



**PUTUSAN**

**Nomor 222/PDT/2024/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding secara eCourt telah menjatuhkan Putusan atas Banding yang diajukan oleh:

- 1. PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA BUPATI KEPALA DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**, di Perkantoran Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat, Jalan Padalarang - Cisarua KM 2 Kecamatan Ngamprah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. ASEP WAHIDIN SUDIRO, S.H., 2. HENDRA GUNAWAN, S.H.I, 3. MULIA TRIWAHYULI, S.STP, 4. WISNU JAYA PRASETIA, S.STP., 5. WANDA INTANTIA PRAVIDIANE, S.H. dan 6. DADAN RAMDANI**, Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua KM. 2 Desa Mekarsari Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/S.Kuasa-10/Huk tanggal 26 Februari 2024, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula **Tergugat I;**
- 2. PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Gedung C, Komplek Perkantoran Pemerintah, Mekarsari, Kec. Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. ASEP WAHIDIN SUDIRO, S.H., 2. REDI WIDIWAN, S.T., 3. MULIA TRIWAHYULI, S.STP, 4. WISNU JAYA PRASETIA, S.STP, 5. WANDA INTANTIA PRAVIDIANE, S.H., 6. DADAN RAMDANI**, Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua KM. 2 Desa Mekarsari Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat,

*Halaman 1 dari 9 perdata Nomor 222/PDT/2024/PT BDG*



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/S.Kuasa-11/Huk tanggal 26 Februari 2024, Selanjutnya sebagai Pembanding II semula **Tergugat II**;

3. **PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA DINAS PENDIDIKAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Komplek Pemerintahan Kabupaten Bandung Barat, Jalan Padalarang - Cisarua KM 2, Mekarsari, Ngamprah, Kab. Bandung Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. ASEP WAHIDIN SUDIRO, S.H., 2. MULIA TRIWAHYULI, S.STP., 3. WISNU JAYA PRASETIA, S.STP., 4. WANDA INTANTIA PRAVIDIANE, S.H., 5. DADAN RAMDANI**, Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua KM. 2 Desa Mekarsari Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/S.Kuasa-38/Huk tanggal 20 Februari 2024, Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula **Tergugat III**;
4. **PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA KEPALA DESA GADOBANGKONG, KECAMATAN NGAMPRAH, KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Raya Gadobangkong Nomor 30, Ngamprah Kab. Bandung Barat. Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula **Turut Tergugat I**;

**L a w a n :**

1. Nama : **IMAS MULYANI, S.Pd.**;  
NIK : 3217066110580001;  
Pekerjaan : PNS;  
Alamat : Babakan Rohmat, RT.003/002, Desa Cimareme, Ngamprah;
2. Nama : **TITIN MULYATIN, S.Pd.**;  
NIK : 3217095212620012;  
Pekerjaan : PNS;

Halaman 2 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG



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

Alamat : Blok Babakan Sari, RT 003/006, Desa Batujajar  
Barat, Kec. Batujajar, KBB;

3. Nama : **YETI MULYAWATI**;  
NIK : 3277035711640008;  
Pekerjaan : PNS;  
Alamat : Jalan Kamarung, Kp. Cempaka RT 003/015,  
Citeureup, Cimahi Utara;
4. Nama : **BUDHI BUNYAMIN RUMANTANA**;  
NIK : 3277030508670029;  
Pekerjaan : PNS;  
Alamat : Jl. Encep Kartawiria, Kp.Cempaka No 203 RT  
003/015, Citeureup, Cimahi Utara;
5. Nama : **DEWI RINAYANTI**;  
NIK : 3217086201760007;  
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga;  
Alamat : Jalan Cimareme, RT 001/002 Desa Cimareme,  
Ngamprah KBB;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. FADHIL MUHAMMAD GHIFARI, S.H., 2. MUHAMMAD SAID KARIM, S.H.,** Advokat pada **Kantor Hukum BAKIN**, yang beralamat di Jalan Sidoluhur Nomor 18, Sukaluyu Cibeunying Kaler Kota Bandung, Telp 022 2504969 Hp 081224127033 email: [kantorhukumbakin@gmail.com](mailto:kantorhukumbakin@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 71/SKK/KH/BAKIN/II/2024, tanggal 28 Februari 2024, sebagai Para Terbanding semula **Para Penggugat**;

**Dan :**

1. **PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA KEPALA DESA CIMAREME, KECAMATAN NGAMPRAH, KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Raya Cimareme Nomor Barat. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula **Turut Tergugat II**;
2. **PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA KECAMATAN NGAMPRAH, KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Ngamprah Nomor 149, Kecamatan Ngamprah,

*Halaman 3 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG*



Kabupaten Bandung Barat, dalam hal memberikan kuasa kepada **1. ASEP WAHIDIN SUDIRO, S.H., 2. HENDRA GUNAWAN, S.H.I., 3. MULIA TRIWAHYULI, S.STP., 4. WISNU JAYA PRASETIA, S.STP., 5. WANDA INTANIA PRAVIDIANE, S.H., dan 6. DADAN RAMDANI**, Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua KM. 2 Desa Mekarsari Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/S.Kuasa-42/Huk tanggal 14 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula **Turut Tergugat III**;

- 3. PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA KECAMATAN PADALARANG, DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Kertajaya, Padalarang, Kabupaten Bandung Barat, Propinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1. ASEP WAHIDIN SUDIRO, S.H., 2. MULIA TRIWAHYULI, S.STP., 3. WISNU JAYA PRASETIA, S.STP., 4. WANDA INTANIA PRAVIDIANE, S.H., 5. DADAN RAMDANI**, Aparatur Sipil Negara pada Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat Propinsi Jawa Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Bandung Barat Jalan Raya Padalarang-Cisarua KM.2 Desa Mekarsari Kecamatan Ngamprah Kabupaten Bandung Barat Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 100.3/S.Kuasa-41/Huk tanggal 13 September 2023. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Tinggi Tersebut.

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 222/PDT/2024 PT BDG Tanggal 27 Maret 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor 222/PDT/2024 /PT BDG Tanggal 27 Maret 2024, tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

*Halaman 4 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 197/Pdt.G/2023/ PN Blb, tanggal 13 Februari 2024 yang amar selengkapnnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- ♦ Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- ♦ Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- ♦ Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan melawan Hukum;
- ♦ Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas lahan seluas 700 m<sup>2</sup> No Persil 89 D Nomor Khohir 1390 Blok Cimareme Berdasarkan Akta Jual Beli No 73 Tahun 1970 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Padalarang;
- ♦ Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Terguggat III, mengosongkan dan menyerahkan lahan objek *aquo* Seluas 700 m<sup>2</sup> No Persil 89 D Nomor Khohir 1390 Blok Cimareme berdasarkan Akta Jual Beli No 73 Tahun 1970 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Padalarang kepada Para Penggugat;
- ♦ Menyatakan sah Akta Jual beli No 73 Tahun 1970 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Padalarang;
- ♦ Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat terhadap isi Putusan *aquo*;
- ♦ Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.965.000,00 (dua juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);
- ♦ Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 13 Februari 2024, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I mengajukan permohonan banding pada

Halaman 5 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Februari 2024, sebagaimana dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Elektronik Nomor 197/Pdt.G/2023/PN Blb Jo Nomor : 9/Pdt.BD/2024/PN Blb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 27 Februari 2024, dan telah diberitahukan secara elektronik, pada tanggal 21 Maret 2024 dan tercatat tanggal 6 Februari 2024;

Bahwa, Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I mengajukan permohonan memori banding pada tanggal 4 Maret 2024, dan telah diberitahukan secara elektronik, pada tanggal 8 Maret 2024 dan tercatat tanggal 18 Maret 2024;

Bahwa, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan Kontra memori banding pada tanggal 13 Maret 2024, dan telah diberitahukan secara elektronik, pada tanggal 21 Maret 2024;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 22 Maret 2024;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Menyatakan menerima permohonan banding **PARA PEMBANDING** ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 197/Pdt.G/2023/PN Blb ;

Atau

Memperbaiki Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 197/Pdt.G/2023/PN Blb sehingga menjadi berikut :

### A. PRIMAIR

Dalam Eksepsi :

Halaman 6 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG





1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi **PEMBANDING I /DH TERGUGAT I, PEMBANDING II/dh. TERGUGAT II, dan PEMBANDING III /dh. TERGUGAT III** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Gugatan **PARA TERBANDING/dh. PARA PENGGUGAT** tidak dapat diterima untuk seluruhnya ( Niet Ontvankelijk Verklaard).

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan **PARA TERBANDING /dh. PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Menghukum **PARA TERBANDING /dh. PARA PENGGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Atau

**B. SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Para Terbanding semula Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**MEMUTUSKAN**

- Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh pemohon para Pembanding/para Tergugat ;
- menguatkan Putusan Nomor 197/Pdt.G/2023PN Blb Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, tanggal 13 Februari 2024.

**MENGADILI SENDIRI**

- Menolak eksepsi Pembanding I/Tergugat I. Pembanding II/Tergugat II, Pembanding III/Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menghukum para Pembanding/para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a

*Halaman 7 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor Nomor 197/Pdt.G/2023/ PN Blb, tanggal 13 Februari 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 sendiri dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 197/Pdt.G/2023/ PN Blb, tanggal 13 Februari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat pertama dikuatkan, maka permohonan banding Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR. Stbl Tahun 1941 No. 44, 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;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding Para Pembanding dari semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 197/Pdt.G/2023/ PN Blb, tanggal 13 Februari 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding dari semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 222/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin, tanggal 29 April 2024 yang terdiri dari Zaherwan Lesmana, S.H., sebagai Hakim Ketua, DR. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H. dan DR. Nur Aslam Bustaman, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Enang Suparman, S.H., M.H. Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

TTD

TTD

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

Zaherwan Lesmana, S.H.

TTD

DR. Nur Aslam Bustaman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Enang Suparman, S.H., M.H.

## Biaya Perkara :

1. Materai.....Rp. 10.000,00.
  2. Redaksi.....Rp. 10.000,00.
  3. Proses..... Rp. 130.000,00.
- Jumlah.....Rp. 150.000,00. (seratus lima puluh ribu) rupiah;

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 222/PDT/2024/PT BDG