



PUTUSAN

NOMOR : 812 / PDT / 2022 / 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 seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. HENDRY, beralamat di Jalan Batununggal Elok I No.14, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : Pembanding semula Tergugat I;
2. YEANNY, beralamat di Jalan Gegerkalong Hilir No.19, RT.001/RW.007, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : Pembanding II semula Tergugat II;  
Dalam perkara ini, para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Dr.BENNY WULUR, SH., MH., Kes, C.L.A , dkk yang tergabung pada LAW FIRM BENNY WULUR, SH & ASSOCIATES beralamat di Jalan Terusan Buah Batu Nomor 259 C Bandung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 27 September 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 24 November 2022, selanjutnya disebut sebagai : Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;

Lawan:

1. HENDRA, beralamat di Jalan Gegerkalong Hilir No.19, RT.001/RW.007, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, dalam perkara ini dikuasakan kepada ALDIS SANDHIKA & PARTNERS berdasarkan Surat Kuasa tanggal 14 Desember 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan

**Halaman 1 dari halaman 9 Putusan Nomor 812/PDT/2022/PT.BDG**



Pengadilan Negeri Bandung, selanjutnya disebut sebagai :  
Terbanding I semula Penggugat ;

2. LUCIA PRATIWI, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), berkantor di Karang Anyar Residence Kav.7, Jalan. Karang Anyar No.64, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : Terbanding II semula Turut Tergugat II;
3. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG (ATR/BPN) KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No.586, Kelurahan Sekejati, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : Terbanding III semula Turut Tergugat III ;
4. CAMAT / PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT), Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai : Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Desember 2022 No.812/PDT/2022/PT.BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 27 Desember 2022 No.812/PDT/2022/PT.BDG dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 812/PDT/2022/PT.BDG tanggal 8 September 2022, yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

1. Menetapkan eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

**Halaman 2 dari halaman 9 Putusan Nomor 812/PDT/2022/PT.BDG**



2. Menetapkan Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II sebagai ahli waris yang sah dari Wiyana/Wijana Mursita/Woen Kim Tjaw dan Lilian:
3. Menyatakan bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II berhak atas harta peninggalan Wiyana/Wijana Mursita/Woen Kim Tjaw dan Lilian, dengan pembagian masing-masing sebesar 1/3 (sepertiga), sebagai berikut:

1) Benda Tidak Bergerak:

- a) Tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3241, tertanggal 07 Oktober 2011, seluas 236 M2 (dua ratus tiga puluh enam meter persegi), atas nama Wiyana, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
- b) Tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3270, tertanggal 03 Februari 2012, seluas 241 M2 (dua ratus empat puluh satu meter persegi), atas nama Wiyana, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;
- c) Tanah dan bangunan sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 3242, seluas 230 M2 (dua ratus tiga puluh meter persegi), atas nama Wijaya, yang saat ini bukti kepemilikannya dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II.
- d) tanah dan bangunan di Gg. Bali, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 204/PPAT/XII/1990, tertanggal 17 Desember 1990, seluas  $\pm 132m^2$  (kurang lebih seratus tiga puluh dua meter persegi), dengan pembeli atas nama Lilian, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat III;
- e) tanah sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5740, seluas  $241m^2$  (dua ratus empat puluh satu meter persegi), atas nama Wiyana, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II;

2) Benda bergerak:

**Halaman 3 dari halaman 9 Putusan Nomor 812/PDT/2022/PT.BDG**



- a) Stok barang “Makmur Mini Market” yang berkedudukan di Gegerkalong Hilir No.19, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung;
- b) 1 (satu) unit kendaraan roda 2 (dua) merk Honda, jenis Supra, dengan nomor polisi D 6906 KN, atas nama Lilian;
- 3) Pendapatan atas Pengelolaan Harta Peninggalan:
  - a) Pendapatan sewa atas tanah dan bangunan yang digunakan untuk usaha *laundry* di Gegerkalong Hilir No.19, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, terhitung sejak tahun 2019 dan hingga Gugatan ini didaftarkan sewa tersebut masih berjalan;
  - b) Pendapatan sewa atas tanah dan bangunan yang digunakan untuk usaha fotokopi di Gegerkalong Hilir No.19, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, terhitung sejak tahun 2019 dan hingga Gugatan ini didaftarkan sewa tersebut masih berjalan;
  - c) Pendapatan sewa atas tanah dan bangunan yang digunakan untuk toko roti di Gegerkalong Hilir No.19, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, terhitung sejak tahun 2019 dan hingga Gugatan ini didaftarkan sewa tersebut masih berjalan;
  - d) Pendapatan sewa atas tanah dan bangunan yang digunakan untuk usaha jahitan di Gegerkalong Hilir No.19, Kelurahan Gegerkalong, Kecamatan Sukasari, Kota Bandung, terhitung sejak tahun 2019 dan hingga Gugatan ini didaftarkan sewa tersebut masih berjalan;
  - e) Pendapatan sewa atas tanah dan bangunan yang dipergunakan untuk kontrakan kamar di Gegerkalong Hilir No.19, Kelurahan Gegerkalong
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas harta peninggalan Wiyana/Wijana Mursita/Woen Kim Tjaw dan Lilian, sebagai berikut:
  - a) ruko 3 lantai yang digunakan sebagai toko laundry, PD Makmur Minimarket, dan sekarang dijadikan tempat tinggal

**Halaman 4 dari halaman 9 Putusan Nomor812/PDT/2022/PT.BDG**



Penggugat dan Tergugat II (obyek sita berasal dari pemecahan sertifikat no.3221/ Kelurahan Gegerkalong)

b) obyek sita berupa tanah kosong yang terletak di Kelurahan Kopo (Sertifikat SHM No. 5740 seluas 241 M2 atas nama Wiyana);

c) obyek sita berupa tanah dan bangunan di gang Bali kelurahan Gegerkalong Kecamatan Sukasari Kota Bandung tertuang dalam Akta jual Beli nomor 204/PPAT/XII/ 1990 tanggal 17 Desember 1990 seluas ± 132 M2 atas nama pembeli Lilian (ibu Penggugat dan para Tergugat) dan obyek sita berupa bangunan permanen yang digunakan untuk mess pegawai dan sebagian berupa kamar-kamar yang dikontrakkan, dan sebagian digunakan untuk gudang barang-barang;

5. Menghukum Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat III untuk tunduk dan melaksanakan Putusan perkara ini.

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.926.450,- (sembilan ratus dua puluh enam ribu empat ratus lima puluh rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG diucapkan pada tanggal 8 September 2022 dengan dihadiri oleh kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat I, tanpa hadirnya Kuasa Hukum Tergugat II.

Bahwa, Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2022 mengajukan permohonan banding yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding No.107/Pdt.B/2022/PN.Bdg, tanggal 29 September 2022, permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 24 Nopember 2022 Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG Jo Nomor 107/PDT.B/2022/PN.BDG ;

**Halaman 5 dari halaman 9 Putusan Nomor812/PDT/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak, Terbanding semula Penggugat, pihak Terbanding semula Turut Tergugat I, pihak Terbanding semula Turut Tergugat II, pihak Terbanding semula Turut Tergugat III, pada tanggal 30 Nopember 2022 ;

Bahwa, atas memori banding tersebut pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 1 Desember 2022 mengajukan Kontra Memori Banding Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG, Jo Nomor 107/Pdt.B/2022/PN.BDG, pada tanggal 14 Desember 2022 ;

Bahwa, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 15 Desember 2022, Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG, Jo Nomor 107/Pdt.B/2022/PN.BDG, kepada pihak Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 16 Desember 2022, kepada pihak Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 16 Desember 2022, kepada pihak Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 22 Desember 2022 ;

Bahwa, kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage) tersebut kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 12 Oktober 2022 Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG, Jo Nomor 107/Pdt.B/2022/PN.BDG, kepada pihak Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2022, kepada pihak Terbanding semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Oktober 2022, kepada pihak Terbanding semula Turut Tergugat II pada tanggal 6 Oktober 2022, kepada pihak Terbanding semula Turut Tergugat III pada tanggal 7 Oktober 2022 ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, 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 ;

**Halaman 6 dari halaman 9 Putusan Nomor 812/PDT/2022/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)



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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan  
Pembanding semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi PARA PEMBANDING/dahulu PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Permohonan Banding PARA PEMBANDING/dahulu PARA TERGUGAT;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Khusus Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.Bdg.

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Penggugat, pada Pokonya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi PARA PEMBANDING /dahulu PARA TERGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan Banding PARA PEMBANDING / dahulu PARA TERGUGAT ;
2. Menetapkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.Bdg ;

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya ( *ex aequo et bono* ) .

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 8 September 2022 Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat,

**Halaman 7 dari halaman 9 Putusan Nomor 812/PDT/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang keberatan Para Pemanding dahulu sebagai Tergugat 1 dan IV dalam memori bandingnya menurut Majelis Hakim Tingkat Banding haruslah ditolak, karena hal-hal yang digugat sudah jelas, yaitu harta waris yang berupa berupa tanah dan bangunan lengkap dengan sertifikat hak Milik (SHM), begitu pula dengan dilakukan sita jaminan atas aobjek sengketa adalah hak Pengggugat untuk menjamin agar gugatan tidak sia-sia apabila gugatan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang hutang piutang yang dikemukakan oleh Pemanding tidak ada kaitannya dengan gugatan, seandainya benar bisa dibuktikan bisa dipertimbangkan dalam pembagian warisan, karenanya tidak dipertimbangkan dalam putusan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 8 September 2022 Nomor 372/Pdt.G/2021/PN.BDG beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Bandung dikuatkan, maka Terbanding I semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/R.Bg Stb Nomor 1947/227 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 Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 8 September 2022 Nomor 372/Pdt.G/2021//PN/BDG yang dimohonkan banding ;

**Halaman 8 dari halaman 9 Putusan Nomor812/PDT/2022/PT.BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (serratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2023 yang terdiri dari ZAINURI, SH., sebagai Hakim Ketua, JONNY SITOANG, SH.,MH., dan RATNA MINTARSIH., SH.,MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 2 Februari 2023 oleh Hakim tersebut dengan dihadiri oleh YANI SOFYAN, SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirimkan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tinggi Bandung pada hari dan tanggal itu jua ;

HAKIM- HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA,

JONNY SITOANG, SH.,MH.,

Z A I N U R I, SH.

RATNA MINTARSIH, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

YANI SOFYAN, SH.

Perincian biaya perkara :

1. Materai..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses.....Rp. 130.000,00

Jumlah ....Rp. 150.000,00

Terbilang : (serratus lima puluh ribu rupiah).

**Halaman 9 dari halaman 9 Putusan Nomor812/PDT/2022/PT.BDG**