



PUTUSAN
Nomor 625/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ROBBY CHANDRA, bertempat tinggal di Jl. Anggrek Bulan III No 46 Taman Yasmin Rt/rw 07/02, Curug Mekar, Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat, selanjutnya sebagai Pemanding semula Tergugat ;

Lawan

SITI FATIMAH, tempat kedudukan Jl. Kemuning I Taman Cimanggu Blok S-IV No.11, RT/RW.05/010, Kelurahan Kedungwaringin, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Denny Sadikin, S.H dan Indra Saroso, S.H., Keduanya Advokat/Pengacara berkantor pada Kantor Hukum Denny Sadikin, S.H & Rekan, beralamat di Jalan Halteu Utara X Nomor 1 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 18 September 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

EVA MUSYAROFAH, bertempat tinggal di Jl. Kemuning I Taman Cimanggu Blok SIV No.11 RT/RW.05/010, Kelurahan Kedungwaringin, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

CAMAT KECAMATAN BOGOR BARAT, tempat kedudukan Jl Darul Quran No 31, Curug Mekar, Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alma Wiranta, S.H., M.Si (Han), Yulia Anita Indrianingrum, S.H., M.Sc., Fitriyanti, S.H., Vilya

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Christiana,S.H., Roni Ismail,S.H., Nuniek Wulandari,S.H., Tity Yuhara,S.H., Fathur Adi Pratomo,S.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 100.3/402-Bobar tertanggal 26 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bogor dibawah register Nomor 372/SK/HK/2024/PN Bgr tertanggal 17 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

LURAH KELURAHAN CURUG MEKAR, tempat kedudukan Jl Kh Abdulah Bin M Nuh No 3, Curug Mekar, Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat, Curug Mekar, Bogor Barat, Kota Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Alma Wiranta,S.H.,M.Si (Han), Yulia Anita Indrianingrum, S.H.,M.Sc., Fitriyanti,S.H., Vilya Christiana,S.H., Roni Ismail,S.H., Nuniek Wulandari,S.H., Tity Yuhara,S.H., Fathur Adi Pratomo,S.H., berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 100.3.10/02-crm tertanggal 26 Maret 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Bogor dibawah register Nomor 371/SK/HK/2024/PN Bgr tertanggal 17 April 2024, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca:

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 625/PDT/2024/PT BDG tanggal 7 Oktober 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 625/PDT/2024/PT BDG tanggal 7 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Akta Jual Beli Nomor 286/2005, Tanggal 1 Juli 2005, Atas Nama Ny. Hj. Siti Fatimah H. Entjep Samsudin, yang di buat dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Camat Kecamatan Bogor Barat Suherman Bachtiar, SH. MSi.
- Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bogor, Kecamatan Bogor Barat, Kelurahan Curug Mekar , Blok 014, Kohir C.208/500 SPPT.1920, seluas 199 M2, dan diatasnya berdiri bangunan rumah 2 (dua) lantai, setempat dikenal dengan Jalan Anggrek Bulan III No. 46, Taman Yasmin, Kelurahan Curug Mekar, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat untuk mengosongkan rumah 2 (dua) lantai yang berdiri diatas tanah seluas 199 M2, dalam keadaan baik secara seketika tanpa beban apapun, setempat dikenal dengan Jalan Anggrek Bulan III No. 46, Taman Yasmin, Rt. 007, Rw. 002, Kelurahan Curug Mekar, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor;
- Menghukum Tergugat, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat Rekonvensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.320.000,00,- (satu juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr diucapkan pada tanggal 29 Agustus 2024, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III secara elektronik, Pembanding semula Tergugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Ecourt Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 12 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding, Turut Terbanding I, Turut Terbanding II dan Turut Terbanding III secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor masing-masing pada tanggal 12 September 2024;

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut disertai dengan memori banding tertanggal 19 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 September 2024 dan memori banding tersebut telah diberitahukan/diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor masing-masing pada tanggal 20 September 2024;

Menimbang bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 26 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 26 September 2024 dan kontra memori

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding tersebut telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 26 September 2024;

Menimbang bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bogor untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing tanggal 19 September 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat 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 formil dapat diterima;

Menimbang bahwa dalam memori bandingnya yang menyatakan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024 Pembanding semula Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memutus sebagai berikut:

MENGADILI:

- I. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Bogor dalam Perkara No. 60/Pdt.G/2024/PN.Bgr
- II. Mengadili Sendiri:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Semuanya

Dalam pokok perkara

- Menolak Gugatan Penggugat Semuanya

DALAM REKONVENSI

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT REKONVENSI /TERBANDING untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



2. Menyatakan tanah seluas 199 m2 (seratus Sembilan puluh Sembilan meter persegi), dengan Luas Bangunan 320 m2, dengan Akta Jual beli nomor 286/2005 tanggal 1 juli 2005 atas nama Ny. Hj. Siti Fatimah H. Entjep Samsudin yang terletak di Jl. Anggrek Bulan III no. 46, sektor 3 (tiga) Taman Yasmin, Kelurahan Curug Mekar, Kecamatan Bogor Barat, Kota Bogor, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Batas Utara : Jalan Anggrek Bulan
 - b. Batas Selatan : Rumah Abu Entong;
 - c. Batas Barat : Rumah RT Zulfikar
 - d. Batas Timur : Rumah Samsul; Adalah harta Bersama PEMBANDING dan TURUT TERBANDING I;
3. Menetapkan bagian dari harta Bersama tersebut pada diktum angka 2 adalah seperdua (1/2) menjadi hak milik PEMBANDING dan (1/2) menjadi hak milik TURUT TERBANDING I
4. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (uitvoerbaar bij voorad)
5. Menghukum TERBANDING / PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (ex aquo et bono):

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori bandingnya memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

MENGADILI

- Menyatakan Menolak Permohonan Banding Pembanding/ Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari dan meneliti dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir,

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat, kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat 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;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam memori banding Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan adanya hal-hal baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya, sehingga tidak diperoleh alasan yang kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka memori banding dari Pembanding semula Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, karena sudah dipertimbangkan seluruhnya di dalam putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, 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:

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 60/Pdt.G/2024/PN Bgr tanggal 29 Agustus 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 29 Oktober 2024, oleh Made Sutrisna, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Jesayas Tarigan, S.H., M.Hum., dan Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 6 November 2024 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Hendayani, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bogor pada hari itu juga.

Hakim-Hakim Anggota.,

Hakim Ketua.

TTD

TTD

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

Made Sutrisna, S.H., M.Hum.

TTD

Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti

TTD

Hendayani, S.H.

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya perkara:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Materai..... | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3 .Biaya Proses..... | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah). |

Halaman 9 dari 8 halaman Putusan Nomor 625/PDT/2024/PT BDG