



PUTUSAN

Nomor : 731/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- **MI SRI WENDAH**, bertempat tinggal di Gudang Peluru Blok N/345, Rt/rw 007/003 Kel. Kebon Baru, Kec. Tebet, Jakarta Selatan, Kebon Baru, Tebet, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ADRIANUS KADHARUSMAN, S.T., S.H., MARLA REGINA WONGKAR, S.H., M.H., VERA MARIANA WIDJAJA, S.Kom., S.H., SANTO JUNIOR PENDARSA, S.H., ALBERT LAURIE BUSTAMAN, S.H., dan REINALDY RAMADHAN, S.H.**, Para Advokat pada Kantor Hukum A. Kadharusman, S.H., beralamat di Jalan Naripan No. 94, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2024, selanjutnya disebut **sebagai Pembanding semula Penggugat**;

L a w a n :

1. **JOKO MUSANTO**, beralamat di Komplek INKOPAD Blok C 2 Nomor 3 RT 03 RW 05 Desa Sasakpanjang Kecamatan Tajurhalang Kabupaten Bogor. **Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I**;

2. **H. MARTINUS alias MARTINUS alias MARTINUS TAMIT**, beralamat di Desa Sasakpanjang Nomor 59 RT 004 RW 02 Kecamatan Tajur Halang Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LUAT SITINJAK, S.H., M.H., dan WIRYAHADI PURWANTO, S.H., M.H.**, Para Advokat pada Kantor Hukum Adhikari Law Firm, beralamat di Jalan Buah Nomor 10 RT 10 RW 9 Cijantung Ps Rebo Jakarta Timur 13770,

Halaman 1 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2024,  
**selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;**

**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK PROVINSI JAWA BARAT**, berkedudukan di Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang Grand Depok City Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada GALANG RAMBU SUKMARA, S.H., MURDIANTO. H. SAKTI, S.H., NANA SUMARNA, S.H., NIKE GIFITRIANI, S.Kom., MEENA Z LARASATI, S.H., MOCH. RIDHO PRADANA, LATIF ROHMANI, MOCH. AFIF QOMARUDIN dan GIANNI RIZKYA L.D., A.Md, masing-masing adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Depok, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Depok Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang Grand Depok City Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 07/SKU-MP.02.03-32.76/II/2024, tanggal 08 Januari 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Register Nomor 106/SK/Pdt/2024/PN Dpk, tanggal 30 Januari 2024.  
**Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;**

**4. CECE WAHIDIN**, beralamat di Kampung Panggulan RT 03 RW 05 Kelurahan Pengasinan Kecamatan Sawangan Kota Depok, dalam hal ini memberikan kuasa kepada HEPPY LADES SIDABUTAR, S.H., M.H., C.Med, advokat pada Kantor Hukum Heppy Lades Sidabutar & Partners, beralamat di Jalan Prepedan Gg Mushollah II Nomor 72 RT 008 RW 007 Kamal, Kalideres, Jakarta Barat 11810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/HLS&P.SK/X/2024, tanggal 26 Oktober 2024, selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;**

**5. CAMAT KECAMATAN SAWANGAN**, beralamat kantor di Jalan Sawangan Raya Nomor 91 Sawangan Lama Kecamatan Sawangan Kota Depok, Jawa Barat 16518, selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;**

*Halaman 2 dari 15 putusan perkara Nomor 731/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

6. **LURAH KELURAHAN PENGASINAN**, beralamat kantor di Jalan Raya Pengasinan Nomor 01 Pengasinan Kecamatan Sawangan Kota Depok Jawa Barat 16518, selanjutnya disebut **sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 731/PDT/2024/PT BDG, tanggal 15 Nopember 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca penetapan Majelis Hakim Nomor 731/PDT/2024/PT BDG, tanggal 15 Nopember 2024 tentang Penetapan Hari Sidang ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Dpk, tanggal 24 September 2024, yang amar sebagai berikut :

### MENGADILI:

#### Dalam Konvensi :

#### Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

#### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II mengenai gugatan kabur (obscuur libel);

#### Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### Dalam Rekonvensi :

Halaman 3 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan rekonsvansi Para Penggugat Dalam Rekonvesi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## **Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :**

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp2.358.000,00 (dua juta tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Dpk, diucapkan dan dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Selasa tanggal 24 September 2024 terhadap Pembanding semula Penggugat/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Banding Online Nomor 49/SRT.BDG.ONLINE/2024/PN Dpk Jo Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Bdg tanggal 7 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 14 Oktober 2024 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat , masing masing tanggal 15 Oktober 2024;

Bahwa Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat yang disampaikan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Depok kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat, tanggal 15 dan 16 Oktober 2024 oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Depok tanggal 28 Oktober 2024 dan telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 28 Oktober 2024, serta Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I mengajukan kontra memori tertanggal 30 Oktober 2024 ;

Bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) tanggal 6 Nopember 2024 ;

*Halaman 4 dari 15 putusan perkara Nomor 731/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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat 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 keberatan keberatan Pembanding semula Penggugat atas putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Dpk, tanggal 24 September 2024 dari alasan-alasan putusannya mengandung kekeliruan dan kekhilafan yang nyata sehingga jelas haruslah dibatalkan seluruhnya, maka Pembanding semula Penggugat

Memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Tingkat banding untuk memutus sebagai berikut :

### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (dahulu Penggugat d.k/Tergugat d.r);
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Depok Nomor 18/Pdt.G/2024/PN Dpk, tanggal 24 September 2024;

### MENGADILI SENDIRI

#### DALAM KONPENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Terbanding II ( dahulu Tergugat II d.k/ Penggugat d.r.) ditolak seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding ( dahulu Penggugat d.k/ Tergugat d.r):
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dan/ atau sita persamaan yang diletakkan dalam perkara aquo;

*Halaman 5 dari 15 putusan perkara Nomor 731/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)



3. Menyatakan Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat ;
4. Menyatakan Pembanding (dahulu Penggugat d.k./Tergugat I d.r.) adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah darat Pcrsil No. 92 D.II Kahir No.2735 seluas 600 m2, yang terletak di Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (semula Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Bogor), Propinsi Jawa Barat, milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 382/Sawangan/1994 tanggal 26 Desember 1994, di hadapan Nana Sudjana, BA, Camat Sawangan / Turut Terbanding II (dahulu Turut Tergugat II d.k./Turut Tergugat II d.r.), antara Cece Wahidin / Turut Terbanding I (dahulu Turut Tergugat I d.k./Tergugat II d.r.) selaku Penjual dan Pembanding (dahulu Penggugat d.k./Tergugat I d.r.) selaku Pembeli;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 09357/Pengasinan tanggal 27 September 2022, Surat Ukur tanggal 27 September 2022 No. 07855/2022 seluas 622 m2, tercatat atas nama Joko Musanto / Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), yang diterbitkan oleh Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.), adalah cacat hukum dan secara mutatis mutandis tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, atau setidaknya batal demi hukum, beserta seluruh akibat hukumnya;
6. Menghukum / memerintahkan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.), agar segera melakukan pencoretan / pencabutan dalam Buku Tanah dan/atau buku pendataan lainnya atas Sertipikat Hak Milik No. 09357/Pengasinan tanggal 27 September 2022 Surat Ukur tanggal 27 September 2022 No. 07855/2022 seluas 622 m2, atas nama

*Halaman 6 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



Joko Musanto / Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.);

7. Menghukum / memerintahkan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./ Turut Tergugat I d.r.), untuk menerbitkan Sertifikat atas nama Pemanding (dahulu Penggugat d.k./Tergugat I d.r.) di atas sebidang tanah darat Persil No. 92 D.11 Kohir No. 2735 seluas 600 m2, yang telah dibeli oleh Pemanding (dahulu Penggugat d.k./Tergugat I d.r.) berdasarkan Akta Jual Beli No. 382/Sawangan/1994 tanggal 26 Desember 1994, di hadapan Nana Sudjana, BA, Camat Sawangan / Turut Terbanding II (dahulu Turut Tergugat U d.k./Turut Tergugat II d.r.), antara Turut Terbanding I (dahulu Turut Tergugat I d.k./Tergugat II d.r.) selaku Penjual dan Pemanding (dahulu Penggugat d.k./Tergugat I d.r.) selaku Pembeli, dan telah dimohonkan proses penerbitan sertifikatnya kepada Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Panitia Pelaksana PTSL) sebagaimana Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan Nomor 107 tertanggal 15 Nopember 2021 ;
8. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil sebesar Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus, paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah Putusan Pengadilan aquo memperoleh kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) secara tanggung renteng membayar

*Halaman 7 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai sekaligus, paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah Putusan Pengadilan aquo memperoleh kekuatan hukum tetap ;

10. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) secara tanggung renteng membayar uang paksa / dwangsom kepada Pembanding (dahulu Penggugat d.k./Tergugat I d.r.) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari atau sejumlah uang yang dianggap pantas oleh Pengadilan Negeri Depok Kls. IA apabila Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) tidak melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara aquo yang telah berkekuatan hukum tetap terhitung sejak tanggal putusan diucapkan ;

11. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.) dan/atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah darat Persil No. 92 D.IT Kohir No. 2735 seluas 600 M2, yang terletak di Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Sawangan, Kota Depok (seinula Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II Bogor), Propinsi Jawa Barat, secara sukarela dan tanpa tuntutan apapun serta tanpa suatu beban dari pihak manapun kepada Penggugat, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap ;

12. Menyatakan bahwa keputusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Terbanding I (dahulu

*Halaman 8 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat 11 d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III, Terbanding II (dahulu Tergugat 11 d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./ Turut Tergugat I d.r) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan di dalam perkara aquo;

13. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat II d.k./Turut Tergugat I d.r.) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan di dalam perkara aquo ;

14. Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.), Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k./Turut Tergugat I d.r.) untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara aquo ;

#### DALAM REKONPENSI

- menolak gugatan rekonpensi dari Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.) dan Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.) seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan rekonpensi Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r.) dan Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k./Penggugat II d.r.) tidak dapat diterima seluruhnya;

#### DALAM KONPENSI DAN REKONPENS1 :

- Menghukum Terbanding I (dahulu Tergugat I d.k./Penggugat I d.r, Terbanding II (dahulu Tergugat II d.k /Penggugat II d.r.), dan Terbanding III (dahulu Tergugat III d.k/ Penggugat III d.r untuk membayar biaya perkara dalam perkara aquo.

*Halaman 9 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut :

## MENGADILI

- a) Menolak Memori Banding dari Pemanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya.
- b) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kls. IA Depok Nomor:18/Pdt.G/2024/PN.Dpk, tanggal 24 September 2024.
- c) Menghukum Pemanding (dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh biaya yang timbul serta membayar seluruh ganti rugi yang diderita oleh Terbanding I (dahulu Tergugat I) secara patuh Hukum.

Apabila yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II memohon pada pokoknya sebagai berikut :

- **MEMBATALKAN** putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok Nomor 18/Pdt.G/2024/PN.Dpk tertanggal 24 September 2024 dengan :

## MENGADILI SENDIRI :

### DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- 1) Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
- 2) Menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga dengan demikian gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Halaman 10 dari 15 putusan perkara Nomor 731/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)



**DALAM POKOK PERKARA**

**1. DALAM KONVENSI**

- MENOLAK gugatan perbuatan melawan hukum Penggugat (Pembanding) untuk seluruhnya;

**2. DALAM REKONVENSI**

- 1) Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi (Terbanding II) untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan Joko Musanto (Terbanding I dahulu Tergugat I / Turut Tergugat Rekonvensi ) adalah pemilik sah tanah seluas 600 M<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Panggulan, Desa Pengasinan, Kecamatan Sawangan, Kabupaten DT.II Bogor dengan Sertipikat Hak Milik No. 09357/Pengasinan tanggal 27 September 2022, Surat ukur tanggal 27 September 2022 No. 07855/2022 seluas 622 M<sup>2</sup> yang tercatat atas nama Joko Musanto dan NOP 32-78.006.003.017-0108.0 atas nama wajib pajak Joko Musanto, dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Utara berbatasan dengan Kavling DPR
  - Selatan berbatasan dengan Djumsari
  - Barat berbatasan dengan Soewarno
  - Timur berbatasan dengan Kali
- 3) Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Tanah (sebelum di Akta), tanah darat Persil No. 92 D.II Kohir No.2735 seluas 600 M<sup>2</sup> pada tanggal 3 April 1989 dan akta jual beli No. 382/Sawangan/1994 tanggal 26 Desember 1994 dihadapan Nana Sudjana, BA, Camat Sawangan, antara Cece Wahidin (Turut Terbanding I dahulu Tergugat Rekonvensi II/ Turut Tergugat I) selaku Penjual dengan MI Sri Wendah (Pembanding dahulu Tergugat Rekonvensi I/Penggugat) selaku pembeli serta turunannya adalah cacat hukum dan secara mutandis tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau setidaknya batal demi hukum beserta seluruh akibat hukumnya ;

*Halaman 11 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



- 4) Menyatakan Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi (Pembanding) dan Tergugat rekonvensi II/Turut Tergugat I (Turut Terbanding I) telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- 5) Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi (Pembanding) dan Tergugat rekonvensi II/Turut Tergugat I (Turut Terbanding I) secara tanggung renteng membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat II sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- 6) Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi (Pembanding) dan Tergugat rekonvensi II/Turut Tergugat I (Turut Terbanding I) untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp1.000.000,00 (Satu juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini ;
- 7) Menghukum Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi (Pembanding) dan Tergugat rekonvensi II/Turut Tergugat I (Turut Terbanding I) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- 8) Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat Rekonvensi I/Penggugat Konvensi (Pembanding) dan Tergugat rekonvensi II/Turut Tergugat I (Turut Terbanding I) ;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

1. Membebaskan biaya perkara yang timbul seluruhnya kepada Penggugat /Tergugat Rekonvensi I (Pembanding) ;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Tinggi yang menangani perkara a-quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

*Halaman 12 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I memohon pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerima Banding dan Memori Banding dari Pemanding/ Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok perkara Nomor : 18/Pdt.G/2024/PN.Dpk, tanggal 24 September 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor:18/Pdt.G/2024/PN.Dpk, tanggal 24 September 2024 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pemanding semula Penggugat maupun kontra memori dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, dan kontra memori banding dari Turut Terbanding I semula Turut Terbanding I berpendapat seperti dibawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya telah memberi pertimbangan yang benar dan tepat berdasarkan fakta hukum dalam pembuktian di persidangan, baik pada bagian konvensi maupun bagian rekonvensi tentang hubungan hukum antara Para Pihak;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tingkat Banding berpendapat bahwa Pemanding semula Penggugat mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik tanggal 15 Nopember 2021 yang dijawab Terbanding III semula Tergugat III ( Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok Provinsi Jawa Barat ) tidak dapat melanjutkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik ( SHM ) atas nama Pemanding semula Penggugat karena telah ada SHM nomor 09357 tanggal 27 September 2022, Surat Ukur Nomor 07855/2022 seluas : 622 M2 atas nama Joko Musanto ( Terbanding I semula Tergugat I ) maka Terbanding III semula Tergugat III telah tidak melakukan perbuatan konkrit dalam Tindakan administrasi pemerintahan maka pertimbangan hukum Majelis Hakim pada tingkat pertama sudah benar dan tepat sehingga memori banding Pemanding

*Halaman 13 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat dinyatakan ditolak, maka putusan aquo dapat dipertahankan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Majelis Hakim tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan pendapat tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Banding dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan hakim tingkat pertama tetap dipertahankan dan dinyatakan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding besarnya ditetapkan sebagaimana tercantum dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum , HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;

*Halaman 14 dari 15 putusan perkara Nomor 731/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor:18/Pdt.G/2024/PN.Dpk, tanggal 24 September 2024 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 2 Desember 2024 oleh kami Pahatar Simarmata, S.H.,M.Hum., Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis, Barita Saragih, S.H., L.L.M., dan Hiras Sihombing, S.H., sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 5 Desember 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dihadiri Nina Yayu Maesaroh, S.H. M.H, Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Depok pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Barita Saragih, S.H., L.L.M.,  
S.H.,M.Hum.,

Pahatar Simarmata,

Hiras Sihombing, S.H.,

Panitera Pengganti

Nina Yayu Maesaroh, S.H. M.H.

Halaman 15 dari 15 putusan perkara Nomor 731/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)



Perincian biaya :

1.Meterai.....	Rp. 10.000
2.Redaksi.....	Rp. 10.000
3.Proses .....	<u>Rp. 130.000</u> +

Jumlah..... Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 16 dari 15 putusan perkara Nomor 731/PDT/2024/PT BDG