding I semula Turut Tergugat I;

4. **MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA**,
berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Utara Nomor 7,
Kelurahan Gambir, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, DKI
Jakarta 10110, diwakili Muhammad Tito Karnavian, selaku
Menteri Dalam Negeri, yang memberikan kuasa kepada 1. R.
Gani Muhammad S.H., M.AP., 2. Wahyu Chandra, S.H., 3. Dewa
Nyoman Tri Putra Adi Permana, S.H., 4. Kusuma Dwi Hastanti,
S.H., M.H, 5. Santoso Tuji Utomo, S.H., M.Si, 6. Iskandar Aristo
Prabowo, S.H., 7. Puti Dwi Jayanti, S.H., M.H, 8. Tyar Semesta
Perdana, S. STP, M.H., 9. Hafizh Syahputra, S., STP, M.H., 10.
Feni, S.H., 11. Novia Widiyaningsih, S., SIP., M.H., 12. Tommy
Allan Wakum, S. Tr. IP., 13. Ilham Suryo Putro, S.H., M.H., 14.
Adly Heris Wiranda, S.H., 15. Indi Oktabria, A.Md., 16. Panca
Sukma Winda Wati, A.Md.Kb.N, 17. Panji Purbaya, S.H., 18.
Megawati Simbolon, S.E., Kesemuanya ASN Pada Biro Hukum
Kemendagri, email:....., berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tanggal 20 Maret 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 24 April 2024, dibawah
Register Nomor:519/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Turut
Terbanding II semula Turut Tergugat II;

5. **MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN
PERTANAHAN NASIONAL** yang berkedudukan di Jalan
Sisingamangaraja Nomor 2, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan,
DKI Jakarta, diwakili oleh Agus Harimurti Yudhoyono, selaku
Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan
Nasional, yang memberikan kuasa kepada 1. Joko Subagyo,
S.H., M.T., 2. Sofyan Hadi Syam, S.H., M.Kn, 3. Farina
Swantoro, S.H., 4. Rizkiardi, A.Md., 5. Rahmi Febiasari, S.H.,
M.Kn., 6. Fendhi Aditya Pradhana, S.H., 7. Hafidz Indra
Pratama, S.H., 8. N.A Fadhlul Zakyfuad, S.H., 9. Andre Wibowo,

Halaman 6 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



S.H., 10. Nur Indah Putri Ramadhani, S.H., Kesemuanya ASN dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 April 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 24 April 2024, dibawah Register Nomor: 516/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

6. **BUPATI KABUPATEN BOGOR**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini diwakili oleh Asmawa Tosepu, selaku Pj. Bupati Bogor, yang memberikan kuasa kepada 1. Yogi Nugraha Setiawan, S.H., M.H., 2. Octaviansyah Dwi Ananda, S.H., 3. Vita Puspitasari, S.H., M.A, 4. Siti Nurwindah, S.E., 5. Yusrida, S.H., 6. Agus Mulyana, S.H., , Kesemuanya ASN pada Bagian Kerja Sama dan Bantuan Hukum Setda Kabupaten Bogor, email: litigasi@bogorkan.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2024, daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 26 Maret 2024, dibawah Register Nomor:430/SK.Pdt/2024/PN Cbi, sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 81/PDT/2025/PT BDG tanggal 3 Februari 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Berkas perkara Nomor 81/PDT/2025/PT BDG jo putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024 dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara

Halaman 7 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024, yang amarnya seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- 1). Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2). Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 1.643.000,- (Satu juta enam ratus empat puluh tiga ribu rupiah)

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi diucapkan pada tanggal 18 Desember 2024, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat IV pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong serta dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong dan Pembanding I semula Penggugat I, Pembanding II semula Penggugat II, Pembanding III semula Penggugat III, Pembanding IV semula Penggugat IV, Pembanding V semula Penggugat V, Pembanding VI semula Penggugat VI, Pembanding VII semula Penggugat VII, Pembanding VIII semula Penggugat VIII, Pembanding IX semula Penggugat IX kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tertanggal 20 Desember 2024 mengajukan permohonan banding pada tanggal 27 Desember 2024 masing-masing sesuai dengan Akta Permohonan Banding E-court Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi, yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong dan permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 3 Januari 2025;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I,

Halaman 8 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, sesuai Relas Pemberitahuan Permohonan Banding yang diberitahu secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 30 Desember 2024, sedangkan terhadap Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV telah diberitahukan sesuai Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding (Surat Tercatat) Nomor : 71/Pdt.G/2024/PN.Cbi, masing-masing tertanggal 10 Januari 2025 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong;

Bahwa Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX telah mengajukan memori banding tertanggal 3 Januari 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 3 Januari 2025;

Bahwa memori banding tersebut, telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, sesuai Relas Pemberitahuan Permohonan Banding yang diberitahu secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 9 Januari 2025, sedangkan terhadap Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV telah diberitahukan sesuai Relas Pemberitahuan Memori Banding (Surat Tercatat) Nomor : 71/Pdt.G/2024/PN.Cbi, masing-masing tertanggal 15 dan tanggal 17 Januari 2025 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong;

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Januari 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 16 Januari 2025;

Bahwa kontra memori banding tersebut, telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut

Halaman 9 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/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)



Tegugat IV sesuai Relaas Pemberitahuan Kontra Memori Banding yang diberitahu secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing tanggal 16 Januari 2025;

Bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Januari 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 16 Januari 2025;

Bahwa kontra memori banding tersebut, telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding IV semula Turut Tegugat IV sesuai Relaas Pemberitahuan Kontra Memori Banding yang diberitahu secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing tanggal 22 Januari 2025;

Bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Januari 2025 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 16 Januari 2025;

Bahwa kontra memori banding tersebut, telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tegugat IV sesuai Relaas Pemberitahuan Kontra Memori Banding yang diberitahu secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing tanggal 22 Januari 2025;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang telah diberitahukan sesuai Relaas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas (*inzage*) kepada Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, Terbanding I

Halaman 10 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tertanggal 17 Januari 2025, sedangkan terhadap Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV telah diberitahukan sesuai Relas Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas (*inzage*) (Surat Tercatat) Nomor : 71/Pdt.G/2024/PN.Cbi, masing-masing tertanggal 17 Januari 2025 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cibinong;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pemanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pemanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX, sebagaimana memori bandingnya pada pokoknya memohonkan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Bandung agar dapat dengan bijak dan berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat oper alih garapan yang dilaksanakan Para Penggugat sebagai berikut:
 - a. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 25 Januari 2017 No. 593/03/2001/I/2017 Desa Gunung Geulis Pada tanggal 25 Januari 2017 over alih garap dari Harjanto Tirtohadiguno kepada Soetiohoto Hanadjaja atas tanah garapan seluas 14.592.20 m²;

Halaman 11 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



- b. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 25 Januari 2017 No.593/05/2001/I/2017 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Angeline Sutedja kepada Rotua Herawati atas tanah garapan seluas 3.096.80 m²;
- c. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 25 Januari 2017 No.593/07/2001/I/2017 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Angeline Sutedja kepada Bowo Gunawonto atas tanah garapan seluas 14.457.60 m²;
- d. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 25 Januari 2017 No.593/08/2001/I/2017 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Harjanto Tirtohadiguno kepada Widayati atas tanah garapan seluas 19.576.70 m²;
- e. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 25 Januari 2017 No.593/04/2001/I/2017 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Angeline Sutedja kepada Ir. Iwan Setia Atmadja atas tanah garapan seluas 2.660.70 m²;
- f. Surat Penyerahan dan Pengoperan Hak tertanggal 17 September 2001, over alih garap dari Daos kepada Haryanto Tirtohadiguno atas tanah garapan seluas 12.475 m²;
- g. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 25 Januari 2017 No.593/02/2001/I/2017 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Harjanto Tirtohadiguno kepada Pilonedi atas tanah garapan seluas 19.071.10 m²;
- h. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 18 September 2017 No.593/06/2001/IX/2017 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Harjanto Tirtohadiguno kepada Oni Sahroni atas tanah garapan seluas 7.230.20 m²;
- i. Surat Oper Alih Garap tertanggal 29 Oktober 2001 over alih garap dari Soma Dikarya bin Mamad kepada Angeline Sutedja atas tanah Garapan seluas 10.000 m²;
- j. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 17 September 2001 over alih garap dari Maryanto kepada Angeline Sutedja atas tanah Garapan seluas 10.950 m²;

Halaman 12 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



- k. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tanggal 20 Desember 2016 No.593/02/2001/XII/2016 Desa Gunung Geulis over alih garap dari Harjanto Tirtohadiguno kepada Angeline Sutedja atas tanah Garapan seluas 8.477.50 m²;
- l. Surat Perjanjian Oper Alih Garapan tertanggal 17 September 2001, over alih garap dari Suwarno kepada Angeline Sutedja atas tanah garapan seluas 9.595 m²;
3. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Perjanjian No.593.82/02/PRJN/HUK/1992 antara TERGUGAT IV dan PT. Karunia Alam Abadi (TERGUGAT II);
5. Menyatakan Batal Demi Hukum Berita Acara Penyerahan Tanah Hak Pengelolaan Pemerintah Kab. Daerah Tingkat II Bogor (TERGUGAT IV) Kepada PT. Karunia Alam Abadi (TERGUGAT II) tertanggal 29 Oktober 1992;
6. Menyatakan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Cibinong No.5/Pen.Pdt/Eks/2023/PN Cbi. Jo No. 2201 K/Pdt/2022 Jo No.478/PDT/2021/PT. BDG, jo No. 389/Pdt.G/2019/PN Cbi tanggal 09 November 2023 beserta seluruh produk turunannya batal demi hukum;
7. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya kerugian kepada PARA PENGGUGAT berupa kerugian materiil dan immaterial sebesar **Rp. 4.945.484.000 (empat miliar sembilan ratus empat puluh lima juta empat ratus delapan puluh empat ribu Rupiah)**, pembayaran mana secara seketika setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (inkract van gewijsde);
8. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini.

Halaman 13 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



9. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Perlawanan, Banding maupun Kasasi (Uitvoerbaar bij vooraad).
10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I, dalam kontra memori pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding yang diajukan para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum para Pembanding untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dalam kontra memori yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

- 1.-Menolak Permohonan dan Memori Banding tanggal 3 Januari 2025 yang diajukan oleh para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban dan/atau Kontra Memori Banding tanggal 16 Januari 2025 dari Turut Terbanding I untuk seluruhnya;
3. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024;
4. Menghukum para Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menurut hukum;

Menimbang, bahwa begitu pula Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dalam kontra memorinya pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk memutus perkara a quo dengan memberikan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;

Halaman 14 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi yang dimohonkan banding a quo ;

Mengadili sendiri:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Terbanding III/Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Pembanding/Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Pembanding/Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum para Pembanding/para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024, memori banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III, Pengadilan Tinggi berpendapat dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam memori banding Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu yang menyangkut eksepsi dan pokok perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, yang amar putusannya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar Putusan Pengadilan

Halaman 15 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024
tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX tersebut, ternyata berisi alasan-alasan yang pada pokoknya berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil yang telah dikemukakan Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX pada persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga Majelis Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi di Tingkat Banding, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya alasan-alasan memori banding Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX tersebut dikesampingkan, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 16 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



Menimbang, bahwa sedangkan mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III telah setuju dan membenarkan serta sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut :

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024 tersebut diatas dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR. Stb Nomor 1947/22724 jo. 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;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 71/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 13 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 17 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat VIII, Penggugat IX untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang 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 Kamis, tanggal 13 Februari 2025, yang terdiri dari Kemal Tampubolon, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Sudarwin, S.H. dan Edison Muhamad, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 25 Februari 2025 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan dibantu oleh Jono Yulianto, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, putusan tersebut telah dikirim secara elektronik kepada para pihak melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sudarwin, S.H.

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

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

Panitera Pengganti,

Jono Yulianto, S.H.

BDG

Halaman 18 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT



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

Perincian biaya perkara :

1. Materai 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)**

BDG

Halaman 19 dari 19 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2025/PT

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)