



PUTUSAN

Nomor 173/Pdt/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

MARUWIH, pekerjaan wiraswasta, pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 3216010706630003, beralamat di KP.Tanah Tinggi RT/RW. 002/005, Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : Toni Rianto Hutapea S.H, Daud Ballo S.H, Rudy Karmawan S.H dan Ayub Markus S.H, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Law Office "TONI HUTAPEA & PARTNERS", beralamat kantor di Ruko Mega Grosir Cempaka Mas Blok B Nomor 35 Lt.2, Jalan Letjend Suprpto, Kemayoran, Jakarta Pusat 10640, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2023, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING semula PENGGUGAT;

Lawan :

1. **PT. HASANA DAMAI PUTRA**, berkedudukan di Komplek Sentra Niaga Jalan Bulevard Hijau Kav. 33-35, Harapan Indah, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria, Kota Bekasi, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Asriyanto Saleh., David Simatupang., dan Ade Kurniawan., Selaku Divisi Legal PT. HASANA DAMAI PUTRA, berkantor pusat di Komplek Sentra Niaga Jalan

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bulevard Hijau Kav. 33-35, Medan Satria, Bekasi 17132,
ber- berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
090/HDP/LGL/09/IV/2022, tertanggal 18 April 2022,
selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I semula
TERGUGAT I;

2. **PT. PANCA MEDIA RUMAH UTAMA**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Pert Pulo Mas BL II/6, Pulo Gadung, Jakarta Timur, 13260, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Fajar Setia Kusumah, S.H S.IP, Givni Indra Kusuma Iskandar S.H dan Albertus Saluna Krishartadi S.H, Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office "FAJAR S. KUSUMAH & PARTNERS", beralamat kantor di Perum Graha Nirmala Blok B-2, Tirtonimolo, Kasihan, Bantul, D.I.Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 April 2022, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut:

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 5 Januari 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisionil yang diajukan oleh Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/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)



Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang sebesar Rp. 749.400 (tujuh ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bekasi diucapkan pada tanggal 5 Januari 2023, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II secara elektronik, selanjutnya Pembanding semula Penggugat/kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Januari 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Bks jo Nomor 11/Bdg/2023/PN Bks tanggal 19 Januari 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II/ kuasanya masing-masing pada tanggal 24 Januari 2023, permohonan banding tersebut disertai/diikuti dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri tanggal 26 Januari 2023;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 26 Januari 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bekasi masing-masing pada tanggal 1 Maret 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pemanding 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding/Pemanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No. 86/PDT.G/2022/PNBks., tanggal 5 Januari 2023 yang dimohonkan Banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Pemanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Terbanding 1/Tergugat I menguasai tanah milik Penggugat seluas 1.344 M2 berdasarkan alas hak Letter C. 501 Persil 45 a (sering disebut Persil 45) atas nama Tasim Bin Samat, yang terletak di Jl. Tanggul Kp. Pulo Kendal RT.02/RW.35 (Perumahan Samata), Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi adalah Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan tanah seluas 1.344 M2 berdasarkan alas hak Letter C. 501 Persil 45 a atas nama Tasim Bin Samat, yang terletak di Jl. Tanggul Kp. Pulo Kendal RT.02/RW.35 (Perumahan Samata) Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, dengan batas-batas:

Semula dengan batas-batas :

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/2023/PT BDG



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Sakam
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan/Tanggul.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Roup
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. Roup.

Sekarang dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Perumahan Samata
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan/Tanggul. Sebelah
- Selatan berbatasan dengan Tanah Perumahan Samata Sebelah
- Barat berbatasan dengan Tanah Perumahan Samata
adalah sah secara hukum dan mengikat, merupakan hak milik
Penggugat selaku ahli waris dari Alm. Tasim Bin Samat.

4. Memerintahkan kepada Terbanding 1/Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari tanah milik Penggugat tanah seluas 1344 M² berdasarkan alas hak Letter C. 501 Persil 45 a atas nama Tasim Bin Samat, yang terletak di Jl. Tanggul Kp. Pulo Kendal RT.02/RW.35 (Perumahan Samata), Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi.
5. Menyatakan dan memerintahkan kepada Terbanding 1/Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah tersebut seluas 1.344 M² kembali kepada Penggugat dalam keadaan baik dan tanpa ada persyaratan apapun, paling lama 30 hari setelah putusan perkara aquo berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Terbanding 1/Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Pembanding/Penggugat yaitu :
 - a. Ganti Rugi atas tanah Penggugat yang telah dikuasai Tergugat II sebesar Rp. 6.720.000.000 (enam miliar tujuh ratus duapuluh juta rupiah).



- b. Kerugian Materiil karena Penggugat tidak dapat mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut sebesar Rp. 420.000.000 (empat ratus dua puluh juta).
 - c. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah).
7. Menyatakan apabila ada hak-hak yang timbul diatas tanah seluas 1.344 M² berdasarkan alas hak Letter C. 501 Persil 45 a atas nama Tasim Bin Samat, yang terletak di Jl. Tanggul Kp. Pulo Kendal RT.02/RW.35 (Perumahan Samata), Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi adalah hak-hak yang cacat hukum dan sekaligus menyatakan hak-hak tersebut tidak berlaku dan batal demi hukum.
8. Mengabulkan permohonan Penggugat/Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap :
- a. Tanah milik Penggugat serta bangunan di atasnya seluas 1344 M² berdasarkan alas hak Letter C. 501 Persil 45 a atas nama Tasim Bin Samat, yang terletak di Jl. Tanggul Kp. Pulo Kendal RT.02/RW.35 (Perumahan Samata), Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan batas-batas sebagai berikut :
Semula dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Sakam
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan/Tanggul
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah H. Roup
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah H. RoupSekarang dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Perumahan Samata.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Jalan/Tanggul
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Perumahan Samata.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Perumahan Samata.



b. Barang tidak bergerak milik Tergugat I, yaitu sebuah bangunan kantor beserta isinya yang beralamat di Komplek Sentra Niaga Jl. Bulevar Hijau Kav. 33-35 Harapan Indah, Kee. Medan Satria, Kota Bekasi.
Dan sekaligus menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) tersebut sah dan berharga menurut hukum.

9. Menghukum Terbanding I/Tergugat I untuk membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari, setiap Terbanding I/Tergugat I lalai melaksanakan isi Putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulumeskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Verzet (uitvoerbaar bij voorrad).

11. Menghukum Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau apabila, Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pemanding;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 86/Pdt.G/2022/PN.Bks tanggal 05 Januari 2023 yang dimohonkan Banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Bks, tanggal 5 Januari 2023, memori banding dari Pemanding semula Penggugat dan kontra



memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat dan benar, sebagaimana fakta persidangan bahwa tanah milik Tasim bin Samat berdasarkan letter C 501 persil 45a telah dijual habis kepada Hj Siti Rokayah dan selanjutnya Hj Siti Rokayah menjualnya kepada Tergugat II, sehingga pertimbangan hukum majelis hakim tingkat pertama diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Bks tanggal 5 Januari 2023, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, 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 Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 86/Pdt.G/2022/PN Bks, tanggal 5 Januari 2023 yang dimohonkan banding;

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/Pdt/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2023, yang terdiri dari: Jesayas Tarigan, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Syafaruddin, S.H. dan Dortianna Pardede, S.H. M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim tersebut, didampingi para Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Tina Rofiana, S.H M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dortianna Pardede, S.H., M.H.
M.Hum.

Jesayas Tarigan, S.H.,

Syafaruddin, S.H.

Panitera Pengganti

Tina Rofiana, S.H.,

M.H.

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/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

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Meterai	Rp	10.000
2. Biaya Redaksi putusan	Rp	10.000
3. Biaya Proses lainnya	Rp	130.000
Jumlah	Rp	150.000 (seratus lima puluh ribu Rupiah)

Halaman 10 dari 10 halaman Putusan Nomor 173/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)