



**PUTUSAN**

**NOMOR : 476/PDT/2023/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. PT. BANK UOB Buana Tbk., beralamat di UOB Plaza Jl. M.H. Thamrin Nomor 10 – 11, Kebon Melati, Tanah Abang, Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Rio Ferry Sihombing, S.H, Antonius Danar Prasetyo, SH, Kiki Asidia Samosir, SH, dan Fajar Sugi Mulyono, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Rio Ferry Sihombing & Partners (RFSP Law Firm), beralamat Kantor di Pakuwon Tower Lantai 21 Unit K, Kota Kasablanka, Jalan Casablanka Raya Kav. 88, Jakarta Selatan 12870, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 23/DIR/0217 tertanggal 27 Juni 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Turut Tergugat II;
2. Empah Fahrurozi Bin H. Dadang Damanhuri, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jalan. Raya Cikalong – Cilamaya, Kampung Karyawan RT.003/RW.001, Desa Jatiragas, Kecamatan Jatisari, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya Darus Hayina Umami, SH, Advokat pada kantor hukum DHP Law Firm, beralamat di Jalan Panatayudha Nomor 29 Kelurahan Nagasari Kecamatan Karawang Barat, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Tergugat I;

**LAWAN**

*Halaman 1 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/PT BDG*



1. Ismet Abdul Hamid (Ahli Waris Dari Almarhum Bapak H. Cece Hidir Bin Abdul Rosid), berkedudukan di Kampung Kaum Tua RT.001/RW.002, Desa Mekarsari, Kecamatan Jatisari, Kabupaten Karawang, Jawa Barat, Desa Mekarsari, Jatisari, Kab. Karawang, Jawa Barat dalam hal ini diwakili oleh HOLILUDIN, S.H. M.H., DODDY M. ABDULLAH K, S.H., NENENG JUARIYAH, S.H., dan HASAN MU'MIN, SH., Advokat dan Penasihat Hukum dari Kantor LAW FIRM "HOLILUDIN & PARTNERS" (Advocate & Legal Consultant) yang beralamat di Jl. Marsekal Suryadarma Perkantoran Aeropolis, Gedung ACP 1, Lantai UG, Nomor 03, Kecamatan. Neglasari, Kota Tangerang, Banten – 15130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 012/HL-P/SK/VII/2023 tanggal 12 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;
2. H. Aep Kurnia, lahir di Purwakarta tanggal 19 April 1967, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kampung Karajan RT.007/RW.003, Desa Babakan Cikao, Kecamatan Babakan Cikao, Kabupaten Purwakarta, dalam hal ini diwakili kuasanya Ujang Suhana, SH, Advokat pada Kantor Hukum UJANG SUHANA, SH dan REKAN, yang beralamat di Jalan Raya Kosambi - Talagasari Perumahan Cluster Grand Mutiara Rt.02/02 Dusun Cirejag Desa Belendung Kecamatan Klari Kabpaten Karawang, 41371, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 102/KH-US/PID/XII/2022 tanggal 1 Desember 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;



3. Edeh Binti Sumanta, NIK : 3215144601420002, lahir di Karawang  
06 Januari 1942, Agama Islam, tempat tinggal di  
Dusun Karajan II, RT.007/RW.003 Desa Cirejag,  
Kecamatan. Jatisari, Kabupaten Karawang, untuk  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II  
semula Tergugat III;
4. Darsih Binti Sumanta, NIK : 321514430449001, lahir di Karawang  
tanggal 03 April 1949, Agama Islam, tempat tinggal di  
Dusun Karajan II, RT.007/RW.003 Desa Cirejag,  
Kecamatan. Jatisari, Kabupaten Karawang, untuk  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III  
semula Tergugat IV;
5. Suhada Bin Sumanta, NIK : 3215142810520003, lahir di Karawang  
tanggal 28 Oktober 1952, Agama Islam, tempat tinggal  
di Dusun Karajan II, RT.010/RW.004 Desa Cirejag,  
Kecamatan Jatisari, Kabupaten Karawang, untuk  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV  
semula Tergugat V;
6. Cain Bin Sumanta, NIK : 3215140110550001, lahir di Karawang  
tanggal 01 Oktober 1955, Agama Islam, tempat tinggal  
di Dusun Krajan II, RT.004/RW.002 Desa Cirejag,  
Kecamatan. Jatisari, Kabupaten Karawang, untuk  
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V  
semula Tergugat VI;

**D A N**

Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional  
ATR BPN Kabupaten Karawang, beralamat di Jl.  
Jenderal Achmad Yani No. 68 Karawang, Jawa Barat,  
dalam hal ini diwakili oleh Johan Bangun P. Siregar,  
S.S.T, Alya Putri Kinanti, SH, Dian Pratama, SH,  
Muhamad Alanda K, SS dan Laraswati, ST,  
berdasarkan Surat Tugas Nomor : 51/ST-

*Halaman 3 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/PT BDG*



32.15.MP.02.02/II/2023 tertanggal 6 Februari 2023,  
untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI  
semula Turut Tergugat I;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 1 Agustus 2023 Nomor 476/PDT/2023/PT BDG tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim tanggal 1 Agustus 2023 Nomor 476/PDT/2023/ PT BDG tentang hari sidang;
3. Penetapan kembali Panitera Pengganti berkas perkara Nomor 476/PDT/2023/ PT BDG tanggal 15 Agustus 2023 berhubung Panitera Pengganti bernama Emmy Nova Elizar,SH.,MH melaksanakan umroh ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan:
  - Surat Girik Letter C. Nomor 2034, dan Persil 144 S.III Tahun 1974 yang di keluarkan oleh Kantor Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah Cirebon;



- Surat Pernyataan Tukar Menukar Tanah Sawah yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang, Nomor : 4/WAR/1998/PN.KRW pada hari Selasa tertanggal 27 Oktober 1998;
- Surat dan keseluruhan dokumen ini adalah atas nama pemilik Ibu Ucih Binti Dulmanan sebelum terjadinya perubahan atas nama Bapak H. Cece Hidir Bin Abdul Rosid dengan seluruh bukti-bukti yang ada adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat Sebidang tanah dengan luas bidang tanah  $\pm 18.546 \text{ m}^2$  dengan Girik Letter C. 2034, Persil 144 S.III Tahun 1974, yang terletak di Dusun Cikalong 02, Desa Cikalongsari, Kecamatan Jatisari, Kabupaten Karawang, Jawa Barat (Pinggir Jalan Raya CIKAMPEK – CIREBON);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara masing-masing sejumlah Rp. 6.995.000,00 (enam juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);
- Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Karawang diucapkan pada tanggal 20 Juni 2023, dalam Sistem Informasi Pengadilan. Pembanding I /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2023, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding secara Elektronik Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 3 Juli 2023, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Karawang, dan telah pula diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 7 Juli 2023 kepada Terbanding semula Penggugat, Pembanding II semula Tergugat I, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Tergugat V, Turut Terbanding V semula Tergugat VI dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Karawang diucapkan pada tanggal 20 Juni 2023, dalam Sistem Informasi Pengadilan. Pembanding II /Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni



2023, telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Banding secara Elektronik Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 3 Juli 2023, yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Karawang, dan telah pula diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 7 Juli 2023, kepada Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Tergugat V, Turut Terbanding V semula Tergugat VI dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I. Permohonan tersebut disertai dengan Memori Banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Juli 2023, memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I tanggal 8 Juli 2023 dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tanggal 17 Juli 2023 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), tertanggal 18 Juli 2023, kepada Pembanding I semula Turut Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat, Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Tergugat V, Turut Terbanding V semula Tergugat VI dan Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat I ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula 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 Pembanding I semula Turut Tergugat II didalam memori bandingnya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;

*Halaman 6 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/PT BDG*





2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat I didalam memori bandingnya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding II ( semula Tergugat I);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023;
3. Mengadili sendiri perkara a quo dengan amar putusan :

a. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Pembanding II (semula Tergugat I);
- Menyatakan gugatan perkara Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tidak dapat diterima (Niet Ovankelijk Verklaard);

b. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau bilamana yang mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili masih berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat didalam Kontra memori bandingnya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**MENGADILI :**

- Menerima dan mengabulkan Kontra memori banding yang diajukan Terbanding ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan memori banding beserta eksepsi dari Pemanding ;

## MENGADILI SENDIRI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023;
- Menyatakan bahwa Pemanding telah melakukan perbuatan melawan Hukum;
- Membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Pemanding ;

## SUBSIDER

Atau apabila Pengadilan Tinggi Bandung Cq Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pemanding I semula Turut Tergugat II, memori banding dari Pemanding II semula Tergugat I dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat, dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam memori banding Pemanding I semula Turut Tergugat II, memori banding dari Pemanding II semula Tergugat I dan Kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu yang menyangkut eksepsi serta pertimbangan Hukum yang menyangkut pokok perkara/materi perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, yang amar putusannya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023, tersebut;

Halaman 8 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/PT BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat II, dan memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut, ternyata berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan Pembanding I semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi di Tingkat Banding, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup untuk dijadikan dasar membatalkan putusan majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya alasan - alasan memori banding Pembanding I semula Turut Tergugat II, dan memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut dikesampingkan, dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa sedangkan kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat, karena Terbanding II, III, IV, V, VI dan Turut Terbanding I semula Tergugat II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat I telah setuju dan membenarkan serta sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, kontra memori banding dari Terbanding I semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Halaman 9 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat banding itu sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023, tetap dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding I semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I, sebagai pihak yang kalah harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang besarnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karawang Nomor 148/Pdt.G/2022/PN Kwg tanggal 20 Juni 2023 ;
- Menghukum Pembanding I semula Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, 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 Jumat tanggal 11 Agustus 2023 yang terdiri dari Hj. Wedhayati, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, R. Matras Supomo, S.H.,M.H., dan DR. Barita Lumban Gaol, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 29 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh

*Halaman 10 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/PT  
BDG*



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

Endang Sumarno, SH, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Karawang pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

R. Matras Supomo, S.H.,M.H.,

Hj. Wedhayati, S.H.,M.H.,

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

Panitera Pengganti

Endang Sumarno, S.H

Perincian biaya:

1. Materai..... Rp. 10.000,00
2. Redaksi..... Rp. 10.000,00
3. Biaya proses..... Rp. 130.000,00 +
- Jumlah..... Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 11 dari 11 Halaman Putusan Nomor 476 /PDT/2023/PT  
BDG