



P U T U S A N

Nomor 490/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

RATIH SUNDARI, Perempuan, tempat/tanggal lahir Bandung, 22-11-1974, alamat Komplek Taman Mutiara Blok E-3 No. 6.B, RT/RW 004/016, Kelurahan Karang Mekar, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, NIK 3277026211740014, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Edi Utama, S.H., M.A., dkk para advokat/konsultan hukum, beralamat kantor di Jl. Johar Raya No. 42, Kedungwaringin, Kota Bogor 16164, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat;

Lawan:

- TAN LINSUI**, laki-laki, lahir di Penang, Malaysia, 05-09-1972, pekerjaan wiraswasta, alamat Jl. Holis No.24, RT/RW 004/003, Kelurahan Cibuntu, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, NIK 3273150509720001, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
- RIDWAN NUGRAHA**, Warganegara Indonesia, laki-laki, lahir di Balikpapan, 12-04-1977, direktur perusahaan kontraktor PT Salomo Agung sebelumnya diketahui beralamat di Jl. Bayem No.7A, RT/RW 002/01, Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, NIK 3273131204770001, kini tidak diketahui lagi keberadaannya, baik di dalam maupun di luar negeri, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;
- RUMESTU HATORANGAN SIMORANGKIR, S.H.**, Notaris di Kabupaten Bandung, beralamat Jalan Baru Gading Tutuka No. 10 Soreang, Kabupaten Bandung 40191, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Elias Jonipredi, S.H., dkk para advokat dan

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/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

konsultan hukum pada kantor hukum Joni Pasaribu & Associate, yang beralamat di Jl. Sukaresik No. 19 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 003-SKK/Pdt/II/2024 tanggal 10 Februari 2024, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

4. **FEBIYANTO, S.H., M.Kn**, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Cimahi, beralamat di Jl. Borobudur I No.17, Cibeureum, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Yoga Setia Putra, S.H dkk para advokat dan konsultan hukum pada kantor hukum YOGA SETIA PUTRA & REKAN, yang berkedudukan di Jl. Komplek Pemda Blok M No. 134 RT003 RW014, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cimahi Tengah Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2023, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN / BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA CIMAHI**, alamat Jl. Encep Kartawiria No.21A, Citeureup, Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat 40512, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Nadhilah Mustika, S.H., dkk para advokasi pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi, yang berkedudukan di Jl. Encep Kartawiria No. 21 A Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 20/SKU.32.77/IX/2023 tanggal 31 Oktober 2023, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Agustus 2024 Nomor 490/PDT/2024/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tanggal 8 Juli 2024, dalam

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/PT BDG



perkara Nomor 278/Pdt.G/2023/PN Blb, antara para pihak tersebut di atas;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 278/Pdt.G/2023/PN Blb tertanggal 8 Juli 2024, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Konvensi dan Para Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah pemilik sebidang tanah dalam SHM No. 2438/Desa Karangmekar seluas 224 m2, yang diuraikan dalam surat ukur No. 834/2020 tercatat atas nama Tan Lin Sui, yang terletak di Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Desa Karangmekar;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menguasai tanah tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah dalam SHM No. 2438/Desa Karangmekar seluas 224 m2, yang diuraikan dalam surat ukur No. 834/2020 tercatat atas nama Tan Lin Sui, yang terletak di Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Desa Karangmekar;
- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.690.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Membaca Akta Permohonan Banding Elektronik yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 278/Pdt.G/2023/PN Blb Jo Nomor :

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30/Pdt.BD/2024/PN Blb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juli 2024, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara *a quo*. Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I, Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III semula Turut Tergugat III dikirim oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung secara tercatat masing-masing pada tanggal 6 Agustus 2024, tanggal 8 Agustus 2024 secara tercatat dan secara elektronik tanggal 5 Agustus 2024, 31 Juli 2024 melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung;

Membaca Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) yang diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bale Bandung kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I, Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III semula Turut Tergugat III dikirim secara elektronik dan tercatat melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung masing-masing pada tanggal 5 Agustus 2024 dan tercatat tanggal 8 Agustus 2024 dan 12 Agustus 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula 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 Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 278/Pdt.G/2023/PN Blb tertanggal 8 Juli 2024, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik yang menyangkut eksepsi dan pokok perkara/materi perkara telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan di persidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya;

Memimbang, bahwa demikian pula 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 bahwa tidak ada alasan yang cukup untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 278/Pdt.G/2023/PN Blb tertanggal 8 Juli 2024 beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dipertahankan dan dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat berada di pihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Herzien Indlandsch Reglement (HIR) Staatsblad* Nomor 44 Tahun 1941, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/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

Umum, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 278/Pdt.G/2023/PN Blb tertanggal 8 Juli 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula 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 Rabu, tanggal 18 September 2024 yang terdiri dari BARMEN SINURAT, S.H. sebagai Hakim Ketua, MULYANTO, S.H., M.H. dan Dr. KRISTWAN GENOVA DAMANIK, S.H., M.Hum, masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 25 September 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh ENANG SUPARMAN, S.H., M.,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 Bale Bandung pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

MULYANTO, S.H., M.H.

BARMEN SINURAT, S.H.

TTD

Dr. KRISTWAN GENOVA DAMANIK, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/PT BDG



TTD

ENANG SUPARMAN, S.H., M.,H.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Proses..... Rp.130.000,00 +

J u m l a h Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 490/PDT/2024/PT BDG