



PUTUSAN

Nomor 814 /PDT/2022/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Para Ahliwaris Drs Chumaedi, MM yang terdiri dari : 1. Hj. Noor Rachmawati, S.H. M.Si 2. Moh. Alfian Rahma Dhani, 3, Nadia Syifa Nabila dan 4, Syahman Wafa Syauqi, beralamat di Perumahan Taman Juanda Blok D 1 Nomor 4 Rt 008 / Rw 004, Kelurahan Duren Jaya, Kecamatan Bekasi Timur, Kota Bekasi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasa Rini Fitri Octa Amelia, S.H. S.Kom Dkk Para Advokat pada kantor BAKUM MAKN beralamat di Ruko Duta Harapan Jalan Duta Boulevard Barat Blok L No. 14 Bekasi Utara Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 November 2022 . sebagai **PEMBANDING** semula Pelawan /Turut Tergugat II ;

Lawan

Ir. Djonny Riyadi, berkedudukan di Jl. Tebet Utara Dalam No. 28, RT. 010, RW 001, Kelurahan Tebet Timur, Tebet, Jakarta Selatan, Kel. Tebet Timur, Tebet, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada SAUT PARDAMEAN PANGARIBUAN, SH. beralamat di KANTOR ADVOKAT WASHINGTON E.. PANGARIBUAN,

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

SH., MH., & REKAN, berkantor di Jalan Bungur Besar Raya No. 46 Q, Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2022 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Dan

1. **Didik Setiawan**, bertempat tinggal di Dahulu beralamat di dahulu beralamat di Jalan Karang Rejo III, RT. 002, RW 003, Kelurahan Banyumanik, Kecamatan Banyumanik, Semarang, dan saat ini tidak diketahui tempat tinggalnya, sekarang tidak diketahui keberadaannya di wilayah NKRI, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Dahlia Rasyid Sudarman, S.H., Notaris Dan Ppat.,** bertempat tinggal di Komplek ruko usaha baru No.11 G, Jl. raya bumi sani setia mekar tambun., Setia Mekar, Tambun Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat II;
3. **Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala Badan Pertanahan Nasional cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bekasi**, bertempat tinggal di Komplek Lippo Cikarang blok B4, Jl. Daha Cibatu, Cibatu, Cikarang Selatan, Kab. Bekasi, Jawa Barat,

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG.



selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III
semula Turut Tergugat I;

- 4. Gari Sulistyowati**, beralamat di Cluster Pratama Simpang lima,
Jl. Raya KH Ma.sud RT 004, RW 005, Kp. Sasak
Tiga DS Tridaya Sakti, Tambun Selatan, Bekasi.
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V
semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung
Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG tanggal 29 Desember 2022 tentang
Penunjukan Majelis Hakim ;

Setelah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan keadaan tentang duduk perkara
sebagaimana yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri
Bekasi Nomor 155/ Pdt.Plw/2021/PN.Bks tanggal 10 November 2022 yang
amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terlawan semula Penggugat untuk
seluruhnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG.



1. Menyatakan bahwa Pelawan semula Turut Tergugat II adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. menguatkan Putusan Verstek Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 155/Pdt.G/2021/PN.Bks, tertanggal 21 Oktober 2021 tersebut ;
3. Menghukum Pelawan semula Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.252.000,- (tiga juta dua ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang , bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bekasi diucapkan pada tanggal 10 November 2022 dengan dihadiri kuasa Pelawan semula Turut Tergugat II , kuasa Terlawan semula Penggugat , Turut Terlawan II semula Tergugat II, kuasa Terlawan semula Penggugat , Turut Terlawan II semula Tergugat II , Turut Terlawan IV semula Tergugat IV , Terhadap Turut Terlawan I semula Tergugat I dan Turut Terlawan III semula Tergugat III telah diberitahu isi putusan sesuai relaas tertanggal 29 November 2022 dan 28 November 2022 Pembanding melalui kuasanya Rini Fitri Octa Amellia, S.H. S.Kom berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari surat pernyataan permohonan banding Nomor 115/Pdt.Plw/2021/PN.Bks jo Nomor 113/Bdg/2022/PN.Bks yang dibuat oleh Plh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi , permohonan tersebut diikuti memori banding yang diterima pada tanggal 27 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa pihak Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 16 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) ;

Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG.



Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan permohonan banding tersebut pada pokoknya Pembanding memohon sebagai berikut :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang benar (*goed oppossant*);
2. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Membatalkan putusan *verstek* Pengadilan Negeri Bekasi Nomor: 155/Pdt.G/2021/PN Bks, tanggal 21 Oktober 2021;
4. Menolak gugatan Terlawan/Penggugat asal atau setidaknya menyatakan gugatan Terlawan/Penggugat asal tidak dapat diterima;
5. Menghukum Terlawan/Penggugat asal untuk mengembalikan uang pembayaran angsuran pembelian tanah yang telah dibayarkan oleh Pelawan, yaitu sebesar Rp 1.665.000.000,- (satu milyar enam ratus enam puluh lima juta rupiah), secara tunai, sekaligus dan seketika. Termasuk memperhitungkan dan mengganti perumahan yang sudah dibangun oleh Pelawan diatas tanah aquo;
6. Memerintahkan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
7. Menyatakan sah dan berharga SITA JAMINAN (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas sebidang tanah yang terletak di Wanasari, Cibitung

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG.



seluas 6.305 M² dengan bukti kepemilikan tanah SHM Nomor 12592/Wanasari terdaftar semula atas nama Terlawan/Penggugat Asal, yang saat ini telah dibalik nama menjadi atas nama Turut Terlawan I/Tergugat I Asal;

8. Menghukum Terlawan/Penggugat Asal untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) kepada Pelawan/Turut Tergugat II Asal sebesar Rp 10.000.000,- (*sepuluh juta rupiah*) perhari, setiap kali ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*incraacht van gewijsde*) sampai dilaksanakan;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada Upaya Hukum yang dilakukan oleh Para Terlawan (**uitvoerbaar bij voorraad**);
10. Menghukum Terlawan I/Penggugat Asal untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bekasi c/q Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain mohon kiranya dapat diberikan putusan yang berdasarkan keadilan (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra memori banding tersebut pada pokoknya Terbanding memohon sebagai berikut :

1. Menerima Tanggapan Terbanding/Terlawan/Penggugat Asal atas permohonan banding dari Pembanding/Pelawan/Turut Tergugat II Asal ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan menolak Pernyataan Banding dari Pembanding /Pelawan/Turut Tergugat II Asal yang tidak memasukkan Memori Banding;
3. Menolak seluruh permohonan Banding Pembanding/Pelawan/Turut Tergugat II Asal dikarenakan Pembanding/Pelawan/Turut Tergugat II adalah Pembanding/Pelawan/Turut Tergugat II adalah Pelawan yang tidak benar;
4. Menyatakan Putusan Verstek No. 155/Pdt.Plw/2021/PN.Bks dapat dilaksanakan walaupun ada upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bijvooraad) dari Pembanding/Pelawan/Turut Tergugat II Asal;
5. Menghukum Pembanding/Pelawan/Turut Tergugat II Asal untuk membayar biaya Perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 155/Pdt.Plw/2021/PN.Bks tanggal 10 November 2022 ;surat memori banding tanggal 20 Desember 2022 dan surat kontra memori banding tanggal 16 Januari 2023, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut , karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar , sehingga diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Pembanding semula sebagai Turut Tergugat II sesuai ketentuan pasal 125 HIR dan pasal 129 HIR tidak diberi hak untuk mengajukan perlawanan (Verzet), sehingga jika Turut Tergugat II mempunyai kepentingan hukum atas objek sengketa dalam perkara ini, maka hak yang terbuka adalah mengajukan gugatan ;

Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/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 berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor : 155/Pdt.Plw /2021/PN.Bks tanggal, 10 November 2022 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan /Turut Tergugat II harus dihukum membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, dan *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2006 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan/Turut Tergugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 155/Pdt.Plw/2021/PN Bks tanggal 10 November 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan / Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 13 Pebruari 2023 yang terdiri dari DR. Catur Iriantoro, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua , Barmen Sinurat, S.H. dan Bachtiar Sitompul S.H.,M.H. masing-masing

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/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

sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 20 Pebruari 2023 oleh Ketua Majelis tersebut, dihadiri oleh Hakim Anggota,tersebut dengan dihadiri Bambang Sugianto, S.H. M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Barmen Sinurat, S.H.

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

Ttd

Bachtiar Sitompul, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Bambang Sugianto, S.H,M.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp. 10.000,00
 2. Biaya Redaksi putusan Rp. 10.000,00
 3. Biaya Pemberkasan Rp. 130.000,00 +
- Jumlah Rp. 150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 814/PDT/2022/PT.BDG.

