



PUTUSAN

Nomor 748/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara Perdata secara elektronik pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **PT. Orbit Jaya Konstruksi**, tempat kedudukan di Mejino Kidul, RT005, RW.008 Kelurahan Ambarketawang, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Dalam hal ini diwakili Direkturnya yang bernama Made Subasma sebagai **Pelawan I**;
2. Yohanes Lilis S, Pekerjaan Swasta bertempat tinggal di Puri Bintaro Pb-12, RT.001. RW.009, Kelurahan Sawah Baru, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagai **Pelawan II**;

Dalam hal ini Pelawan I dan Pelawan II, masing-masing memberikan kuasa kepada Arief Setiawan, S.H., M.H., Rahmantio Arya Damar, S.H., M.H., Para Advokat yang berkantor Pada Kantor Hukum THEMIS beralamat di Jl. Alam Hijau No. 09, Klajuran, Sidokarto, Godean, Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Pelawan**

Lawan

1. **PT. Rajawali Hiyoto**, tempat kedudukan Jl. Industri II No. 8, Kelurahan Leuwigajah Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Lauw Dirman Tri Harto selaku Direktur, dan telah memberikan Kuasa kepada M. Derry Kesuma, S.H., M.H. Joni Harianto, S.H., Pito Syahda, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum "M. DERRY KESUMA & REKAN", yang beralamat di Jalan Pasir Impun Rukan R-16, Bandung City View 2, Kelurahan Pasir Impun, Kecamatan Mandalajati, Kota

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/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

Bandung, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2024, sebagai **Terbanding** semula **Terlawan**;

2. **Kantor Agraria & Tata Ruang (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sleman**, tempat kedudukan Jl. Dr. Radjimin, Paten, Sleman, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, sebagai **Turut Terbanding** semula **Turut Terlawan**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 November 2024 Nomor 748/PDT/2024/PT BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Hakim Ketua tanggal 21 November 2024 Nomor 748/PDT/2024/PT BDG tentang hari Sidang perkara ini ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 21 November 2024 Nomor 748/PDT/2024/PT BDG tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 43/Pdt.Plw/2024/PN Blb tanggal 7 Oktober 2024 dan surat-surat lain yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 43/Pdt.Plw/2024/PN Blb tanggal 7 Oktober 2024 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 1.307.500,00 (satu juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 7 Oktober 2024, diberitahukan di Sistem Informasi Pengadilan, Para Pembanding semula Para Pelawan mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 43/Pdt.Plw/2024/PN Blb Jo. Nomor 51/Pdt.BD/2024/PN Blb tanggal 21 Oktober 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung dan permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan dan telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terlawan tanggal 4 November 2024 dan Turut Terbanding semula Turut Terlawan dengan surat tercatat tanggal 6 november 2024;

Bahwa terhadap Memori Banding tersebut, oleh Terbanding semula Terlawan telah diajukan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) dan telah diberitahukan kepada Para Pembanding semula Para Pelawan tanggal 11 November 2024.

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) kepada Para Pembanding semula Para Pelawan, Terbanding semula Terlawan dan Turut Terlawan masing-masing tanggal 15 November dan surat tercatat 14 November 2024.

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan yang pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding (Para Pelawan);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.43/Pdt.Plw/2024/PN Blb yang diunggah secara elektronik melalui E Court pada tanggal 7 Oktober 2024.

## Primair:

1. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Persamaan No.5/Pdt.Eks.Del/2023/PN.Smn Jo 34/Pdt.Eks/Put/2023/PN.Blb Jo No.667/PDT/2021/PT.Bdg Jo No.2143 K/Pdt/2022 tertanggal 21 Desember 2023 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
2. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Persamaan No.5/Pdt.Eks.Del/2023/PN.Smn Jo 34/Pdt.Eks/Put/2023/PN.Blb Jo No.667/PDT/2021/PT.Bdg Jo No.2143 K/Pdt/2022 tertanggal 21 Desember 2023 dicabut;
3. Memerintahkan kepada Turut Terlawan untuk mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Persamaan No.5/Pdt.Eks.Del/2023/PN.Smn Jo 34/Pdt.Eks/Put/2023/PN.Blb Jo No.667/PDT/2021/PT.Bdg Jo No.2143 K/Pdt/2022 tertanggal 21 Desember 2023 dalam daftar buku tanah;
4. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh kepada putusan ini;
5. Menghukum terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

## Subsida:

Apabila Yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*);

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/PDT/2024/PT BDG



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Terlawan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam perkara Perdata No. 43/PDT.PLW/2024/PN BLB tanggal 07 Oktober 2024 yang dimohonkan Banding tersebut;
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar segala biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Terlawan, berkas perkara tersebut beserta bukti surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 43/Pdt.Plw/2024/PN Blb tanggal 7 Oktober 2024. Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi perkara *a quo* mengenai Perlawanan Para Pelawan tidak jelas, dan tentang petitum yang tidak jelas.

Menimbang, bahwa Para Pelawan telah mendudukkan Kantor Agraria dan Tata Ruang (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sleman sebagai Turut Terlawan, Tapi kemudian dalam Petitum ketiganya telah memohon agar Turut Terlawan tersebut dihukum untuk melakukan suatu perbuatan dimana Para Pelawan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung memerintahkan Turut Terlawan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi Persamaan No.5/Pdt.Eks.Del/2023/PN Smn Jo No.34/Pdt.Eks/Put/2023/PN Blb Jo No.96/Pdt.G/2021/PN Blb Jo No.667/Pdt/2021/PT Bdg Jo.No 2134 K/2022 tertanggal 21 Desember 2023;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/PDT/2024/PT BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya berpendapat bahwa dimasukkan Turut Tergugat atau Turut Terlawan dalam suatu gugatan adalah dalam rangka melengkapi pihak-pihak yang perlu digugat dengan tujuan agar jangan sampai gugatan dianggap kurang pihak dan berakhir dengan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima, Oleh karena itu pihak Turut Tergugat atau Turut Terlawan tidak dapat dihukum untuk melakukan suatu perbuatan, ia hanya dapat dihukum untuk mematuhi atau tunduk terhadap putusan;

Menimbang, bahwa dipertimbangkan juga bahwa Petitum ketiga dari perlawanan Para Pelawan itu sebenarnya adalah yang menjadi pokok dasar gugat perlawanan Para Pelawan tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dapat menerima pertimbangan hukum dari Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena memang pihak Turut Tergugat atau Turut Terlawan tidak boleh dijatuhi hukuman yang bersifat membebani atau untuk melakukan suatu prestasi demi kepentingan Penggugat atau Pelawan karena penempatan Turut Tergugat atau Turut Terlawan hanya untuk melengkapi gugatan saja, mereka tidak melakukan suatu perbuatan yang sifatnya secara langsung menimbulkan kerugian dari Penggugat atau Pelawan, seperti dalam perkara ini pihak Kantor Agraria dan Tata Ruang (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Sleman hanya menerima pendaftaran Sita Persamaan tersebut guna memenuhi persyaratan undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi Terlawan tentang petitum yang tidak jelas, maka dengan demikian sudah tepat bila dinyatakan bahwa gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/PDT/2024/PT BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 43/Pdt.Plw/2024/PN Blb, tanggal 7 Oktober 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Para Pelawan tetap di pihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Para Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR, Undang-undang No. 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 lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 43/Pdt.Plw/2024/PN Blb, tanggal 7 Oktober 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa, tanggal 17 Desember 2024, yang terdiri dari Bachtiar Sitompul, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Robert Siahaan, S.H., M.H. dan Marisi Siregar, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 748/PDT/2024/PT BDG



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

hari Rabu tanggal 8 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Krisna Sofiadi, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Robert Siahaan, SH, MH.

Bachtiar Sitompul, S.H., M.H.

TTD

Marisi Siregar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

Krisna Sofiadi, S.H.

Perincian biaya perkara:

- |            |    |              |
|------------|----|--------------|
| 1. Meterai | 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)