



PUTUSAN

Nomor 660/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**PT. KARYA PERKASA INDONESIA**, berkedudukan di Jl. Sultan Iskandar Muda Nomor 18-I Arteri Pondok Indah RT 001 RW 002 Kebayoran Lama Kota Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Unggul Supradikto**, sebagai Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Kuswahyudi, S.H., M.H., Hendri Darmawan, S.H. dan Deddy Iskandar, S.H., Advokat pada Kantor Hukum BKF, beralamat di Fatmawati Festival B 12 Jl. Fatmawati Nomor 50 Cilandak Barat Jakarta Selatan, alamat elektronik [budi.kuswahjudi@gmail.com](mailto:budi.kuswahjudi@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juli 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, register Nomor 753/SK/Pdt/2024/PN Dpk, tanggal 09 Juli 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat II**;

**Lawan:**

**IN. N. SURYADI PUTRA**, tempat tinggal di Jl. Lembah Hijau/BGH Sentul City RT 001/008 Kelurahan/Desa Cijayanti Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor Jawa Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rangga Wandu, S.H., M.H. dan Syahrazat Mufty, S.H., Advokat pada Kantor Rangga & Rekan, beralamat di Jl. Jahe Nomor 23 RW 09 Beji Kota Depok Jawa Barat (16421).

Halaman 1 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/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)



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, register Nomor 412/SK/Pdt/2024/PN Dpk, tanggal 23 April 2024, untuk selanjutnya disebut Sebagai **Terbanding semula Penggugat**;

dan

**1. Rain Sujasmin**, NIK 32760327095500001, beralamat di Kp. Panggulan RT 002 RW 004 Kelurahan/Desa Pengasinan Kecamatan Sawangan Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Tergugat I**;

**2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK PROVINSI JAWA BARAT**, berkedudukan di Sektor Anggrek Jl. Boulevard Raya Kota Kembang (GDC) Kalimulya Kecamatan Cilodong Kota Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Galang Rambu Sukmara, S.H., Nana Sumarna, S.H., Nike Giftriani, S.Kom., Nanda Eka Putri, S.H., Meena Z. Larassati, S.H., ADE RAHMAN, S.M., Moch. Ridho Pradana, Latif Rohmani, Moch. Afif Qomarudin dan Gianni Rizky L. D., A.md., sebagai Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang Grand Depok City Kota Depok. Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 61/SKU-MP.02.03-32.76/VI/2024, tanggal 06-06-2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I**;

**3. Anwar Nasihin. Sag., M.M., Camat/PPAT Kecamatan Sawangan**, beralamat di Jl. Sawangan Raya Nomor 91 Sawangan Lama Kecamatan Sawangan Kota Depok Provinsi

Halaman 2 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/PT BDG



Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II;**

**4. Asep Wisnu Nugraha/Lurah Pengasinan**, beralamat di Jl. Raya Pengasinan Nomor 01 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Sawangan Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III;**

**5. BADAN KEUANGAN DAERAH KOTA DEPOK**, beralamat di Kantor Pemerintahan Depok Jl. Margonda Nomor 54 Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 660/PDT/2024/PT BDG tanggal 21 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Depok Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 5 September 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### **MENGADILI:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 594/754/XI/1991, tertanggal 14 November 1991, antara Rain Sujasmin dengan IN.N. Suryadiputra, sah dan berharga;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 03454, atas nama pemegang hak PT. Karya Perkasa Indonesia (Tergugat II), yang

Halaman 3 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Depok, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Memerintahkan Tergugat II untuk membongkar tembok dan plang miliknya yang berdiri di atas tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Legok Semun RT.04/04 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Sawangan Kota Depok/dahulu Bogor dengan luas 1425 M2 (seribu empat ratus dua puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara : Jalan Desa;  
Sebelah Selatan : Kali Jaga Hutang/PT. Karya Perkasa Indonesia;  
Sebelah Timur : Tanah Ir. Suhardiyoto;  
Sebelah Barat : Tanah H. Atang (kini SMK Insan Medika);
6. Menghukum Tergugat II membayar biaya perkara sejumlah Rp1.926.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Depok diucapkan pada tanggal 5 September 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat II dan Kuasa Terbanding semula Penggugat. kepada Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat III, Turut Terbanding V semula Turut Tergugat IV, diberitahukan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 5 September 2024, Kuasa Pembanding semula Tergugat II berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Juli 2024 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Banding Online Nomor 44/SRT.PDT.BDG.ONLINE/2024/PN Dpk jo Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Dpk pada tanggal 18 September 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Halaman 4 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya, yang ditentukan oleh undang-undang sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa kedua belah pihak tidak mengajukan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 5 September 2024, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi;

Menimbang bahwa Pembanding semula Tergugat II tidak mengajukan memori banding sehingga Pengadilan Tinggi tidak dapat mengetahui alasan apa yang dijadikan dasar oleh Pembanding semula Tergugat II mengajukan banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 5 September 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat II tersebut;
- Mengukatkan putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 147/Pdt.G/2024/PN Dpk tanggal 5 September 2024;

Halaman 5 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jum'at tanggal 1 November 2024 yang terdiri dari Made Sutrisna, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Jesayas Tarigan, S.H., M.Hum, dan Dr. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **6 November 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Nurdiana, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Depok pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Jesayas Tarigan, S.H., M.Hum

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

TTD

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

Panitera Pengganti,

TTD

Nurdiana, S.H.

## Perincian biaya:

- |                  |     |           |
|------------------|-----|-----------|
| 1. Meterai ..... | Rp. | 10.000,00 |
| 2. Redaksi ..... | Rp. | 10.000,00 |

Halaman 6 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/PT BDG



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

3. Proses ..... Rp. 130.000,00 +  
Jumlah ..... Rp. 150.000,00  
(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 7 dari 7 hal Putusan Nomor 660/PDT/2024/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)