



**PUTUSAN**

Nomor : 99/PDT/2025/PT BDG.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **Ali Mufrodi**, bertempat tinggal di KP Pondok Ranggon RT 001 RW 004 Kelurahan Jatiranggon Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi, Jatiranggon, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **Murtati**, bertempat tinggal di KP Pondok Ranggon RT 001 RW 004 Kelurahan Jatiranggon Kecamatan Jatisampurna Kota Bekasi, Jatiranggon, Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II**;

**I a w a n**

1. **Sanidjo**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. **Ngadiro**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di , , , , , sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI. , selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. **Kantor Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bekasi**, bertempat tinggal di Jl. Chairil Anwar No. 25 RT 004 RW 009 Margahayu, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi, Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi, Jawa Barat , selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

*Halaman 1 dari 6 halaman Putusan No. 99/PDT/2025/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 99/PDT/2025/PT BDG, tanggal 11 Pebruari 2025 tentang penunjukan majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 99/PDT/2025/PT BDG tanggal 11 Pebruari 2025 tentang penetapan hari sidang;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip, keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks tanggal 19 Desember 2024 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard );
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.408.000,- (satu juta empat ratus delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 418/Pdt.G/2024.PN Bks diucapkan pada tanggal 19 Desember 2024 telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada hari itu juga, terhadap Para Pembanding semula Penggugat I dan II mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks Jo Nomor 135/Bdg/2024/PN Bks tertanggal 30 Desember 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 4 Pebruari 2025;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing tanggal 21 Januari 2025 dan tanggal 22 Januari 2025 berdasarkan surat tercatat;

Bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing tanggal 21 Januari 2025, tanggal

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan No. 99/PDT/2025/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22 Januari 2025 berdasarkan surat tercatat dan tanggal 23 Januari 2025 secara elektronik;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Penggugat I dan II terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks tanggal 19 Desember 2024 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding / semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum jual beli sebidang tanah yang dikenal dengan sertifikat hak milik Nomor 418 seluas 298 m2 terletak di kelurahan Jatiranggon Kecamatan Jatisampurna Bekasi atas nama Ngadiro, antara Pembanding I / semula Penggugat I dan Terbanding I semula Tergugat I;
3. Menyatakan sebagai hukumnya bahwa Para Pembanding/ semula Para Penggugat adalah milik yang sah atas sebidang tanah yang dikenal dengan sertifikat hak milik Nomor 418 seluas 298 m2 terletak di Kelurahan Jatiranggon Kecamatan Jatisampurna Bekasi;
4. Menyatakan sebagai hukumnya putusan perkara ini dapat dipergunakan oleh Para Penggugat untuk pengurusan balik nama sertifikat hak milik Nomor 418 seluas 298 m2 terletak di Kelurahan Jatiranggon Kecamatan Jatisampurna Bekasi atas nama Ngadiro , menjadi atas nama Ali Mufrodi (Pembanding I/semula Penggugat I);
5. Menghukum Terbanding I/ semula Tergugat I untuk membayar ganti rugi materil kepada Para Pembanding / semula Para Penggugat sebesar Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara tunai dan sekaligus ketika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan No. 99/PDT/2025/PT BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Memerintahkan kepada Terbanding III / semula Tergugat III untuk patuh terhadap putusan ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding dan kasasi;
8. Membebankan biaya perkara menurut hukum;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks tanggal 19 Desember 2024 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu yang menyangkut eksepi dan pokok perkara/materi 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 amar Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks tanggal 19 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 dianggap telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, ternyata berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan Para Pembanding semula Para Penggugat, sehingga Majelis Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru bahwa Para Pembanding

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan No. 99/PDT/2025/PT BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Para Penggugat dapat membuktikan gugatannya bahwa perkaranya yang diajukan sebelumnya sudah mengetahui batas-batas obyek yang menjadi Obyek perkaranya secara jelas dan tegas dan ternyata walaupun sudah dilakukan pemeriksaan setempat, Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas yang menjadi obyek perkaranya yang telah berbeda antara yang ada sertifikat dalam gugatannya dengan hasil pemeriksaan setempat, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama agar gugatannya menjadi jelas harus mengetahui secara jelas obyek gugatannya, sehingga gugatannya dinyatakan tidak diterima, oleh karena itu 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 Para Penggugat karena tidak beralasan menurut hukum patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding itu sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks tanggal 19 Desember 2024 tersebut; harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus 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 Peradilan Ulangan , Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum , HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

*Halaman 5 dari 6 halaman Putusan No. 99/PDT/2025/PT BDG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 418/Pdt.G/2024/PN Bks tanggal 19 Desember 2024 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 18 Pebruari 2025 oleh kami Cepi Iskandar, S.H., M.H. Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan Hj. Wedhayati, S.H., M.H. dan Asban Panjaitan, S.H., M.H. sebagai Hakim-hakim Anggota dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 20 Pebruari 2025 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu Endang Sumarno, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada hari itu juga.

.Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Hj. Wedhayati, S.H.,M.H.

Cepi Iskandar, S.H.,M.H.

Asban Panjaitan, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan No. 99/PDT/2025/PT BDG





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

Endang Sumarno,S.H.

Perincian biaya :

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 7 dari 6 halaman Putusan No. 99/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)