



PUTUSAN

Nomor : 25/Pdt/2015/PT.BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

1. **PT. Pudjiadi & Son Estate Limited**, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 126, Jakarta Pusat, dalam perkara ini diwakili oleh Masrin Tarihoran, SH. dan Andi Faisal, SH. MH., masing-masing sebagai Advokat & Pengacara , beralamat di Jalan Bendungan Hilir Raya Nomor 31 A, lantai 4 Ruang 402, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29 Oktober 2014 sebagai **Pembanding I semula Tergugat III**;
2. **PT. Dago Bandung Raya**, beralamat di Jl. Dago Asri Nomor 2 A, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, dalam perkara ini diwakili oleh 1). Taufik Arizar, SH., 2). CH. Agusliana, SH., 3). Arif Permono, SH., 4). Alfryan Yunantiko, SH., 5). M. Harris P. Nasution, SH., dan 6). Fajar Reyhan Apriansyah, SH. masing-masing sebagai Advokat & Pengacara pada Kantor Advokat & Legal Consultan ACS Law Firm, berkedudukan Office 8, 11 th Floor, Suite 11 H, Jalan Senopati Nomor 8 B, SCBD Lot 28, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Oktober 2014, sebagai **Pembanding II semula Tergugat IV**;
3. **Nona Raisya Saraswati Roeslan**, beralamat di Jalan Bukit Dago Selatan I, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung,

Halaman 1 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



dalam perkara ini diwakili oleh 1). Taufik Arizar, SH., 2). CH. Agusliana, SH., 3). Arif Permono, SH., 4). Alfryan Yunantiko, SH., 5)., dan 6). Fajar Reyhan Apriansyah, SH. masing-masing sebagai Advokat & Pengacara pada Kantor Advokat & Legal Consultan ACS Law Firm, berkedudukan Office 8, 11 th Floor, Suite 11 H, Jalan Senopati Nomor 8 B, SCBD Lot 28, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tertanggal 30 Oktober 2014 sebagai **Pembanding III** semula **Tergugat V**;

4. **Kantor Pertanahan Kota Bandung**, beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung, dalam perkara ini diwakili oleh 1). Endang Jayadi, SH. MH., 2). Didih Diharja Wijaya, S.I.P., 3). H. Iyep Sofyan, SH. 4). H. Uloh Saefulloh, SH., 5). Danny Hersubianto, SH., dan 6). Hidayat, masing-masing Staff pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1916/1432.73/XI/2014, tertanggal 12 Nopember 2014, sebagai **Pembanding IV** semula **Turut Tergugat III**;

L A W A N :

1. **Tuan Endang Ilyas Susanto, SH. MH.**, pekerjaan Purnawirawan Tentara Nasional Indonesia (TNI), dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku ahli waris pengganti dari almarhumah Ny. Rosmala, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/1389/98-Bag.Pem., tanggal 3 Nopember 1998, yang dikeluarkan oleh atas nama Walikota Bandung, Kepala Bagian Pemerintahan, beralamat di Komplek Batununggal Jalan Abadi III Nomor 16 Kota Bandung, sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;
2. **Tuan Lodwijk Otto Geul, Ny. Henriette Francoise Soesman dan Ny. Chatharina Wilhelmina Soesman**, dalam hal ini ketiganya

Halaman 2 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



berkedudukan sebagai ahli waris pengganti Tuan Francois Yoseph Hendri Soesman, dahulu beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Bandung, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya di Wilayah Negara Republik Indonesia atau di luar Negeri, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Tergugat I**;

3. **Ny. Ida Daju Rupini**, beralamat di Jalan Ir. H. Djuanda Nomor 293, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Tergugat II**;
4. **Notaris/PPAT Peggy Natanael, SH.**, beralamat di Jalan L.L. R.E. Martadinata Nomor 27 Kota Bandung, sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat I**;
5. **Notaris/PPAT Hans Bernian, SH.**, beralamat di Jalan Pahlawan No. 93 Kota Bandung, sebagai **Turut Terbanding IV** semula **Turut Tergugat II**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah Membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 25/PEN/PDT/2015/PT.BDG, tanggal 21 Januari 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara No. 25/PDT/2015/PT.BDG. ditingkat banding;
2. Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg. beserta berkas perkaranya.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Memperhatikan, mengutip dan menerima keadaan-keadaan tentang duduknya perkara sebagaimana tersebut dalam putusan Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Klas I A Khusus Bandung, tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT.G/2014/

PN.Bdg., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Nji. Rosmala;
3. Menyatakan sah sebagai hukum Zegel Djual Beli, tanggal 18 Mei 1958 yang telah dibuat dan ditanda-tangani oleh Lodwijk Otto Geul, Henriette Francoise Soesman dan Chatharina Wilhelmina Soesman (Tergugat I) selaku Penjual dengan Nji. Rosmala selaku Pembeli tersebut;
4. Menyatakan Jual Beli tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Nji. Rosmala dengan Tergugat I atas sebidang tanah darat seluas \pm 13.650 M2 Recht Van Eigendom Verp. No. 5338, terletak di Desa Tjoblong, District Lembang, Regentscap Bandoeng Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbrief No. 131, tanggal 21 April 1922, luas 13.650 M2, kini terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sebagaimana Zegel Djual Beli, tanggal 18 Mei 1958 adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Penggugat selaku ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Nji. Rosmala adalah pemilik sah dari tanah seluas 13.650 M2, berikut bangunan rumah sebagaimana ternyata dari Recht Van Eigendom Verp. No.5338, terletak di Desa Tjoblong, District Lembang, Regentscap Bandoeng, Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbrief No. 131, tanggal 21 April 1922, kini terletak di Jl. Ir. H.

Halaman 4 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/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)



Djuanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung tersebut;

6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Kec. Coblong oleh Turut Tergugat III atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan pemecahan Sertifikat Hak Milk Nomor 927/Kecamatan Coblong yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat III sehingga menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik, masing-masing SHM. 1163/Kel. Dago seluas 10.000 M2, dan SHM 1164/Kel. Dago seluas 10.020 M2, keduanya atas nama Ida Daju Rupini (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan sertifikat hak milik hasil pemecahan (splittings) masing-masing SHM. 1163/Kel. Dago seluas 10.000 M2 dan SHM. 1164/Kel. Dago seluas 10.020 M2, keduanya atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan pemecahan (splittings) atas SHM. 1164/Kel. Dago seluas 10.020 M2 yang dilakukan Tergugat II kepada Turut Tergugat III menjadi 2 (dua) sertifikat, masing-masing SHM. 5752/Kel. Dago seluas 9.990 M2 dan SHM No. 5753/Kel. Dago seluas 30 M2, keduanya tercatat atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan perubahan hak atas tanah SHM. No. 5752/Kel. Dago seluas 9.990 M2 yang dilakukan oleh Tergugat II kepada dan kemudian oleh Turut Tergugat III berdasarkan Surat Keputusan

Halaman 5 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 16 tahun 1997, tanggal 09 Desember 1997 diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kelurahan Dago atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

11. Menyatakan jual beli yang atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kelurahan Dago yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat IV dengan Akta Jual Beli tanggal 31 Oktober 2011 No. 46/2011 dibuat dihadapan Turut Tergugat II berikut balik nama dijual dan dibalik nama kepada Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
12. Menyatakan jual beli atas tanah SHM No. 5753/Kel. Dago seluas 30 M2 yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat V sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 18 Oktober 2011 No. 43/2011 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karenanya berakibat pula balik nama atas tanah obyek sengketa SHM aquo atas nama Tergugat V adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
13. Menyatakan penguasaan dan pemilikan Tergugat II, IV dan V atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 381 Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung adalah penguasaan tanpa alas hak dan karenanya merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat selaku ahli waris almarhumah Nji. Rosmala;

Halaman 6 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



14. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V dan atau pihak lain yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat selaku ahli warisnya yang sah dari almarhumah Nji. Rosmala, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat-alat keamanan Negara;
15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 80/Kel. Dago, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/ Kelurahan Dago dan Sertifikat Hak Milik No.5753/Kel. Dago dalam Buku Tanah yang disediakan untuk itu, selanjutnya mengembalikan dan mencatat kembali tanah obyek sengketa sebagai tanah Recht Van Eigendom Verp. No. 5338, terletak di Desa Tjobleng, District Lembang, Regentscap Bandoeng, Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbrief No. 131, tanggal 21-04-1922 luas 13.650 M2, kini terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung atas nama : Lodwijk Otto Geul; Henriette Francoise Soesman dan Chatharina Wilhelmina Soesman (Tergugat I);
16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas tanah-tanah obyek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
- Sebelah Utara dengan Jalan Bukit Dago Selatan I;
 - Sebelah Selatan dengan Tembok Hotel Jayakarta;
 - Sebelah Timur dengan Jl. Ir. H. Juanda;
 - Sebelah Barat dengan rumah penduduk.
17. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari setiap kali lalai mengosongkan dan

Halaman 7 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



menyerahkan tanah obyek sengketa aquo kepada Penggugat selaku pemilik sah, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);

18. Menghukum Tergugat II, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 5.601.000,- (lima juta enam ratus satu ribu rupiah);

19. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan perkara ini;

20. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Membaca pula : -----

- 1) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 6 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Tergugat I isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;
- 2) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG., dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 6 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Tergugat II isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;
- 3) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG., dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 5 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada



Tergugat IV isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;

- 4) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG., dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 6 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Tergugat V isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;
- 5) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG., dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Selasa, tanggal 11 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Tergugat I isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;
- 6) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG., dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 6 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;
- 7) Pemberitahuan Putusan, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG., dibuat oleh Windi Cahaya, SH. – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 5 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Tergugat III isi putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG;



- 8) Risalah Pernyataan Permohonan Banding, No. 123/PDT.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Muhammad Makmun, SH. MH. – Panitera pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 3 Nopember 2014 Tergugat III menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Bdg.
- 9) Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29 Oktober 2014, ditanda-tangani oleh 1). Kristian Pudjiadi, dan 2). Ariyo Tejo, masing-masing selaku Direktur Utama dan Direktur PT. Pudjiadi & Son Estate Limited (Pemberi Kuasa), serta ditanda tangani oleh : 1). Masrin Tarihoran, SH. dan 2). Andi Faisal, SH. MH. (Penerima Kuasa);
- 10) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding II semula Tergugat IV tentang adanya pernyataan banding dari Tergugat III terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg.
- 11) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding III semula Tergugat V tentang adanya pernyataan banding



dari Tergugat III terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg.

- 12) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tentang adanya pernyataan banding dari Tergugat III terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg.
- 13) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I tentang adanya pernyataan banding dari Tergugat III terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg.
- 14) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II tentang adanya pernyataan banding dari Tergugat III terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg.

Halaman 11 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



- 15) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding III, IV semula Turut Tergugat I, II dan Pembanding IV semula Turut Tergugat III tentang adanya pernyataan banding dari Tergugat III terhadap Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg.
- 16) Risalah Pernyataan Permohonan Banding, No. 123/PDT.B/2014/PN,BDG., dibuat oleh Muhammad Makmun, SH. MH. – Panitera Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 5 Nopember 2014 Tergugat IV menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Bdg. yang diberitahukan kepada Tergugat IV pada tanggal 5 Nopember 2014;
- 17) Surat Kuasa Khusus No. 270/X/ACS/2014, tanggal 28 Oktober 2014, ditanda-tangani oleh Ahmad Jamal Hasmanan selaku Direktur PT. Dago Bandung Raya (Pemberi Kuasa) dan 1). Taufik Arizar, SH., 2). Ch. Agusliana, SH., 3). Arif Permono, SH., 4). Alfryan Yunantiko, SH., 5). M. Harris P. Nasution, SH., dan 6). Fajar Reyhan Apriansyah, SH. (Penerima Kuasa);
- 18) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa

Halaman 12 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada
Pembanding I semula Tergugat III tentang adanya banding dari
Tergugat IV;

- 19) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/
PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh
Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A
Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa
pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada
Terbanding semula Penggugat tentang adanya banding dari Tergugat
IV;
- 20) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/
PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh
Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A
Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa
pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada
Turut Terbanding I semula Tergugat I tentang adanya banding dari
Tergugat IV;
- 21) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/
PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh
Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A
Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa
pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada
Turut Terbanding II semula Tergugat II tentang adanya banding dari
Tergugat IV;
- 22) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/
PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh
Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A

Halaman 13 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/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)



Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding III, IV semula Turut Tergugat I, II dan Pembanding IV semula Turut Tergugat III tentang adanya banding dari Tergugat IV;

- 23) Risalah Pernyataan Permohonan Banding, No. 123/PDT.B/2014/PN,BDG., dibuat oleh Muhammad Makmun, SH. MH. – Panitera Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 12 Nopember 2014 bahwa Tergugat V menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Bdg. yang diberitahukan kepada Tergugat V pada tanggal 6 Nopember 2014;
- 24) Surat Kuasa Khusus No. 271/X/ACS/2014, tanggal 30 Oktober 2014, ditanda-tangani oleh Rosan Perkasa, MBA. MA. selaku ayah dari anak dibawah umur bernama Raysa Saraswati Roeslani (Pemberi kuasa), serta 1). Taufik Arizat, SH., 2). CH. Agusliana, SH., 3). Arif Permono, SH., 4). Alfryan Yulantiko, SH., dan 5). Fajar Rehyan Apriansyah, SH. (Penerima Kuasa);
- 25) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat III tentang adanya banding dari Tergugat V;



- 26) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tentang adanya banding dari Tergugat V;
- 27) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I tentang adanya banding dari Tergugat V;
- 28) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II tentang adanya banding dari Tergugat V;
- 29) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding III, IV semula Turut Tergugat I, II dan



Pembanding IV semula Turut Tergugat III tentang adanya banding dari Tergugat V;

- 30) Risalah Pernyataan Permohonan Banding, No. 123/PDT.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Muhammad Makmun, SH. MH. – Panitera Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 13 Nopember 2014 bahwa Turut Tergugat III menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Bdg. yang diberitahukan kepada Turut Tergugat III pada tanggal 5 Nopember 2014;
- 31) Surat Kuasa Khusus Nomor 1916/14.32.73/XI/2014, tertanggal 12 Nopember 2014, ditanda-tangani oleh Turut Tergugat III (Pemberi Kuasa) serta : 1). Endang Jayadi, SH. MH., 2). Didih Diharja Wijaya, S.Ip, 3). H. Iyep Sofyan, SH., 4). H. Uloh Saefulloh, SH., 5). Danny Hersubianto, SH., dan 6). Hidayat (Penerima Kuasa);
- 32) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat III tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;
- 33) Relaas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan

Halaman 16 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



kepada Pembanding II semula Tergugat IV tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;

- 34) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding III semula Tergugat V tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;
- 35) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;
- 36) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;
- 37) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa

Halaman 17 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;

- 38) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;
- 39) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II tentang adanya banding dari Turut Tergugat III;
- 40) Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III, tertanggal 3 Desember 2014, diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung pada tanggal 4 Desember 2014;
- 41) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat IV Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;

Halaman 18 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



- 42) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding III semula Tergugat V Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
- 43) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
- 44) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
- 45) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan



diserahkan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;

- 46) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
- 47) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat II Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
- 48) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 10 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding IV semula Turut Tergugat III Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat III;
- 49) Tanda Terima Memori Banding Nomor 24/PDT.G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/PDT.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Yeti Ningsih, SH. – Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu,

Halaman 20 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



tanggal 10 Desember 2014 telah diterima Memori Banding dari
Pembanding IV;

- 50) Memori Banding dari Pembanding IV, tertanggal 10 Desember 2014;
- 51) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor
24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG, dibuat
oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas
I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa
pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan dan
diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat III Memori Banding
dari Pembanding IV semula Turut Tergugat III;
- 52) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor
24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG,, dibuat
oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas
I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa
pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan
diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Memori Banding dari
Pembanding IV semula Turut Tergugat III;
- 53) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor
24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG,, dibuat
oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas
I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa
pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan dan
diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat IV Memori Banding
dari Pembanding IV semula Turut Tergugat III;
- 54) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor
24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG,, dibuat
oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas

Halaman 21 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding III semula Tergugat V Memori Banding dari Pembanding IV semula Turut Tergugat III;

55) Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I Memori Banding dari Pembanding IV semula Turut Tergugat III;

56) Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Turut Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Memori Banding dari Pembanding IV semula Turut Tergugat III;

57) Tanda Terima Memori Banding dan Daftar Bukti Tambahan, Nomor 24/PDT.G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/PDT.B/2014/PN.BDG., dibuat Yeti Ningsih, SH. – Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diterima Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;

58) Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV. Tertanggal 17 Desember 2014;

Halaman 22 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



- 59) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahulkan dan diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat III Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;
- 60) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh A. Zaki L. Fahmi – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 telah diberitahulkan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;
- 61) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 telah diberitahulkan dan diserahkan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;
- 62) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 telah diberitahulkan



dan diserahkan kepada Terbanding II semula Tergugat II Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;

- 63) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 telah diberitahulkan dan diserahkan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;
- 64) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Jum'at, tanggal 19 Desember 2014 telah diberitahulkan dan diserahkan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;
- 65) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 18 Desember 2014 telah diberitahulkan dan diserahkan kepada Pembanding IV semula Turut Tergugat III Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat IV;
- 66) Tanda Terima Kontra Memori Banding, Nomor 24/PDT.G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/PDT.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Rosadi Pepen, SH. – Plh. Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari

Halaman 24 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Senin, tanggal 29 Desember 2014 telah diterima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat atas Memori Banding Pembanding I, Pembanding II dan Pembanding IV;

- 67) Surat Kuasa Khusus, Nomor 020/SK-EIS/XII/2014, ditanda-tangani oleh Neng Tety Supriati Dkk (Pemberi Kuasa, dan Trimulyo Widodo, SH. Dkk (Penerima Kuasa), tertanggal 19 Desember 2014;
- 68) Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat, tertanggal 29 Desember 2014;
- 69) Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 31 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I, II, III semula Tergugat III, IV, V tentang Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat;
- 70) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 17 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding I semula Tergugat III bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;
- 71) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas

Halaman 25 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 22 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding II semula Tergugat IV bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;

72) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 22 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding III semula Tergugat V bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;

73) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;

74) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas

Halaman 26 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II, III, IV semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;

75) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 22 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding III semula Tergugat V bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;

76) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung;

77) Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage), Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat

Halaman 27 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya pada pokoknya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 10 Desember 2014 telah diberitahukan kepada Pembanding IV semula Turut Tergugat III bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi, dan kepadanya diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 hari setelah pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung.

78) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada Nona Raisya Saraswati Roeslan (Tergugat V) bahwa Tergugat IV menyatakan Banding;

79) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 19 Nopember 2014 telah diberitahukan kepada PT. Dago Bandung Raya (Tergugat IV) bahwa Nona Raisya Saraswati Roeslan (Tergugat V) bahwa menyatakan Banding;

80) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 31 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra



Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat kepada Nona Raisya Saraswati Roeslan (Pembanding III semula Tergugat V);

- 81) Relas Pemberitahuan Permohonan Pernyataan Banding, Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. Jo. Nomor 123/Pdt.B/2014/PN.BDG., dibuat oleh Boy Ivan Anjaya – Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, yang isinya menerangkan bahwa pada hari Rabu, tanggal 31 Desember 2014 telah diberitahukan dan diserahkan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat kepada PT Dago Bandung Raya (Pembanding II semula Tergugat IV).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor 24/PDT.G/2014/PN.Bdg. diucapkan oleh Hakim Ketua dipersidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 22 Oktober 2014, tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III. Selanjutnya putusan tersebut diberitahukan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, dan Turut Tergugat II pada tanggal 6 Nopember 2014, kepada Tergugat IV dan Turut Tergugat III pada tanggal 05 Nopember 2014, dan kepada Turut Tergugat I tanggal 11 Nopember 2014. Terhadap putusan tersebut Tergugat III menyatakan banding pada tanggal 3 Nopember 2014, Tergugat IV menyatakan banding pada tanggal 05 Nopember 2014, Tergugat V menyatakan banding pada tanggal 12 Nopember 2014, dan dan Turut Tergugat III menyatakan banding pada tanggal 13 Nopember 2014. Oleh karena pengajuan permohonan bandingnya masih dalam tenggang waktu dan tata cara yang dibenarkan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 29 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Menimbang, bahwa dalam perkara ini para Pembanding menyatakan banding dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. Alasan Pembanding I semula Tergugat III :

- 1) Bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Terbanding semula Penggugat, bukan tanah milik Pembanding I semula Tergugat III.

Bahwa tanah yang merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo terletak di Jalan Ir. Juanda Nomor 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sedangkan tanah milik Pembanding I semula Tergugat III terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 293, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung. Demikian pula berdasarkan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah sengketa yang dilakukan oleh Judex Factie tingkat pertama pada tanggal 14 Oktober 2014, ternyata tanah milik Pembanding I semula Tergugat III bukanlah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;

- 2) Bahwa tanah milik Pembanding I semula Tergugat III diperoleh dengan etika baik;

Bahwa tanah yang dimiliki oleh Pembanding I semula Tergugat III diperoleh dari Peralihan Hak melalui Jual Beli dari Tn. Justinus Suprptono seluas 10.000 M2, hal ini dibuktikan dengan Akta Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 293, tertanggal 14 Juni 1990, dibuat dihadapan M. Peggy Natanael, SH. Notaris dan PPAT di Bandung. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong, dan Surat Ukur Nomor 223/1954, tertanggal 3 April 1954, sehingga tidak ada alasan bagi Judex Factie tingkat pertama untuk menyatakan bahwa Pembanding I semula Tergugat III memperoleh tanah dengan cara tidak sah.

Halaman 30 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



- 3) Bahwa Pembanding I semula Tergugat III sebenarnya bukanlah pihak dalam perkara aquo;

Bahwa oleh karena tanah tersebut dimiliki Pembanding I semula Tergugat III dengan cara membeli dari Tn. Justinus Supartono, sedang dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat tidak memasukkan Sdr. Justinus Supartono sebagai pihak, maka Pembanding I semula Tergugat III seharusnya tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo;

II. Alasan Pembanding II semula Tergugat IV.

I. DALAM EKSEPSI :

- 1) Penggugat ternyata telah meninggal dunia.

- Ternyata diketahui bahwa Terbanding semula Penggugat telah meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan Rumah Sakit Imanuel Bandung tertanggal 24 September 2014, sehingga jika merujuk pada Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II cetakan ke-2 yang diterbitkan oleh Proyek Pembinaan Tehnis Yustisial Mahkamah Agung R.I. tahun 1997 halaman 116, maka seharusnya ahli waris dari Terbanding semula Penggugat yang melanjutkan perkara aquo, dengan mengajukan permohonan perubahan Penggugat disertai bukti-bukti otentik. Bahwa ternyata hingga putusan perkara ini dibacakan, Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat tidak menunjukkan bukti tersebut (Surat Kuasa Ahli Waris dan Surat Keterangan Ahli Waris), sehingga Terbanding semula Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum/legal standing dalam mengajukan gugatan (persona standi in

Halaman 31 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



judicio), dan seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan tersebut gugur;

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat.

- Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama halaman 32 alinea ke 4, karena dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat menyebutkan bahwa Endang Ilyas Susanto, SH. MH. merupakan ahli waris pengganti dari almahum Ny. Rosmala, namun dalam positanya point 1 menyebutkan bahwa Penggugat adalah anak kandung dan ahli waris tunggal dari pasangan suami isteri Aminte dan almarhumah Ny. Rosmala (Ny. Rosmala), sehingga dalam hal ini Terbanding semula Penggugat tidak konsisten dalam menentukan identitas dan kedudukannya, apakah sebagai ahli waris pengganti atau ahli waris tunggal.

2. Gugatan Penggugat telah salah mengenai alamat Pembanding II semula Tergugat IV.

- Bahwa Pembading II semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 32 alinea ke-1, karena alamat Pembanding II semula Tergugat IV dalam Surat Gugatannya dicantumkan bahwa alamat Pembanding II semula Tergugat IV di Jalan Dago Asri 2A, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sedang alamat Pembanding II semula Tergugat IV yang benar adalah Jl. Dago Asri 2 B, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, hal tersebut telah

Halaman 32 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



mengakibatkan Pembanding II semula Tergugat IV tidak pernah menerima panggilan sidang dari Pengadilan Negeri Bandung, dan pihak Kelurahan setempat tidak memberitahukan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Bandung mengenai alamat yang benar PT. Dago Bandung Raya. Pembanding II semula Tergugat IV menduga terdapat kesengajaan dari pihak Kelurahan Dago dengan Jurustita Pengadilan Negeri Bandung tidak memberitahukan alamat Pembanding II semula Tergugat IV yang benar, hal tersebut telah berakibat pada Pembanding II semula Tergugat IV tidak dapat membela atau mempertahankan haknya;

3. Gugatan kurang pihak (Exeption Plurium Litis Consortium).

Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 30 alinea ke-2, karena Penggugat telah mengakui dalam gugatannya pada halaman 4 alinea ke-13 yaitu Tergugat II (Ny. Ida Daju Rupini) menjual tanahnya atau tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Sdr. Justinus Supartono, SE., namun dalam gugatannya Terbanding semula Penggugat tidak menyertakan Sdr. Justinus Supartono, SE. sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat (Terbanding) kurang pihak. Seharusnya Majelis Hakim Judex Factie tingkat pertama menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas/obscuur libel.

Sebab Terbanding semula Penggugat tidak menguraikan secara spesifik batas-batas tanahnya, hal tersebut elah

Halaman 33 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



mengakibatkan gugatan Terbanding semula Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (Obscuur Libel), dan gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

5. Pembanding II semula Tergugat IV adalah pembeli yang beretikad baik.

Bahwa oleh karena Pembanding II semula Tergugat IV merupakan pembeli beretikad baik, maka sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1230/K/SIP/1980, tanggal 29 Maret 1982, seharusnya jual beli yang dilakukan oleh Pembanding II semula Tergugat IV selaku pembeli beretikad baik dinyatakan sah menurut hukum.

6. Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV mernolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 31 alinea ke-4, karena bahwa berdasarkan fakta dan bukti yang telah diajukan dipersidangan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong atas nama Turut Terbanding II semula Tergugat II telah sesuai dengan data yuridis dan data fisik yang benar yaitu bukti T.III-8 (Surat dari Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat No. 1034/7.32.73/2014 tertanggal 13Mei 2014), dan Bukti TT-III-3 (Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong) yang menyatakan bahwa semula tanah tersebut adalah tanah milik adat Kohir 3732, Persil 204 D.I. terletak di Jalan Haji Juanda No. 293 berdasarkan Surat

Halaman 34 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Keputusan Residen Priangan tanggal 30-6-1956 No. 96/Agr/56
dikonversi haknya dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.
927/Kecamatan Coblong, Surat Ukur tanggal 13-4-1954 No.
223/19543 luas 20.020 M2, tercatat atas nama Ida Daju Rupini
(Turut Terbanding II semula Tergugat II), sertifikatnya terbit
pada tanggal 30-4-1975. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat 1
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah, menyatakan : -----

*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku
sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan
data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan
data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat
Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan”.*

Bahwa jika memang benar Terbanding semula Penggugat
memiliki tanah dengan bukti Eigendom Verponding No. 5338,
seharusnya pada saat Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan
Coblong atas nama Ida Daju Rupini terbit yaitu tanggal 30-4-
1975, Terbanding semula Penggugat I mengajukan keberatan
secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor
Pertanahan, hal ini terkait dengan tenggang waktu 5 tahun
sejak terbitnya sertifikat tersebut, sesuai dengan ketentuan
Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan *“Dalam hal atas
suatu bidang tanah sudah ada diterbitkan sertifikat secara sah
atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah
tersebut dengan etika baik dan secara nyata menguasainya,
maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu*

Halaman 35 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut”.

7. Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 31 alinea ke-6, halaman 33 alinea ke-2, halaman 34 alinea ke-2, dan halaman 34 alinea ke-6, sebab penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Cobleng atas nama Ida Daju Rupini telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961. Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa kepemilikan atas tanah yang dikuasai oleh pembanding II semula Tergugat IV didasarkan atas jual beli yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, terang dan jelas serta dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang, dan Pembanding II semula Tergugat IV telah membayar harganya, sehingga seharusnya jual beli tersebut dinyatakan sah menurut hukum. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah

Halaman 36 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Agung Republik Indonesia No. 3045/Pdt/tahun 1991, yang menyatakan bahwa jual beli tanah yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sempurna dan sah menurut hukum.;

8. Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 32 alinea ke-6, halaman 32 alinea ke-7. Pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan tersebut mengada-ngada dan keliru, karena Judex Factie tingkat pertama tidak cermat dan teliti dalam memeriksa bukti-bukti yang diajukan Penggugat/Terbanding, karena bukti P-2, bukti P-5 (Surat Ukur Nomor 194/1979, tanggal 11-8-1979) dan bukti P-7 (Verponding Afdeeling Bandoeng Recht Van Eigendom Verp. No.5338 merupakan fotocopy yang tidak disertai surat bukti aslinya. Bukti P-4 A berupa Acte Van Eigendom Number 367, Acte Van 27 Mei 1949 dan bukti P-4B Akta Eigendom/Hak Milik, tanggal 27 Mei 1949 (terjemahan tersemupah) tidak ada kaitannya dengan bukti P-3 (Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan), karena bukti P-3 tersebut hanya menyatakan yang kehilangan adalah surat jual beli sebagaimana terlampir dalam bukti P-2, sedang dalam bukti P-2 (Surat Dijual Beli, tertanggal 18 Mei 1958) sama sekali tidak ada merujuk atau mencantumkan mengenai bukti P-4 A yaitu Acte Van 27 Mei 1949, sehingga kesimpulan Judex Factie tingkat pertama yang menyebutkan bahwa bukti P-2 dengan bukti P-3, P-4 A dan P-4 B serta P-5, P-6, P-7 satu dengan lainnya telah saling bersesuaian adalah keliru dan tidak benar.

Halaman 37 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



9. Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 32 alinea ke-8, dan halaman 33 alinea ke-5 karena Judex Factie tingkat pertama menjadikan bukti P-2 dan P-5 yang merupakan fotocopy dari fotocopy. Seharusnya Judex Factie tingkat pertama mengenyampingkan bukti-bukti tersebut, sebab bukti-bukti tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3609 K/Pdt/tahun 1985, yang menyatakan bahwa fotocopy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti. Selanjutnya karena Nyi Rosmala selaku isteri yang sah dari Aminte tidak memiliki kewarganegaraan/kecakapan secara hukum, maka sudah seharusnya bukti P-2 (Surat Dijual Beli, tertanggal 18 Mei 1958) dibatalkan, karena jual beli tanah tersebut tidak sah, sehingga seharusnya Judex facti tingkat pertama menolak seluruh gugatan Penggugat/Terbanding;

10. Tanah eigendom verponding No. 5338 telah dikonversi menjadi hak pakai.

Bahwa mengenai kepemilikan tanah Terbanding semula Penggugat berdasarkan Eigendom Vervonding No. 5338 tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena terbukti Eigendom Verponding No. 5338 tersebut bertentangan menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Keppres No. 32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Pemerintah Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979. Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak

Halaman 38 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 32 alinea ke-9, yang menyatakan bahwa berdasarkan bukti P-12 (Verponding Indonesia Jaitu Pajak Tanah dan Rumah) tanah obyek sengketa tersebut telah terdaftar dan berubah menjadi tanah hak milik Indonesia, sehingga bukan lagi merupakan tanah-tanah yang termasuk dalam Keppres No. 32 Tahun 1979 Jo. Peraturan Mentri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979, karena bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan bukanlah sebagai bukti pendaftaran tanah. Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 34/K/SIP/1960, tanggal 3 Februari 1960, yang menyatakan bahwa surat petuk/petok pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk/petok pajak bumi tersebut. Jika tanah aquo sudah didaftarkan maka seharusnya di Kantor Pertanahan Kota Bandung, tanah tersebut atas nama Terbanding semula Penggugat, tetapi nyatanya berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 561/2011 (bukti PB-8) dan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 875/7.32.73/IX/2011 (bukti PB-9) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, tanah aquo terdaftar atas nama Ny. Ida Daju Rupini (Turut Terbanding II semula Tergugat II).

11. Peninjauan setempat tidak dilakukan oleh Majelis hakim.

Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV menolak terhadap pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama pada halaman 33 alinea ke-6 yang menyatakan bahwa tanah yang dimaksud oleh saksi-saksi tersebut adalah sama dengan obyek

Halaman 39 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



sengketa yang telah dilakukan pemeriksaan setempat. Sebab dalam melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Oktober 2014 terhadap obyek perkara aquo, Judex Factie tingkat pertama tidak melaksanakan proses pemeriksaan setempat sesuai dengan prosedur dan ketentuan sebagaimana diatur oleh Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7 tahun 2001, yang pada intinya disebutkan bahwa yang melaksanakan pemeriksaan setempat adalah Majelis Hakim dan Panitera Pengganti. Tetapi hanya dilakukan oleh 2 orang Hakim Anggota, dan tanpa dipimpin oleh Hakim Ketuanya. Hakim yang melakukan pemeriksaan setempat tersebut tidak teliti, sebab pemeriksaan setempatnya hanya dilakukan terhadap tanah yang terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 381 Bandung (tanah yang dikuasai oleh Pembanding II semula Tergugat IV, hal tersebut tidak sesuai dengan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Pembanding I semula Tergugat III juga merupakan obyek sengketa dalam perkara aquo

III. Alasan Pembanding IV semula Turut Tergugat III :

Bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan data yang ada pada Pembanding IV dahulu Turut Tergugat III adalah sebagai berikut : -----

- Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong semula adalah tanah milik adat Kohir 3732 Peresil No. 204 D I, terletak di Jalan Haji Juanda No. 293, berdasarkan Surat Keputusan Residen Priangan tanggal 30-6-1956, No. 96/Agr/56 dikonversi haknya, dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong, Surat Ukur tanggal 13-4-1954 No.

Halaman 40 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



223/1954, luas 20.020 M2, tercatat atas nama Ida Daju Rupini,
sertifikat terbit tanggal 30-4-1975;

- Bahwa kemudian Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan, dipecah
menjadi 2 bagian : -----

- Sertifikat Hak Milik No. 1163/kelurahan Dago, Surat Ukur
tanggal 27-11-1990 No. 837/1990, luas 10.000 M2, atas
nama Justinus Supartono, SE. yang dibeli dari Dokter
Nyonya Ida Daju (Ayu) Rupini, berdasarkan Akta Jual Beli,
tanggal 14-6-1990 No. 168/JB/1990/Bdg/136, dibuat oleh
Pejabat Pembuat Akta Tanah Peggy Natanael, SH. dicatat
tanggal 31-7-1991.

- Sertifikat Hak Milik No. 1164/Kelurahan Dago, Surat Ukur
tanggal 27-11-1990 No. 836/1990 luas 10.000 M2, atas
nama Dokter Nyonya Ida Daju (Ayu) Rupini, terbit tanggal
31-7-1991, yang kemudian Sertifikat Hak Milik No.
1164/Kelurahan Dago, Surat Ukur tanggal 27-11-1990 No.
836/1990 luas 10.020 M2, atas nama Dokter Nyonya Ida
Daju (Ayu) Rupini, selanjutnya sertifikat tersebut dipecah lagi
menjadi 2 bagian, yaitu : -----

- Sertifikat Hak Milik No. 5752/Kelurahan Dago, Surat
Ukur tanggal 05-10-2011 No. 00102/2011 luas 9.990
M2, atas nama Dokter Ida Daju (Ayu) Rupini terbit
tanggal 7-10-2011; Berdasarkan Surat keputusan
Menteri Agraria/Kepala BPN No. 16 tahun 1997
tanggal 9012-1997, diturunkan haknya menjadi Hak
Guna Bangunan No. 133/Kelurahan Dago, dicatat
tanggal 25-10-2011; Berdasarkan Akta Jual beli No.

Halaman 41 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



46/2011 tanggal 31-10-2011 yang dibuat oleh Hans Bernian, SH. selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralih kepada PT. Dago Bandung Raya, berkedudukan di Kota Bandung, dicatat tanggal 22-12-2011;

- Sertifikat Hak Milik No. 5753/Kelurahan Dago, Surat Ukur tanggal 05-10-2011 No. 00103/2011 luas 30 M2, atas nama Dokter Nyonya Ida Daju (Ayu) Rupini, terbit tanggal 7-10-2011, yang kemudian berdasarkan Akta Jual beli No. 43/2011, tanggal 18-10-2011 yang dibuat oleh Hans Bernian selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralih kepada Nona Raisya Saraswati Roeslan, dicatat tanggal 04-11-2011;
- Bahwa fakta hukum terhadap bidang tanah Eigendom Vervonding No. 5338 Meet brief No. 131, tanggal 21-04-1992 luas \pm 13.650 M2, telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 1/Dago Surat Ukur No. 194/1979 seluas 13.590 M2, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Sosial R.I. berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa barat, tanggal 14-07-1980 No. SK. 2248/Dit.Pht/HP/1980, yang fisiknya dipergunakan untuk Sekolah Tinggi Kesejahteraan Sosial, terletak di Jl. Ir. H. Juanda No. 367 Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sisa 60 M2 terakhir atas nama Lodewijk Otto Geul 1/3, Henriette Fancoisse Soesman echtg van Barend Gerhardus Hogewing 1/3 dan Chatarina Wihelmina

Halaman 42 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Soesman 1/3 berdasarkan Akta No. 367, tanggal 27 Mei 1949.

- Bahwa terhadap tanah-tanah yang dahulunya berasal dari hak barat seperti eigendom verponding, erfacht dan opstal setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria sebagaimana diundangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengalami Konversi. Semua jenis hak barat itu dinyatakan berakhir 20 (dua) puluh tahun kemudian, tepatnya sejak tanggal 24 September 1980, segala macam tanah berasal dari hak barat secara otomatis menjadi tanah Negara, sedangkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan : bahwa hak menguasai Negara memberi wewenang untuk :-----

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

- Bahwa Penggugat pada dalil gugatannya mendasarkan alas haknya berupa Recht Van Eigendom Verp No. 5338, terletak di Desa Tjobleng, Districy Lembang, Regentscap Bandoeng, Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbrief No. 131, tanggal 21-04-1922, seluas 13.650 M2, kini terletak di Jalan Ir. H.

Halaman 43 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Juanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sebagaimana Zegel Jual Beli, tanggal 18 Mei 1958;

Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding dalam perkara ini, sebagai berikut : -----

I. Tanggapan terhadap keberatan Pembanding I semula Tergugat III :

1. Tentang Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III yang mengatakan bahwa tanah milik Pembanding I semula Tergugat III bukan obyek sengketa dalam perkara aquo;

- Bahwa dalil pembanding I semula Tergugat III tersebut harus ditolak karena sebab *Judex factie* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menjelaskan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 80/Kelurahan Dago atas nama Pembanding I semula Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 927/Kec. Coblong yang tercatat atas nama Turut Terbanding II semula Tergugat II yang telah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta harus dibatalkan;

2. Tentang Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III yang mengatakan bahwa tanah milik Pembanding I semula Tergugat III diperoleh dengan etikad baik;

- Bahwa dalil Pembanding I semula Tergugat III tersebut harus ditolak, sebab *Judex factie* tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah menjelaskan bahwa terhadap kepemilikan Pembanding I semula Tergugat III yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong yang diperoleh berdasarkan data-data yang tidak sesuai dengan

Halaman 44 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



yang sebenarnya, sehingga dinyatakan cacat hukum, karena itu seluruh peralihan yang berasal dari Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong, termasuk Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 80/kelurahan Dago atas nama Pembanding I semula Tergugat III menjadi cacat hukum;

3. Tentang Memori Banding Pembanding I semula Tergugat III yang mengatakan bahwa Pembanding I semula Tergugat III bukan pihak dalam perkara aquo;

Bahwa alasan Pembanding I semula Tergugat III tersebut tidak benar dan harus ditolak, karena tanah milik Terbanding semula Penggugat seluas 13.650 M2 berada didalam Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong seluas 20.020 M2, yang tercatat atas nama Turut Terbanding II semula Tergugat II bernama Ny. Ida Daju Rupini, dan kini sebagian tanah tersebut seluas \pm 3650 M2 berada ditanah yang dikuasai oleh Pembanding I semula Tergugat III;

II. Tanggapan terhadap keberatan Pembanding IV semula Turut Tergugat III :

Bahwa keberatan tersebut tidak tepat dan tidak berdasar, karena Judex Factie tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti dan saksi saksi yang diajukan oleh para pihak secara teliti, cermat, oleh karenanya keberatan Pembanding I semula Tergugat III tersebut harus ditolak;

- Bahwa karena Sertifikat Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong, Surat Ukur tanggal 13-4-1954 No. 223/1954 lus 20.020 M2 tercatat atas nama Ida Daju Rupini, Sertifikatnya terbit didasarkan pada tanah milik adat Kohir 3732 Persil No. 204 D I atas nama Ida Daju Rupini adalah cacat hukum, karenanya harus dibatalkan atau

Halaman 45 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat,
sehingga seluruh peralihan yang diperoleh berdasarkan Sertifikat
Hak Milik No. 927/Kecamatan Coblong juga cacat hukum;

III. Tanggapan terhadap keberatan Pembanding II semula Tergugat IV;

Bahwa keberatan Pembanding II semula Tergugat IV harus dinyatakan tidak dapat diterima atau harus ditolak, sebab berdasarkan pertimbangan hukum Judex factie tingkat pertama bahwa Pembanding II semula Tergugat IV sudah kehilangan haknya untuk mempertahankan kepentingan hukumnya atas tanah tersebut, dan ketidak-hadiran Pembanding II semula Tergugat IV dianggap telah menyetujui serta membenarkan semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding;

Bahwa menurut hukum acara, kepada Pembanding II semula Tergugat IV, upaya hukum yang dapat dilakukannya adalah mengajukan perlawanan dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusannya diberitahukan, namun karena Pembanding II semula Tergugat IV tidak mempergunakan haknya, maka perlawanan tidak dapat diajukan;

Bahwa tugas dan wewenang Pengadilan Tinggi hanya untuk memeriksa apakah Pengadilan dibawahnya, dalam hal ini Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan memutus perkara aquo benar atau salah dalam menerapkan hukum, sehingga Pengadilan Tinggi tidak dalam kapasitasnya untuk memeriksa materi perkara, oleh karena itu dalil-dalil yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat IV yang berkaitan dengan materi perkara serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat IV harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;



Dalam Eksepsi :

1. Mengenai Penggugat ternyata telah meninggal dunia harus ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan karena : -----

1.1. Judex Factie tingkat pertama telah memeriksa seluruh bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, diantaranya Surat Keterangan Ahli Waris (vide bukti P-1) dan sesuai dengan keterangan saksi Syarifudin, saka AA. Dodi bahwa Terbanding semula Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Amite dan almarhumah Ny. Rosmala (Nyi. Rosmala).

1.2. Bahwa Terbanding semula Penggugat Endang Ilyas Susanto, SH. MH. meninggal dunia pada tanggal 24 September 2014 yaitu 16 hari sebelum tanggal putusan, yang artinya proses perkara aquo sudah dijalankan seluruhnya, dan hanya menunggu tanggal putusan, selain itu ahli waris Endang Ilyas sudah membuat Surat Kuasa baru yaitu Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Oktober 2014 untuk melanjutkan perkara aquo.

2. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 2 mengenai Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat harus ditolak atau dikesampingkan, sebab tentang kedudukan Terbanding semula Penggugat telah dijelaskan dalam butir 1 diatas bahwa Endang Ilyas adalah anak dari Perkawinan almarhum Aminte dan almarhumah Ny. Rosmala (Nyi Rosmala) oleh karenanya Terbanding semula Penggugat selaku anak tunggal dari ahli waris pengganti memiliki wewenang untuk mengajukan gugatan.

Halaman 47 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



3. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV mengenai salah alamat harus ditolak, sebab : -----

3.1. Bahwa Jurusita Pengadilan Negeri Bandung telah melakukan dan melaksanakan tugasnya dengan sebaik-baiknya, dengan mengirimkan setiap panggilan secara sah dan patut kepada Pembanding II semula Tergugat IV melalui alamat Jalan Dago Asri No. 2a, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, dan memang dialamat tersebut tidak dikenal sebagai alamat Pembanding;

3.2. Bahwa Jurusita telah mencari informasi tentang keberadaan alamat Pembanding II semula Tergugat IV akan tetapi keterangan yang diperoleh dari warga sekitar, tidak ada yang mengetahui keberadaan PT. Dago Bandung Raya (Pembanding II semula Tergugat IV) disekitar lokasi tersebut;

3.3. Bahwa Pembanding II semula Tergugat IV selayaknya harus mengetahui adanya gugatan perkara aquo, hal itu dibuktikan dengan diterimanya Relaas Pemberitahuan putusan yang dikirimkan melalui alamat yang sama, dan diterima pada tanggal 5 Nopember 2014 oleh Pembanding II semula Tergugat IV dalam konsideransnya halaman 7 Memori Bandingnya.

4. Bahwa dalil Pembanding II semua Tergugat IV mengenai panggilan sidang tidak sah, harus ditolak karena Jurusita sudah melakukan pemanggilan secara sah dan patut, oleh karena itu tidak perlu pemanggilan melalui media masa atau surat kabar;

Halaman 48 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



5. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV mengenai panggilan sidang tidak sah, harus ditolak, karena sebagaimana dijelaskan oleh Judex Factie dalam halaman 30 putusan tersebut, bahwa kewenangan untuk menentukan siapa saja yang akan digugat adalah pihak yang dianggap telah merugikan kepentingan Penggugat, sehingga dengan tidak digugatnya Justinus Supartono, SE. dalam gugatan aquo tidak mengakibatkan gugatan menjadi kurang pihak;
6. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 5 mengenai gugatan kabur (obscuur Libel) harus ditolak, karena dalam gugatan aquo telah jelas disebutkan mengenai batas-batas tanahnya, dan telah sesuai dengan penjelasan saksi Syarifudin serta hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Judex factie tingkat pertama pada tanggal 14 Oktober 2014;

Dalam Pokok Perkara :

- Tentang keberatan Pembanding II semula Tergugat IV adalah pembeli yang beretikat baik;

7. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 7 mengenai status Terbanding semula Penggugat adalah anggota TNI tidak relevan untuk dibahas, karena bukan merupakan hal yang substansial yang dapat mempengaruhi status atas tanah, oleh karenanya harus ditolak atau dikesampingkan;
8. Bahwa dalil Pembanding II Tergugat IV butir 8 harus ditolak karena Judex Factie tingkat pertama telah memberikan pertimbangan yang jelas menanggapi dalil Pembanding II semula Tergugat IV.
9. Bahwa dali Pembanding II semula Tergugat IV mengenai Sertifikat Asal Terbit pada tahun 1975, harus ditolak karena :-----

Halaman 49 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Terbanding semula Penggugat dapat mengajukan gugatan kapanpun terhadap tanah miliknya, apabila diatas tanah miliknya tersebut diketahui dikuasai dan bahkan diterbitkan sertifikat, apalagi terbukti bahwa penerbitan sertifikat itu didasarkan kepada data-data yang tidak benar;

10. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 10 dan 11 mengenai beberapa dokumen fotocopy harus ditolak, karena Judex factie tingkat pertama telah mempertimbangkan secara cermat mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, dengan saling mengkaitkan dengan dokumen fotocopy dan asli, yang seluruh dokumen tersebut saling berkaitan satu dengan lainnya.

- Tanah Eigendom Verponding No. 5338 telah Dikonversi Menjadi Hak Pakai;

11. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 12 dan butir 13 mengenai tanah Eigendom Verponding No. 5338 telah dikonversi menjadi hak pakai harus ditolak, karena : -----

11.1. Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah meneliti secara cermat sebagaimana telah dijelaskan dalam butir 8 diatas, obyek tanah sengketa adalah bekas tanah Eigendom Verponding No. 5338, yang kemudian didaftarkan dan dirobah menjadi Verponding Indonesia.

11.2. Bahwa seluruh data-data yang dimiliki oleh Turut Terbanding II semula Tergugat II berkaitan dengan obyek tanah sengketa telah dinyatakan oleh Judex Factie tingkat pertama sebagai data-data yang tidak benar;

Halaman 50 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



- Peninjauan Setempat Tidak Dilakukan oleh Majelis Hakim;

12. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV mengenai Peninjauan Setempat tidak dilakukan oleh Majelis Hakim, harus ditolak, karena : -----

12.1 Pemeriksaan setempat telah dilaksanakan oleh Judex Factie tingkat pertama pada tanggal 14 Oktober 2014 serta Panitera, yang dihadiri oleh Terbanding semula Penggugat, Turut Tergugat II serta Tergugat III, dan didapatkan hasil bahwa batas-batas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 381, kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung.

12.2 Bahwa menurut Pasal 153 HIR, Pasal 180 Rbg, dan Pasal 211 Rv pemeriksaan setempat dapat dilakukan oleh Majelis, sekurang-kurangnya diwakili oleh 1 orang Hakim yang memeriksa perkara.

13. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 15 mengenai sita jaminan harus ditolak, karena tanah tersebut adalah tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;

14. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 16 mengenai pertimbangan hukum atau pertimbangan petitum Judex Factie tingkat pertama harus ditolak, karena pernyataan 'harus dibatalkan' yang dibuat oleh Judex Factie tingkat pertama adalah sebagai konsekwensi dari pernyataan cacat hukum dan tidak sah atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

15. Bahwa dalil Pembanding II semula Tergugat IV butir 17 mengenai bukti-bukti tertulis berupa fotocopy harus ditolak, karena walaupun sebagian dari bukti-bukti tersebut berupa

Halaman 51 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



fotocopy, akan tetapi apabila dikaitkan dengan bukti-bukti aslinya, maka status kepemilikan Terbanding semula Penggugat atas tanah sengketa cukup jelas, karenanya sah secara hukum.

Menimbang, bahwa di tingkat pertama Judex Factie Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung putusannya tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT.G/2014/PN.Bdg. menyatakan : -----

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Dengan pertimbangan, sebagai berikut : -----

Eksepsi Tergugat III :

➤ Tentang Surat Kuasa Khusus Penggugat :

- Bahwa pada Surat Kuasa Khususnya, Penggugat telah menyebutkan tentang perbuatan PT. Pudjiadi & Son Estate Limited yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak telah menguasai dan memiliki tanah milik Pemberi Kuasa;

➤ Tentang Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak jelas :

- Bahwa oleh karena untuk mengetahui luas tanah yang disengketakan dan tentang apakah tanah obyek sengketa masih berstatus Eigendom Verponding telah dikonversi atau belum, baru dapat diketahui secara pasti setelah dilakukan pembuktian;

➤ Tentang Gugatan Penggugat Kurang Para pihak :

- Bahwa untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat menjadi hak dan kewenangan dari pada Penggugat;

Eksepsi Turut Tergugat II :

- Bahwa Tentang Eksepsi Turut Tergugat II baru dapat diketahui dalam pembuktian atau telah menyangkut permasalahan yang akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Halaman 52 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Eksepsi Turut Tergugat III :

- Bahwa Tentang Eksepsi Turut Tergugat III baru dapat diketahui setelah pembuktian atau telah menyangkut pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris pengganti yang sah dari almarhuman Nji. Rosmala;
3. Menyatakan sah sebagai hukum Zegel Djual Beli, tanggal 18 Mei 1958 yang telah dibuat dan ditanda-tangani oleh Lodwijk Otto Geul, Henriette Francoise Soesman dan Chatharina Wilhelmina Soesman (Tergugat I) selaku Penjual dengan Nji. Rosmala selaku Pembeli;
4. Menyatakan Jual Beli tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Nji. Rosmala dengan Tergugat I atas sebidang tanah darat seluas \pm 13.650 M2 Recht Van Eigendom Verp. No. 5338, terletak di Desa Tjoblong, District Lembang, Regenscap Bandoeng Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbrief No. 131, tanggal 21 April 1922, luas 13.650 M2, kini terletak di Jalan H. Juanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, sebagaimana Zegel Djual Beli, tanggal 18 Mei 1958 adalah sah dan mengikat secara hukum;
5. Menyatakan Penggugat selaku ahli waris pengganti yang sah dari almarhumah Nji. Rosmala adalah pemilik sah dari tanah luas 13.650 M2, berikut bangunan rumah sebagaimana ternyata Recht Van Eigendom Verp. No.5338, terletak di Desa Tjoblong, District Lembang, Regentscap Bandoeng, Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbrief No. 131, tanggal 21 April 1922, kini terletak di

Halaman 53 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Jl. Ir. H. Djuanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Tjoblong,
Kota Bandung tersebut;

6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Kec. Coblong oleh Turut Tergugat III atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan pemecahan Sertifikat Hak Milk Nomor 927/Kecamatan Coblong yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Turut Tergugat III sehingga menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik, masing-masing SHM. 1163/Kel. Dago seluas 10.000 M2, dan SHM 1164/Kel. Dago seluas 10.020 M2, keduanya atas nama Ida Daju Rupini (Tergugat II) adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan sertifikat hak milik hasil pemecahan (splitsing) masing-masing SHM. 1163/Kel. Dago seluas 10.000 M2 dan SHM. 1164/Kel. Dago seluas 10.020 M2, keduanya atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan pemecahan (splitsing) atas SHM. 1164/Kel. Dago seluas 10.020 M2 yang dilakukan Tergugat II kepada Turut Tergugat III menjadi 2 (dua) sertifikat, masing-masing SHM. 5752/Kel. Dago seluas 9.990 M2 dan SHM No. 5753/Kel. Dago seluas 30 M2, keduanya atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
10. Menyatakan perubahan hak atas tanah SHM. No. 5752/Kel. Dago seluas 9.990 M2 yang dilakukan Tergugat III berdasarkan Surat

Halaman 54 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 16 tahun 1997, tanggal 09 Desember 1997 diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kelurahan Dago atas nama Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

11. Menyatakan jual beli yang atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kelurahan Dago yang dilakukan Tergugat II dengan Tergugat IV dengan Akta Jual Beli tanggal 31 Oktober 2011 No. 46/2011 dibuat dihadapan Turut Tergugat II berikut balik nama dijual dan dibalik nama kepada Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

12. Menyatakan jual beli atas tanah SHM. No. 5753/Kel. Dago seluas 30 M2 yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat V sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 18 Oktober 2011 No. 43/2011 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karenanya berakibat pula balik nama atas tanah obyek sengketa SHM a quo atas nama Tergugat V adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga harus dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

13. Menyatakan penguasaan dan pemilikan Tergugat II, IV dan V atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 381 Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung adalah penguasaan tanpa alas hak dan karenanya merupakan perbuatan

Halaman 55 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



melawan hukum yang merugikan Penggugat selaku ahli waris almarhumah Nji. Rosmala;

14. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V dan atau pihak lain yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat selaku ahli warisnya yang sah dari almarhumah Nji. Rosmala, bilamana perlu melalui upaya paksa dengan menggunakan alat-alat keamanan Negara;

15. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk mencoret Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 80/Kel. Dago, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/ Kelurahan Dago dan Sertifikat Hak Milik 5753/Kel. Dago dalam Buku Tanah yang disediakan untuk itu, selanjutnya mengembalikan dan mencatat kembali tanah obyek sengketa sebagai tanah Recht Van Eigendom Verp. No. 5338, terletak di Desa Tjobleng, District Lembang, Regentschap Bandoeng, Residentie Priangan, Provincie West Java, Meetbref No. 131, tanggal 21-04-1922 luas 13.650 M2, kini terletak di Jalan Ir. H. Juanda No. 381, Kelurahan Dago, Kecamatan Coblong, Kota Bandung atas nama : Lodwijk Otto Geul; Hanriette Francoise Soesman dan Chatharina Wilhelmina Soesman (Tergugat I);

16. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas tanah-tanah obyek sengketa, dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan Jalan Bukit Dago Selatan I;
- Sebelah Selatan dengan Tembok Hotel Jayakarta;
- Sebelah Timur dengan Jl. Ir. H. Juanda;
- Sebelah Barat dengan rumah penduduk.

Halaman 56 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



17. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per-hari setiap kali lalai mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa aquo kepada Penggugat selaku pemilik sah, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (in kracht van gewijsde);
18. Menghukum Tergugat I, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara sebesar Rp. 5.601.000,- (lima juta enam ratus satu ribu rupiah);
19. Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan taat pada bunyi putusan perkara ini;
20. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Dengan pertimbangan, sebagai berikut : -----

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 927/Kecamatan Coblong atas nama Tergugat II didasarkan pada data yuridis dan data fisik yang tidak benar, sehingga Sertifikat dimaksud harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat, dan karenanya peralihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak sah, sedang Penggugat dinyatakan dapat membuktikan dalil gugatannya yaitu berhak atas tanah Eigendom Verponding Nomor 5338;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tinggi membaca dan mempelajari Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomot 24/PDT.G/2014/PN.Bdg, beserta berkas perkaranya dan membaca serta mempelajari Memori Banding dan Kontra Memori Banding Dalam perkara ini, maka Majelis Hakim Tinggi berpendapat sebagai berikut : -----

Halaman 57 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



Tentang Eksepsi :

- Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama tentang Eksepsi tepat dan dengan perbaikan pertimbangan terhadap Eksepsi Tergugat III, sebagai berikut : -----
 - Pada Surat Kuasa Penggugat adalah Surat Kuasa Khusus karena pada Surat Kuasanya tertanggal 19 Februari 2014 telah dinyatakan kekhususannya yaitu untuk mengajukan gugatan terhadap : Tuan Lodwijk Otto Geul, Ny. Henriette Francoise Soesman, Ny. Chatharina Wilhelmina Soesman, Ny. Ida Daju Rupini, PT. Pudjiadi & Sons Estate Limited, PT. Dago Bandung Raya, Nona Raisya Saraswati Roelan, Notaris/PPAT Peggy Natanael, SH., Notaris/PPAT Hans Bernian, SH. dan Kantor Pertanahan Kota Bandung di Pengadilan Negeri Klas I A Bandung mengenai perbuatan melawan hukum, karena tanpa hak telah menguasai dan memiliki tanah pemberi kuasa dengan bukti hak Recht Van Eigendom Verp. No.5338, terletak di Desa Tjobleng, District Lembang, Regenschap Bandoeng, Residentie Priangan, Provinsi West Java, dst
 - Bahwa karena tentang luas tanahnya dan apakah Eigendom Verponding yang dimiliki Penggugat telah dikonversi ke hak Indonesia, baru dapat diketahui setelah mempertimbangkan pokok perkaranya;
 - Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. (putusan Mahkamah Agung : yang menyatakan bahwa menjadi hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditariknya

Halaman 58 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



sebagai Tergugat didalam suatu perkara, dengan syarat-syarat : -----

- Ada hubungan hukum antara Penggugat dengan orang yang digugatnya;
- Dalam hubungan hukum tersebut Ia (Penggugat) telah dirugikan karena ada norma hukum yang dilanggar.

(Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 11 April 1997 Nomor 3909 K/Pdt.G/1994, Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 16 Juni 1971 Nomor 305 K/Sip/1971, Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 18 Januari 1982 Nomor 2471 /K/Sip/1981, Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 14 Januari 1986 Nomor 2492 K/Pdt/1996, Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 01 Agustus 1983 Nomor 1072 K/Sip/1982.

- Bahwa Eksepsi Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tentang perkara aquo masuk kewenangan PTUN, Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa sengketa perkara aquo masuk dalam kewenangan peradilan umum atau Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung, karena sengketa dalam perkara aquo adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang letaknya diwilayah hukum Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung.
- Bahwa tentang Eksepsi Turut Tergugat III selebihnya menurut Majelis Hakim Tinggi, benar bahwa Eksepsi tersebut telah masuk dalam materi yang akan dibuktikan dalam pokok perkara;

Halaman 59 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



- Bahwa Eksepsi Pembanding II semula Tergugat IV tidak perlu dipertimbangkan sebab Eksepsi tersebut tidak diajukan pada waktu dilakukan pemeriksaan ditingkat pertama;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tinggi berpendapat bahwa seluruh Eksepsi Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III harus ditolak;

Tentang Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa Judex Factie tingkat pertama salah menerapkan hukum, karena Terbanding semula Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dibeli dari Francois Joseph Hendri Soesman berdasarkan Zegel Surat Jual Beli, tertanggal 18 Mei 1958, yang status tanahnya adalah Eigendom Verponding Nomor 5338, artinya terhadap obyek sengketa status hukumnya *tunduk pada hukum barat (Eropah)*, sedangkan Indonesia sudah merdeka sejak tanggal 17 Agustus 1945, maka harus menjadi perhatian bahwa sejak Indonesia merdeka tanggal 17 Agustus 1945 sampai dengan tanggal 18 Mei 1958, hukum apakah yang berlaku atas tanah, khususnya terhadap tanah-tanah yang tunduk pada hukum barat (Eropah). Harus dicamkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, baru berlaku tanggal 5 September 1960, karena itu harus ditilik ketentuan-ketentuan lain yang dibuat oleh Negara Republik Indonesia selaku negara yang berdaulat atas seluruh tanah air Indonesia.

Berdasarkan pengamatan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Undang-Undang Nomor 24 tahun 1954 tentang Pemindahan Hak tanah dan barang tetap lainnya yang bertakluk pada hukum Eropa sebagai Undang-Undang yang berkaitan dengan perkara para pihak, yang dalam konsiderannya menyebutkan : -----

Halaman 60 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



a. Bahwa Pemerintah dengan mempergunakan haknya termaktub dalam Pasal 96 ayat (1) Undang-Undang Dasar Sementara telah menetapkan Undang-Undang Darurat No. 1 Tahun 1952 tentang pemindahan hak tanah-tanah dan barang-barang tetap lainnya yang takluk kepada hukum Eropah;

b. Bahwa peraturan-peraturan yang termaktub dalam Undang-Undang Darurat tersebut perlu ditetapkan sebagai Undang-Undang.

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1952 menyebutkan : -----

(1) Dalam menunggu peraturan yang lebih lanjut, maka buat sementara setiap serah pakai buat lebih dari setahun dan perbuatan berwujud pemindahan hak, mengenai tanah-tanah dan barang-barang tetap lainnya, yang bertakluk kepada hukum Eropah hanya dapat dilakukan setelah mendapat izin dari Menteri Kehakiman.

(2) Semua peraturan yang ada yang bertentangan dengan ayat (1) buat sementara ditunda berlakunya.

(3) Semua perbuatan yang dimaksud dalam ayat (1) yang dilakukan diluar izin Menteri Kehakiman, dengan sendirinya batal menurut hukum.

Diundangkan pada tanggal 2 Agustus 1954.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1954 tersebut diatas, dihubungkan dengan jual beli tanah Eigendom Verponding No. 5338 yang dilakukan oleh orangtua Terbanding semula Penggugat (Nji. Rosmala) dengan Lodwijk Otto Geul, Ny. Henriette Francoise Soesman, dan Ny. Chatharina Wilhelmina Soesman pada tanggal 18 Mei 1958, yang ternyata pada jual beli tanah tersebut tidak dapat diperlihatkan bukti izin atau persetujuan dari Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kehakiman, maka dengan sendirinya jual beli tanah Eigendom Verponding Nomor 5338 tersebut batal menurut hukum.

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan jual beli yang dilakukan oleh orang tua Penggugat (Nji. Rosmala) dengan Lodwijk Otto Geul, Ny. Henriette Francoise Soesman, dan Ny. Chatharina Wilhelmina Soesman pada tanggal 18 Mei 1958 batal demi hukum, konsekwensinya jual beli tersebut menurut hukum dianggap tidak pernah ada;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut ~~Judex Factie~~ tingkat pertama telah salah menerapkan hukum, karena itu putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/Pdt.G/2014/PN.Bdg. tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara orang tua Penggugat (Nji. Rosmala) dengan Lodwijk Otto Geul, Ny. Henriette Francoise Soesman, dan Ny. Chatharina Wilhelmina Soesman pada tanggal 18 Mei 1958 dianggap tidak pernah ada (batal demi hukum), dan terhadap obyek sengketa berupa tanah Eigendom Verponding Nomor 5338 setelah jual beli tersebut tidak dapat dibuktikan telah dilakukan balik nama atas nama orang tua Penggugat (Nji. Rosmala), artinya tanah tersebut masih atas nama Francoise Joseph Hendri Soesman, maka dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, tanahnya jatuh menjadi tanah negara, atau apabila pemilik lama memenuhi syarat dapat mengkonversi menjadi salah satu hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria;

Halaman 62 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/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-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, sangat beralasan hukum, jika tanah obyek sengketa kemudian dikuasai oleh masyarakat sekitar, lalu memperjual belikannya, selanjutnya terhadap tanah obyek sengketa oleh pihak Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Milik/Sertifikat Hak Guna Bangunan, kesemua peristiwa tersebut bersumber dari tanah obyek sengketa yang telah menjadi tanah negara;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah letakkan sita berdasarkan Penetapan No. 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg. pada tanggal 16 Oktober 2014, sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 17 Oktober 2014, yaitu terhadap : -----

- Tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kelurahan Dago, seluas 9.990 M2, tercatat atas nama pemegang hak PT. Dago Bandung Raya (Tergugat IV);
- Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5753/Kelurahan Dago, seluas 30 M2, Tercatat atas nama pemegang hak Nona Raisya Saraswati Roeslan (Tergugat V);

Menimbang, bahwa oleh karena penyitaannya dilakukan atas dasar permohonan dari orang yang tidak berhak terhadap tanah tersebut, disamping itu berdasarkan bukti surat yang dilampirkan oleh Pembanding II semula Tergugat IV pada Surat Pemberitahuan dan Permohonan Pencabutan Sita Jaminan, tertanggal 21 Oktober 2014 dan Surat Permohonan Pencabutan Sita Jaminan atas Penetapan No. 24/PDT/G/2014/PN.BDG., tanggal 17 Oktober 2014 Jo. Berita Acara No. 24/PDT/G/2014/PN.BDG., tanggal 17 Oktober 2014. Dan berdasar Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 15709/2013 Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, ternyata terhadap tanah yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Klas I A

Halaman 63 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/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

Khusus I A Khusus Bandung berdasarkan Penetapan No. 24/Pdt/G/2014/PN.Bdg. pada tanggal 16 Oktober 2014, telah dibebani Hak Tanggungan pada Raiffeisen Bank International AG, Cabang Singapura, sedang berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394 K/Pdt/1994, tanggal 31 Maret 1985, yang kini telah menjadi Yurisprudensi menyatakan "tidak diperkenankannya meletakkan Sija Jaminan (Coservatoir Beslagh) terhadap harta kekayaan yang sudah dijadikan jaminkan hutang kepada Bank, maka Sita tersebut harus dinyatakan tidak sah dan tidak berharga. Selanjutnya Majelis Hakim Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung untuk mengangkat sita tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding harus dinyatakan ditolak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 HIR., Terbanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan seperti akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan pada Undang-Undang Nomor 1 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1954, ketentuan dalam Pasal-Pasal dari Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 serta ketantuan-ketentuan lain yang bersangkutan.

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat III, Pembanding II semula Tergugat IV, Pembanding III semula Tergugat V dan Pembanding IV semula Turut Tergugat III;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung tanggal 22 Oktober 2014 Nomor 24/PDT.G/2014/PN.Bdg. yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 64 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/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)



MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menetapkan bahwa penyitaan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Klas I A Bandung pada tanggal 17 Oktober 2014 berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Nomor 24/PDT/G/2014/PN.BDG. terhadap :-----

- Sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 133/Kelurahan Dago, tertanggal 7 Oktober 2011, seluas 9.990 M2 atas nama pemegang hak PT. Dago Bandung Raya (Tergugat IV);
- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 5753/Kelurahan Dago, seluas 30 M2, tercatat atas nama Pemegang hak Nona Raisya Saraswati Roeslan (Tergugat V);

Sebagaimana disebutkan dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 24/PDT.G/2014/PN.BDG., tanggal 17 Oktober 2014, dinyatakan tidak sah dan tidak berharga karena itu memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung untuk mengangkat Penyitaan tersebut.

- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada hari Senin, tanggal 23 Februari 2015 oleh kami John Piter, SH. MH. Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan Hi. A. Sanwari H.A., SH. MH. dan Djamer Pasaribu, SH. sebagai Hakim-Hakim Anggota berdasarkan

Halaman 65 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.



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

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 Januari 2015 Nomor 25/PEN/PDT/2015/PT.BDG. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding. Putusan tersebut pada hari itu juga dibacakan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota-nya, dibantu oleh H. Ade Usman, SH. MH. sebagai Panitera pada pengadilan tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara.

Hakim Anggota I,

Ttd

Hakim Ketua,

Ttd

Hi. Sanwari H.A., SH. MH.

John Piter, SH. MH.

Hakim Anggota II,

Ttd

Djamer Pasaribu, SH.

Panitera,

Ttd

H. Ade Usman, SH. MH.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. Redaksi Putusan ----- | Rp. 5.000,- |
| 2. Meterai Putusan ----- | Rp. 6.000,- |
| 3. <u>Pemberkasan -----</u> | <u>Rp. 139.000,- +</u> |
| J u m l a h ----- | Rp. 150.000,- |

Halaman 66 dari 66 halaman, Pts.No.25/Pdt/2015/PT.BDG.