



PUTUSAN

Nomor 778 / PDT / 2023 / 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. Dohar Viktor Maroeli Nasution, MSD, NIK.3271060410440002, Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir, Tarutung, 4 Oktober 1944, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Jalan Jend. A. Yani No.60, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Bogor, sebagai Pemanding I semula Penggugat I ;
2. Raden Agus Sunarya alias Raden Agus Soenardi, NIK.3271060708500004, Laki-Laki, Tempat Tanggal Lahir : Jakarta, 7 Agustus 1950, Pekerjaan : Swasta, beralamat di Jalan Jend. A.Yani No.60, Kelurahan Tanah Sareal, Kecamatan Bogor, sebagai Pemanding II semula Penggugat II ;

dalam perkara banding ini Para Pemanding I dan II diwakilkan oleh sdr. Mura P. Hutagalung S.H M.A., dan sdr. Yudha Rohman Renfaan S.H adalah Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Arie Hutagalung&Partner, yang beralamat di Jalan Suryo No.12 Blok.S Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12180, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 968/SK/HK/2023/PN.Bgr tanggal 23 Oktober 2023, sebagai Para Pemanding I dan II semula Penggugat I dan II ;

Lawan:

1. Ahli Waris Maemoenah, beralamat di Jalan Tjibalok No.4 Kelurahan Pabaton Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor, sekarang tidak diketahui secara pasti domisilinya di dalam

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan Nomor 778/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- maupun diluar wilayah hukum Republik Indonesia, sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;
2. Muhanto Hatta, beralamat di Jalan Kemang Dalam II No.4 Rt.002/Rw.003 Kelurahan Bangka Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administratif Jakarta Selatan, sekarang tidak diketahui secara pasti domisilinya di dalam maupun luar wilayah hukum Republik Indonesia, sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;
  3. PT. BANK NIAGA, Tbk, sekarang Bernama PT CIMB NIAGA, Tbk, berkedudukan di Jalan Sudirman Kav.58 Jakarta Selatan QQ PT CIMB NIAGA Kota Bogor, dalam hal ini diwakilkan oleh Kuasanya sdr. Baharsyah, sdr. Swandani Arhania, sdr.Dini Wita Triana Hakim sdr. B Vita Indriani, sdr. Vanessa, sdr. Sanjes Masdear Saragih berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-582/MK.6/KN.7/2022, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan Nomor Reg.892/SK/HK/2022/PN Bgr tertanggal 21 Desember 2022, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
  4. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Bandung, yang beralamat di Jalan Asia Afrika No.114 Bandung Jawa Barat, dalam hal ini diwakilkan oleh sdr Guntur Sumitro, sdr Iskandar, sdr Yulianto, sdr.Himah Anita, sdr.M. Fajarudin, sdr Sovi Soviati, sdr.Wahyu Kristianto, sdr. Pramutyarini Rahma Rusilowati, sdr.Sodi Haryatiningsih, sdr.Popi Damayanti, sdr.Muhammad Affid Diena, dan sdr.Arief Febiyanto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:431/Ska/D IR/XII/2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan Nomor Reg.892/SK/HK/2022/PN Bgr, tertanggal 21 Desember 2022, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;
  5. Santoso Goentoro, beralamat di Pakubuwono Residence, Ironwood 22C Kebayoran Baru Jakarta Kota Administratif

Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan Nomor 778/PDT/2023/PT BDG



Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakilkan oleh sdr. Susanto, S.H M.H, sdr. Muhammad Reza S.H dan Mahfuzin Ritonga, S.H, Para Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Hukum "KHS & REKAN", yang beralamat di Jalan Absesin No.89 Rt.01/Rw.03 Kelurahan Cibogor Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan nomor Reg.789/SK/HK/2022/PN Bgr tertanggal 16 November 2022, sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

6. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, beralamat di Jalan Ahmad Yani No.41 Kta Bogor Jawa Barat, dalam hal ini diwakilkan oleh sdr.Muktamar Halomoan R, M.Si, sdr. Herdiani, sdr. Giftriani, S.Kom, sdr Wahyu Hidayat S.H, sdr Rizka Amalia Rachma SH, sdr Prabu Yudha Pratama S.H, sdr Dian Prihatini, sdr.Ruky Lesmana A.Md dan sdr.Deddy Syaputra, berdasarkan Surat Kuasa No.5199/Sku-32.71/XI/2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan nomor Reg.810/SK/HK/2022/PN Bgr tertanggal 23 November 2022, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 22 Desember 2023 Nomor 778/PDT/2023/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 22 Desember 2023, Nomor 778/PDT/2023/PT BDG tentang Penetapan Hari Sidang ;

Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan Nomor 778/PDT/2023/PT BDG



3. Berkas perkara tanggal 22 Desember 2023 Nomor 778/PDT/2023/PT BDG dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Bgr, tanggal 11 Oktober 2023, sebagai berikut :

MENGADILI :

A. Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat III dan Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

B. Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.10.343.000 (sepuluh juta tiga ratus empat puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bogor diucapkan pada hari Rabu tanggal 11 Oktober 2023 secara elektronik dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat, dihadiri Penggugat I, Penggugat II, maupun Kuasa/wakilnya, dan telah dikiiim melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Kuasa Pembanding I, II semula Pengugat I, II, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2023 dan dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor Nomor:968/SK/HK/2023/PN.Bgr tanggal 23 Oktober 2023, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.159/Pdt.G/2022/PN.Bgr tanggal 11 Oktober 2023, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding No.159/PDT.G/2022/PN.Bgr, tanggal 23 November 2023 yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor;

Menimbang, bahwa pernyataan Akta Banding Nomor.159/Pdt.G/2022/PN.Bgr tersebut telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 9 November 2023 kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan Terbanding V semula Tergugat V, serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa pernyataan Akta Banding Nomor : 159/Pdt.G/2022/PN.Bgr, tersebut telah diberitahukan secara delegasi oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 14 November 2023 kepada Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa pernyataan Akta Banding Nomor.159/Pdt.G/2022/PN.Bgr, tersebut telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 13 November 2023 kepada Terbanding IV semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, pada tanggal 23 November 2023 telah mengajukan Memori Banding No.159/Pdt.G/2022/PN.Bgr, dan memori banding tersebut telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 24 November 2023 kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding V semula Tergugat V, Turut Terbanding semula Turut Tergugat, dan pada tanggal 24 November 2023 kepada Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut pihak Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Panitera Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 23 November 2023, No.159/Pdt.G/2022/PN,Bgr kepada Kuasa Para

Halaman 5 dari 9 Halaman Putusan Nomor 778/PDT/2023/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Penggugat telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor pada hari Kamis tanggal 9 November 2023, telah diberitahukan dan diberikan kesempatan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding V semula Tergugat V dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat untuk memeriksa dan membaca berkas perkara (Inzage);

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Selasa tanggal 14 November 2023, telah memberitahukan dan diberikan kesempatan kepada Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan pada tanggal 13 November 2023 telah diberitahukan dan diberikan kesempatan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV untuk memeriksa dan membaca berkas perkara (Inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat yang secara lengkap terurai dalam memori banding sebagaimana tertuang dalam berita acara dan yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima permohonan banding Para Pembanding.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor perkara Nomor : 159/Pdt.G/2022/PN.Bgr tertanggal 11 Oktober 2023.

## MENGADILI SENDIRI :

- I. Dalam Pokok Perkara :
  1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pembanding seluruhnya;

Halaman 6 dari 9 Halaman Putusan Nomor 778/PDT/2023/PT BDG



2. Menyatakan bahwa objek tanah terperkara adalah tanah Negara, peralihan dan pembebanan hak tanggungan diatas Tanah Negara adalah Cacat Yuridis serta pelelangannya menjadi tidak sah;
3. Menyatakan bahwa objek Bangunan diatas tanah perkara adalah milik Negara;
4. Menyatakan Para Terbanding telah melakukan perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik No.549/Pebaton yang sekarang menjadi Hak Milik No.467/Tanah Sereal adalah Cacat Hukum;
6. menghukum Para Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan 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 Bogor Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 11 Oktober 2023, memori banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa hal-hal yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar, oleh karena sesuai fakta persidangan gugatan dengan nomor register 159/Pdt.G/2022/PN Bgr adalah pengulangan gugatan dengan nomor register perkara 74/Pdt.G/2010 Jo Nomor 388/Pdt/2011/PT Bdg Jo Putusan Kasasi Nomor 2672 K/Pdt/2012 yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT), oleh karenanya dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut yang telah mempertimbangkan tersebut dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pendapat sendiri oleh majelis hakim Tingkat banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 11 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut haruslah dikuatkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR (*Herziene Indonesisch Reglement*), 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 ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 11 Oktober 2023 Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Bgr yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 15 Januari 2024, oleh kami Jesayas Tarigan, S.H M.Hum, selaku Hakim Ketua Majelis, Arnellia, S.H.,M.H dan Dr.Catur Iriantoro, S.H., M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta dihadiri oleh Yani Sofyan S.H sebagai Panitera Pengganti dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD,

TTD,

Arnellia, S.H., M.H.

Jesayas Tarigan, S.H., M.Hum.

Halaman 8 dari 9 Halaman Putusan Nomor 778/PDT/2023/PT BDG



TTD,

Dr.Catur Iriantoro, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

TTD,

Yani Sofyan, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Proses..... Rp.130.000,-
  2. Materai..... Rp. 10.000,-
  3. Redaksi..... Rp. 10.000,-
- JUMLAH..... Rp.150.000,-

Terbilang ( seratus lima puluh ribu rupiah).