



PUTUSAN
Nomor 773 /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 sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Drs. H.E.Jumhana Cholil, MM, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Gg. Pandu No. 30 Kecamatan Kejaksan, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Pembantah I;
2. M. Firman Ismana, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Gg. Pandu No. 30 Kecamatan Kejaksan, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Pembantah II;
3. Oviaan Ismana, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo, Gg. Pandu No. 30 Kecamatan Kejaksan, selanjutnya disebut sebagai Pemanding III semula Pembantah III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M.Nasir, S.H. dan Teguh Giri, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 Januari 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 9 Februari 2023 Nomor 44/W/Pdt/2023/PN. Cbn, yang merupakan Advokat dan Pengacara dari Kantor Lembaga Advokasi Hukum M. NASIR, S.H., DAN REKAN yang berkantor di Jalan Raya Sunan Gunung Jati No. 244 Desa Wanakaya, Kecamatan Gunung Jati Kabupaten Cirebon, selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Pembantah;

Lawan

1. Panji Amiarsa, S.H., M.H., selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Kota

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 773/PDT/2023/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cirebon, alamat di Jalan Siliwangi No.13 Kota Cirebon;

Dalam hal ini memberi Kuasa Kepada Suparman, S.H., M.H. dkk. berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Perusahaan Daerah Pembangunan Kota Cirebon kepada Kepala Kejaksaan Negeri Kota Cirebon 180/07/PD.PEMB tanggal 10 Januari 2024 selanjutnya Kepala Kejaksaan Negeri Kota Cirebon dengan Surat Kuasa Substitusi Nomor : PRINT-73 /M.2.11/Gs.1/01/2024 tanggal 15 Januari 2024 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Terbantah;

2. Kantor Pertanahan Kota Cirebon, alamat di Jalan Raya Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ferawati, S.H., sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, Fauzie Kamar Ismail, S.H., M.Kn, sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, Aries Gunadi, S.H., sebagai Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, Alif Puspo Ardianto, S.E., sebagai Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Hak Tanah Ruang dan Pembinaan PPAT pada Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, Enar Ardianto, S.E., sebagai Abdul Basith sebagai Asisten Pengadministrasian Umum pada Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan pada Analisis Hukum Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon pada Kantor Pertanahan Kota Cirebon, semuanya memilih alamat pada Kantor di Jalan Raya Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 44 Kecamatan Kejaksaan, Kota Cirebon, tertanggal 7 Juli 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Muda Hukum pada tanggal 26 Juli 2023 dengan Nomor Register 212/W/Pdt/2023/PN. Cbn, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Terbantah;

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 773/PDT/2023/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 773/PDT/2023/PT.BDG tanggal 19 Desember 2023 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 773/PDT/2023/PT.BDG tanggal 19 Desember 2023 tentang Penetapan hari sidang;
- Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip, keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 16 November 2023 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Terbantah dan Turut Terbantah seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah Yang Tidak Benar;
2. Menolak Bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.415.000,00 (satu juta empat ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cirebon diucapkan tanggal 16 November 2023 yang diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pembantah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Januari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 773/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

Permohonan Banding (e-Court) pada tanggal 17 November 2023 yang dibuat Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding tanggal 24 November 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 24 November 2023;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dan Memori Banding tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung kepada Terbanding semula Terbantah dan Turut Terbanding semula Turut Terbantah pada tanggal 27 November 2023;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Kuasa Hukum Terbanding semula Terbantah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 15 Januari 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon dan disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Pembantah pada tanggal 15 Januari 2023, sedangkan Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Terbantah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 7 Desember 2023 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon dan disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Pembantah pada tanggal 7 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tersebut telah disampaikan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cirebon kepada Para Pembanding semula Para Pembantah dan Terbanding I semula Terbantah pada tanggal 7 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) masing-masing pada tanggal 11 Desember 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pembantah secara elektronik atas Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 16 November 2023, telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 773/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

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pembantah secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pemohon banding/para pembantah untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 4/Pdt.Bth/2023/PN.Cbn tertanggal 16 November 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

DAN MENGADILI SENDIRI :

- Menolak Eksepsi dari Terbantah dan Turut Terbantah seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan bantahan PARA PEMBANDING/PARA PEMBANTAH untuk seluruhnya/sebagian;

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Para Pembanding semula Para Pembantah dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Pembantah secara elektronik tersebut Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Terbantah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Kontra Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Turut Terbantah;

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 773/PDT/2023/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak permohonan banding dari Para Pemohon Banding/Para Pembanding semula Para Pembantah;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 4/Pdt.bth/2023/PN.Cbn Tanggal 16 November 2023;
4. Menghukum Para Pemohon Banding untuk membayar biaya Perkara.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang Memutus dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (EX AQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa selengkapnya Kontra Memori Banding Turut Terbanding semula Turut Terbantah dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 16 November 2023, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Turut Terlawan, 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 tambahan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan Pengadilan tingkat pertama bahwa para Pembantah dalam perkara a quo tidak ada membuktikan sama sekali bahwa Para Pembantah telah memenuhi apa yang diwajibkan atau diperintahkan atau dihukumkan dalam putusan Nomor 29/Pdt.G/2015/PN. Cbn, yang salah satu isinya pada amar angka 4 (empat) yakni berisi perintah agar Para Pembantah untuk mengosongkan bangunan dan menyerahkan tanah-tanah tersebut yang beralamat di Jalan Pemuda Blok Siwodi (Perumahan Shapire) Kelurahan Sunyaragi, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, seluas kurang lebih 6000 m2 (enam ribu meter persegi) kepada Penggugat, yang dibuktikan pula oleh Majelis Hakim berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dimana bangunan

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 773/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

milik Para Pembantah ternyata masih berdiri diatas tanah perkara a quo,;

Menimbang, bahwa alasan hukum untuk mengajukan partij Verzet karena pihak tereksekusi telah memenuhi putusan Hakim, perbedaan luas tanah dan batas objek tersebut, tidak dapat dijadikan dasar untuk mengangkat kembali sita eksekusi tanggal 13 Januari 2023 Nomor 3/BA.Pdt.Eks/2019/PN.Cbn atas objek eksekusi yang telah diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Cirebon dan menyatakan putusan Nomor 29/Pdt.G/2015/PN. Cbn juncto Nomor 507/Pdt/2015/PT. Bdg juncto Nomor 3096 K/Pdt/2016 tidak dapat dilaksanakan (Non Eksekutable);

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cirebon, Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 16 November 2023 dan keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Pembantah dalam Memori Bandingnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pertimbangan Hukum dan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga karenanya harus dipertahankan dan Pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai Pertimbangan Hukumnya sendiri;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan dalam memori Banding Para Pembanding semula Para Pembantah dan Kontra Memori Banding Turut Terbanding semula Turut Terbantah, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah dalam Memori Bandingnya terhadap Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata tidak terdapat hal - hal yang dapat membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak menemukan hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam Putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 16 November 2023 harus dikuatkan;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 773/PDT/2023/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Para Pemanding semula Para Pembantah berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, ketentuan dalam *Herziene Indonesich Reglement (HIR)* 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;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Pembantah tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 4/Pdt.G/2023/PN Cbn tanggal 16 November 2023 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pemanding semula Para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa, tanggal 23 Januari 2024 oleh kami Victor Selamat Zagoto, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Jonny Sitohang, S.H., M.H. dan Barmen Sinurat, S.H., masing masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta R.Belinda Nurhayati S., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak-pihak berperkara serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 773/PDT/2023/PT BDG.



Jonny Sitohang, S.H., M.H.

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

Barmen Sinurat, S.H.

Panitera Pengganti,

R.Belinda Nurhayati S., S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Proses	<u>Rp.130.000,00</u> +
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)