



P U T U S A N

NOMOR 272/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 dibawah ini dalam perkara antara :

1. Aay Natawidjaja, berkedudukan di Jl. Hegarsari No.5 RT. 002 RW. 009 Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadak, Kota Bandung, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat I;
2. Jujung Natawidjaja, berkedudukan di Jl. Hegarmanah Wetan No. 19, RT.006 RW.009, Kel Hegarmanah, Cidadak, Kota Bandung, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada HUGO S. FRANATA, S.H.,M.H., M. YUNUS, S.H.,M.H., SAIMUN, S.H.,M.H., BAGUS BASTORO, S.H., FIKRI WIJAYA, S.H., MEGA POERBO PANINGKAS, S.H., dan ROBYN TOPANI, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HUGO FRANATA & PARTNER beralamat kantor di Kawasan Great Western Resort Serpong, Blok B 1 No.3, Jl. MH Thamrin Km. 2,7, Kebon Nanas, Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 007/SKK/HFP/II/2023 Tanggal 20 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat;

Lawan :

Halaman 1 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT BDG



1. The Siauw Tjhiu, bertempat tinggal di Jl. Talaga Bodas, No. 9, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dadang Sukmawijaya, S.H.,M.H., Advokat pada Kantor Firma Hukum Dagang Sukmawijaya, SH., & Rekan, berdomisili Hukum di Komplek Bumi Sari Indah (BSI) I Blok B Nomor 1 RT. 07 RW 20, Kelurahan Manggahang, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kota Bandung, berkedudukan di Jl. Asia Afrika, No 114 Bandung, Kelurahan Cikawao, Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Guntur Sumitro, Iskandar, Yulianto, Alamsyah, M. Fajarudin, Sovi Soviati, Fildzah Rio, dan Nining Nur Taslimah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juli 2022, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Turut Tergugat I;

D a n

1. Aan Natawidjaja (Jap Hauw Ang), dalam kapasitasnya selaku Direktur pada PT. NATATEX PRIMA beralamat di Jl. Naripan No. 28 RT003 RW001, Kelurahan Kebon Pisang, Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
2. PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, Berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Gedung Menara Bank Danamon Jl. Haji Rangkyo Rasuna Said Blok C No.10

Halaman 2 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karet Sertiabudi Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 April 2023, Nomor 272/PDT/2023/PT BDG tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim tanggal 27 April 2023 Nomor 272/PDT/2023/ PT BDG tentang hari sidang;
3. Berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.480.000,00 (tiga juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah);

Halaman 3 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bandung diucapkan pada tanggal 16 Februari 2023, Para Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2023 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding Nomor 18/Pdt.B/2023/PN Bdg, tanggal 21 Februari 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, dan telah pula diberitahukan pada tanggal 27 Februari 2023 kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, dan tanggal 1 Maret 2023 kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II. Permohonan tersebut diikuti/disertai dengan Memori Banding tanggal 15 Maret 2023, dan telah pula diberitahukan pada tanggal 27 Maret 2023, kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan tanggal 3 April 2023, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat I, dan Kontra Memori Banding dari Terbanding II semula Turut Tergugat I tanggal 11 April 2023, telah pula diberitahukan pada tanggal 14 April 2023, kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dan tanggal 17 April 2023, kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I semula Tergugat II, Kontra memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I tanggal 12 April 2023, telah pula diberitahukan pada tanggal 14 April 2023, kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tanggal 17 April 2023, kepada Terbanding II semula Turut Tergugat I, dan Terbanding II semula Turut Tergugat I;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), masing-masing pada tanggal 27 Februari 2023, kepada Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II dan Terbanding II semula Turut Tergugat I, dan tanggal 1 Maret 2023 kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 4 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT BDG



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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Memori Banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023;

A. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad);
3. Memerintahkan Tergugat I untuk segera menyerahkan dokumen Sertifikat Hak Milik atas nama Para Penggugat yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3594 An Yuyung Natawidjaja seluas \pm 609 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik AAY NATAWIDJAJA
 - Sebelah Selatan : Jl. Jenderal Sudirman
 - Sebelah Utara : Kantor Pos
 - Sebelah Barat : Jl. Lugina
 - Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3595 An JuJung Natawidjaja seluas \pm 471 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Tanah milik AAY NATAWIDJAJA
- Sebelah Selatan : Jl. Jenderal Sudirman
- Sebelah Utara : Kantor Pos
- Sebelah Barat : Jl. Lugina
- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 595 An Aay Natawidjaja seluas \pm 284 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Tong A
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Yuyung Natawidjaja
 - Sebelah Utara : Kantor Pos
 - Sebelah Barat : Jl. Lugina
- Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 311 An Aay Natawidjaja seluas \pm 251 M2, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik Aay Natawidjaja
 - Sebelah Selatan : Kantor Pos
 - Sebelah Utara : Kantor Pos
 - Sebelah Barat : Tanah milik Yuyung Natawidjaja

Kepada Para Penggugat setelah putusan ini dibacakan ;

4. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat sebesar Rp. 18.350.000.000,- (delapan belas milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng dan tunai ;
5. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar kerugian Imateriil kepada Para Penggugat sebesar Rp.20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) secara tanggung renteng dan tunai ;
6. Menghukum Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

Halaman 6 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (Uit Voorbaar Bij Voorrad);
8. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5. 000.000,- (lima juta rupiah) perhari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan dimaksud ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU

Aapabila yang mulia Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Kelas IA Khusus Perkara Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding II semula Turut Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /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)



2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding II semula Turut Tergugat I, dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Tergugat II semula Turut Tergugat I tersebut. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu menyangkut pertimbangan hukum yang menyangkut 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 diktum/amar putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023 tersebut;

Menimbang, bahwa 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;

Halaman 8 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, 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 untuk dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya alasan-alasan memori banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut dikesampingkan, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Turut Tergugat I, karena Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Turut Tergugat I, 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 dan Terbanding II semula Turut Tergugat I, tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah menyatakan, dalam eksepsi menolak eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, dalam pokok perkara, menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya telah dipertimbangkan dengan berdasarkan pada hukum yang tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan

Halaman 9 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023, tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365, Pasal 1820, Pasal 1839, Pasal 1840 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 201/Pdt.G/2022/PN Bdg, tanggal 16 Februari 2023;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 16 Mei 2023 yang terdiri dari R. Matras Supomo, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, DR. Barita Lumban Gaol, S.H.,M.H., dan Victor Selamat Zagoto, S.H.,M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Juni .2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Emmy Nova Elizar, S.H.,M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Halaman 10 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT
BDG



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

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

DR. Barita Lumban Gaol, S.H.,M.H.

R. Matras Supomo, S.H.,M.H.,

Victor Selamat Zagoto, S.H.,M.Hum.,

Panitera Pengganti

Emmy Nova Elizar, S.H.,M.H.,

Perincian biaya:

- | | |
|----------------------|----------------|
| 1. Materai..... | Rp. 10.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp. 10.000,00 |
| 3. Biaya proses..... | Rp. 130.000,00 |
| Jumlah..... | Rp. 150.000,00 |
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 Halaman Putusan Nomor 272 /PDT/2023/PT
BDG