



PUTUSAN

Nomor : 354/PDT/2013/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI BANDUNG yang memeriksa dan mengadili
perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan
putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

RINI RATNAWATI, bertempat tinggal di Jalan KH Abdul Halim No.
334 RT 001/ RW 007, Kelurahan Majalengka Wetan,
Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka
dalam hal ini diwakili Kuasanya, yaitu R. HERU
WIBOWO PUTRO, S.H dan RETNO PURWANINGSIH,
S.H, MARITA SETYANINGSIH, SH., CECEP NOVELIA,
SH para Advokat yang berkantor pada Law Office
"HERU WIBOWO & PARTNERS" beralamat di Ruko
Mega Grosir Cempaka Mas Blok E1 No. 9 Jl. Letjen
Soeprapto Jakarta Pusat 10640 berdasarkan Surat
Kuasa tanggal 08 April 2013 Nomor :
60/SRK/2013/PN.Mjl Selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING semula **PENGGUGAT** ;

MELAWAN

1. **ELVINE SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pulomas Barat I No.
27 RT. 004 RW. 013 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan
Pulogadung Jakarta Timur, selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT I** ;



2. **HETTY HERAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pulomas Barat I No. 27 RT. 004 RW. 013 Kelurahan Kayu Putih Kecamatan Pulogadung Jakarta Timur, Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT II** ;

3. **NONO SUBARNO**, Notaris/ PPAT di Majalengka, berkantor di Jalan Raya Timur No. 22, Ciborelang, Jatiwangi, Majalengka,

dalam hal ini diwakili Kuasanya, JAENUDIN, S.H. Advokat yang beralamat di Jl. Desa Karayunan No. 455 Kecamatan Cigasong Kabupaten Majalengka berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juni 2012 Nomor : 55/SRK/2012/PN.Mjl, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT III** ;

4. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAJALENGKA**, berkantor di Jalan Gerakan Koperasi No. 41 Majalengka, dalam hal ini diwakili Kuasanya, H. MARIMAN, S.H., M.Si, CHANUEL FELLER, S.H., Sip, M.M., EKA HADIPRIYANTO, A.Ptnh, dan Hj. CUCU ROHAETI, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juni 2012 Nomor : 246/600.32.10/V/2012, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT IV** ;



PENGADILAN **TINGGI** tersebut ;

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan- keadaan tentang
duduknya perkara sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan
Negeri Majalengka tanggal 14 Maret 2013 Nomor:
08/Pdt.G/2012/PN.Mjl yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

DALAM KONVENSII

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSII

- Mengabulkan gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi, Penggugat II dalam Rekonvensi dan Penggugat III dalam Rekonvensi/ Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat I dalam rekonvensi (Elvine Setiawan) adalah pemilik sah atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 2133 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. K.H. Abdul Halim No. 334 Majalengka RT. 001 RW. 007 Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat.



- Menyatakan Tergugat dalam reconvensi (Rini Ratnawati) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) terhadap Penggugat I dalam reconvensi (Elvine Setiawan) ;

- Menghukum Tergugat dalam reconvensi (Rini Ratnawati) atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk mengosongkan dan meninggalkan bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 2133 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. K.H. Abdul Halim No. 334 Majalengka RT. 001 RW. 007 Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat untuk menyerahkannya kepada Penggugat I dalam reconvensi selaku pemilik yang sah dari tanah dan bangunan tersebut ; -----
- Menghukum Tergugat dalam reconvensi (Rini Ratnawati) atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membayar kepada Penggugat I dalam reconvensi (Elvine Setiawan), “uang paksa” (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya, apabila lalai untuk mengosongkan dan meninggalkan bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 2133 berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. K.H. Abdul Halim No. 334 Majalengka RT. 001 RW. 007 Kelurahan Majalengka Wetan, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat ; -----
- Menghukum kepada Turut Tergugat III dalam reconvensi/ Tergugat IV dalam konvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

- Menolak gugatan Penggugat I dalam Reconvensi, Penggugat II dalam reconvensi, dan Penggugat III dalam reconvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI



- Menghukum Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang sampai dengan saat putusan ini diucapkan berjumlah Rp. 2.420.000,- (dua juta empat ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Meningat akan Akta / Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 08/Pdt.G/2012/PN.Mjl, yang dibuat oleh Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Majalengka yang menerangkan, bahwa pada tanggal 09 April 2013 Pembanding/ Penggugat dengan perantaraan kuasanya tersebut diatas, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Majalengka perkara No: 08/Pdt.G/2012/PN.Mjl, permohonan banding mana telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding untuk memberitahukan pernyataan banding, kepada Tergugat I / Terbanding pada tanggal 28 Mei 2013, dan kepada Tergugat II / Terbanding pada tanggal 7 Juni 2013, melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur, telah diberitahukan dan disampaikan kepada Tergugat III dan IV / Terbanding masing-masing pada 16 April 2013 , telah disampaikan secara sah dan seksama; -----

Memperhatikan memori banding tertanggal 30 Mei 2013 dari kuasa Pembanding /Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka pada tanggal 31 Mei 2013, memori banding tersebut diberitahukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur, dan telah diberitahukan kepada Tergugat I dan II / Terbanding masing-masing pada tanggal 21 Juni 2013, diberitahukan dan disampaikan kepada Tergugat III dan IV /Terbanding masing-masing pada tanggal 20 Juni 2013 ; -----

Memperhatikan pula kontra memori banding, dari Tergugat I dan II/ Terbanding tertanggal 5 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka pada tanggal 8 Juli 2013, dan Kuasa Hukum Tergugat III / Terbanding tertanggal 3 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka



pada tanggal 3 Juli 2013, kontra memori banding dari Kuasa Hukum Tergugat IV / Terbanding tertanggal 15 Juli 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka pada tanggal 18 Juli 2013, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada 11 Juli 2013 dan disampaikan kepada Kuasa Pembanding / Penggugat, pada tanggal 29 Juli 2013, dan Kontra memori banding telah diberitahukan kepada Tergugat III dan IV / Terbanding masing-masing pada tanggal 15 Juli 2013, Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 11 Juli 2013, dan diberitahukan kepada Tergugat I dan II / Terbanding masing-masing pada tanggal 19 Juli 2013 ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Majalengka, yaitu sebagaimana tersebut dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkaras (inzage) kepada Pembanding / Penggugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 14 Mei 2013 dan diberitahukan melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 29 Mei 2013, dan kepada Tergugat I dan II / Terbanding melalui Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Mei 2013 dan diberitahukan kepada Tergugat I dan II / Terbanding masing-masing pada tanggal 24 Mei 2013, Pemberitahuan kepada Tergugat III dan IV / Terbanding masing-masing pada tanggal 15 Mei 2013 ; -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari para Penggugat /Pembanding diajukan dalam tenggang waktu maupun tata-cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka



pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah dengan seksama membaca dan mempelajari dan meneliti dengan cermat berkas perkara yang bersangkutan yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan, surat-surat bukti dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 08/PDT.G/2012/PN.MJL tanggal 14 Maret 2013 serta telah memperhatikan pula memori banding dari Pemanding/Penggugat dan kontra memori banding dari para Terbanding/Tergugat, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan putusan Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar serta telah sesuai pula dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk perkara ini dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan Hakim Tingkat Pertama sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus dan mengadili perkara ini ditingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa memori banding Pemanding maupun kontra memori banding yang diajukan para pihak yang berperkara pada pokoknya telah termuat dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal hal baru untuk dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan ditingkat banding ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dan alasan tersebut di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 08/Pdt.G/2012/PN.MJL tanggal 14 Maret 2013 yang dimohonkan banding tersebut dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pemanding , semula Penggugat adalah berada sebagai dipihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepadanya harus dibebankan untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pemeriksaan/peradilan ini ;



Memperhatikan ketentuan pasal-pasal dari Undang-Undang dan peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat ;

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Majalengka tanggal 14 Maret 2013 Nomor: 08/Pdt.G/2012/PN.Mjl, yang dimohonkan banding tersebut; -
- Menghukum Pemanding / Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **K A M I S** tanggal **26 SEPTEMBER 2013** dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh **H. SUKARMAN SITEPU, SH.,M.Hum** Hakim Tinggi yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan Tinggi sebagai Ketua Majelis, dihadiri oleh **ENOS RADJAWANE, SH** dan **DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, serta dibantu oleh **Dra. Hj. NUR'AINI, SH.,MH**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd



ENOS RADJAWANE, SH.
SH.,M.Hum.

Ttd

H. SUKARMAN SITEPU,

DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP. SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Ttd

Dra. Hj. NUR'AINI, SH.,MH.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai = Rp. 6.000,-
 2. Redaksi = Rp. 5.000,-
 3. Pemberkasan ... = Rp. 139.000,-
- Jumlah = Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).