



PUTUSAN

Nomor 743/PDT/2023/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 :

I. **PT. GRIYA SUKAMANAH PERMAI**, berkedudukan di Kampung Daru Pos Nomor.9 Kelurahan Sukamanah Kecamatan Jambe, Kabupaten Tangerang- Banten, yang diwakili oleh Nabit Musavi, selaku Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Widarto, S.H., M.H., Jona Lely Isabella, S.H., Hendrik Pieter Ferdinandus, S.H., LL.M., Heni Adigawati, S.H., Mohamad Sofyan, S.H., M.H., Hasbi Anshary, S.H., M.Kn, Meilani P. Tampubolon, S.H., Kennedy Wijaya, S.H., M.H., dan Amirrudin, S.H., Para Advokat pada Law Firm BJMHP Lawyers, beralamat di Green Central City Commercial Area Lantai 3, Jalan Gajah Mada Nomor 188 Jakarta 11120, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2023 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula semula Tergugat I;**

II. **KEPALA KANTOR PLN TANGERANG SELATAN, Cq MANAJER UNIT PELAKSANA PELAYANAN PELANGGAN SERPONG**, beralamat di Jalan Raya Civic Center Nomor. 1 BSD Sektor VIII, Serpong Kota Tangerang Selatan - Banten, yang diwakili oleh Setiyawan, selaku Manager PT PLN (persero) UP3 Serpong dalam hal ini memberikan kuasa khusus dan tugas kepada Dayita Putri Kusumaningrum, S.H., M.H., Pramudya Ananta Yudha, S.H., Nizar Afniko, S.H., Hindriyaji Surya W, S.H., Adianto Ari Purwana dan Teguh Arifianto, Para Pegawai PT PLN (Persero), beralamat di Jalan Trunojoyo Blok M I/135 Kebayoran Baru Jakarta

Halaman 1 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



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

Selatan dan Jalan Raya Serpong BSD Sektor VIII-Tangerang Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 0011.SKU/HKM.05.01/F32060000/2023 tanggal 1 Februari 2023 dan Surat Tugas Nomor. 0014.STg/HKM.05.01/F32060000/2023 tanggal 1 Februari 2023 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat II**;

M e l a w a n

HENDRO KIMANTO LIANG, bertempat tinggal di Jalan Pluit Utara 8/14 RT. 006 RW. 005 Kelurahan Pluit Kecamatan Penjaringan Kota Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hartono Tanuwidjaja, S.H., M. Si., M.H., C.B.L., C.Med, Syamsudin H. Abas, S.H., Norma Susanti, S.H., dan Togar Sinaga, S.H., Para Advokat pada Law Firm " HARTONO TANUWIDJAJA & PARTNERS", beralamat di Wisma A. Rachim, lantai 2 Jalan Suryopranoto Nomor 83 Harmoni Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat**;

D a n

I. **KEPALA DESA BATOK**, beralamat di Jalan Raya Manunggal Kecamatan Tenjo Kabupaten Bogor dalam hal ini memberikan tugas kepada Sudirman selaku Sekretaris Desa Batok berdasarkan Surat Tugas Nomor. 971/07/II/2023 tanggal Februari 2023 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;

II. **CAMAT KECAMATAN TENJO, KABUPATEN BOGOR**, beralamat di Jalan Raya Jasinga Tenjo KM. 10,5 Kampung Sukajaya Nomor. 38 RT.003 RW.001 T Kecamatan Tenjo Kabupaten Bogor, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Halaman 2 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Pengadilan Tinggi Tersebut

Telah Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 743/PDT/2023/PT.BDG Tanggal 14 Desember 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat Banding;
2. Berkas perkara berikut surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Oktober 2023;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Cbi, Tanggal 25 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas bidang-bidang tanah sebagai berikut :

2.1 AKTA JUAL BELI No. 594.4/277/TJ/1997 tanggal 25 Nopember 1997, antara TITING M. (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1008.7 Persil No. 170, Kls D 40 Blok Sipon Kohir No. C/SPPT 1008.7, No. C : 689, Luas Tanah 3.168 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

Halaman 3 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Dirja (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Bai Rusli
- Sebelah Barat : Tanah Utis/dahulu tanah Rubni/Kosasih

2.2 AKTA JUAL BELI No. 594.4/278/TJ/1997 tanggal 25 Nopember 1997, antara TITING M. (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1009.7 Persil No. 170, Kls. D 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1009.7, No. C Desa : 689, Luas Tanah 3.168 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : tanah jalan desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Dirja (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Bai Rusli
- Sebelah Barat : Tanah Utis/dahulu tanah Rubni / Kosasih

2.3 AKTA JUAL BELI No. 594.4/279/TJ/1997 tanggal 25 Nopember 1997, antara TITING M. (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1009.7 Persil No.170, Kls D 40 Blok Sipon, Kohir No. 689, Luas Tanah 3.168 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Jalan Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : tanah PEGGUGAT /dahulu tanah Dirja/Martawi (PT)
- Sebelah Selatan : tanah PENGUGAT/dahulu tanah Bai Rusli
- Sebelah Barat : Tanah Utis/dahulu tanah Rubnih / Kosasih

2.4 AKTA JUAL BELI No. 594.4/280/TJ/1997 tanggal 25 Nopember 1997, antara TITING M. (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1008.7 Persil No. 170, Kls D 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1008.7, No. C Desa 689, Luas Tanah 3.168 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok,

Halaman 4 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Jalan Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Dirja (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Bai Rusli
- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Rubnih/
Kosasih

2.5 AKTA JUAL BELI No. 594.4/281/TJ/1997 tanggal 25 Nopember 1997, antara TITING M. (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1008.7 Persil No. 170, Kls. D 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1008.7, No. C : 689, Luas Tanah 3.168 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Dirja (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Bai Rusli
- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Rubni/
Kosasih

2.6 AKTA JUAL BELI No. 594.4/287/TJ/1997 tanggal 25 Nopember 1997, antara TITING M. (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1008.7 Persil No. 170, Kls D 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1008.7, No. C : 689, Luas Tanah 3.168 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Jalan Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Dirja (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Bai Rusli
- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Rubnih/
Kosasih

2.7 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/276/TJ/1997, tanggal 25 November 1997, antara B. RUSLI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 3026.7 Persil.

Halaman 5 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



No.- Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 3026.7, Luas Tanah 1.083. M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah Titing
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah Suadi bin Sapiun
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu Boi Rusli
- Sebelah Barat : Tanah Utis bin Rubnih/dahulu tanah Utis bin Rubnih

2.8 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/65/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara B. RUSLI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 3026.7 Persil. No. - Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 3026.7, Luas Tanah 2.739 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Dudung /Abu Sanat
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Suadi
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI./tanah milik PJKA
- Sebelah Barat : Tanah Utis/dahulu tanah milik Abu Sangat

2.9 AKTA JUAL BELI No. 594.4/66/TJ/1997 tanggal 21 April 1997, antara SUADI B. SAPIUN (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO LIANG (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 2248.7, Persil No. 1016 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 2248.7, Luas Tanah 2331 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Timur : tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Tuti/Adiran
- Sebelah Selatan : tanah KAI/dahulu tanah milik PJKA
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Dudung

Halaman 6 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.10 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/69/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara TAWI MARTAWI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 2207.7, Persil No. 170 Kelas. D. 43 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 2207.7, No. C : 649, Luas Tanah 2.951 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah

- Sebelah Utara : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah Ari/ Dirja
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Tuti Adiran
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Suadi
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Dudung

2.11 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/73/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara ARI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 2704.7 Persil No. 1277 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 2704.7, Luas Tanah 2.722 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : tanah Kabupaten Tangerang
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah Tuti /Hardian
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Abu Sangat

2.12 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/72/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara ARI BT. AMJAH (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 2704.7 Persil No. 1277 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 2704.7, Luas Tanah 2.000 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah Tuti/Ardian
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/ tanah Hendro Kimanto L

Halaman 7 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah Abu Sangat

2.13 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/258/TJ/1997, tanggal 26 November 1997, antara ADIAN BIN ASID (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. SPPT 1184.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. SPPT 1184.7 No. C : 786, Luas Tanah 3.235 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Sahari/ Sanusi (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Kosasih (PT)
- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Dirja/ Martawi/Suadi

2.14 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/290/TJ/1997, tanggal 28 Desember 1997, antara ADIAN BIN ASID (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1184.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. SPPT 1184.7 No. C : 786, Luas Tanah 3.235 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Sahari/ Sanusi (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Kosasih (PT)
- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Dirja/ Martawi/Suadi

2.15 AKTA JUAL BELI (AJB) No.594.4/291/TJ/1997, tanggal 28 Desember 1997, antara ADIAN BIN ASID (selaku Penjual) dengan HENDRO

Halaman 8 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1184.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. SPPT 1184.7 No. C : 786, Luas Tanah 3.238 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Sahari (PT) Sanusi
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Kosasih (PT)
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Dirja/ Martawi/Suadi

2.16 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/61/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara M. KOSASIH (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1962.7 Persil No. 169 Kelas. D. 41 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1962.7, Luas Tanah 3.256 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : tanah milik Adian
- Sebelah Timur : Tanah PT. KAI/tanah milik Sanusi
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu tanah milik PJKA
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu PT. Ex. Suadi

2.17 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/289/TJ/1997, tanggal 28 Desember 1997, antara ADIAN BIN ASID (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1184.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. SPPT 1184.7 No. C : 786, Luas Tanah 3.235 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Sahari/

Halaman 9 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Sanusi (PT)

- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Kosasih (PT)
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Dirja/Martawi/Suadi

2.18 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/257/TJ/1997, tanggal 26 November 1997, antara ADIAN BIN ASID (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1184.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. SPPT 1184.7 No. C : 786, Luas Tanah 3.235 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dh. tanah Sahari/Sanusi (PT)
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dh. tanah Kosasih (PT)
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dh. Tanah Dirja/Martawi/Suadi

2.19 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/60/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara EMI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1770.7 Persil No. 70 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1770.7, Luas Tanah 1.662 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah/dahulu tanah milik PT. BMP
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik H. Nirin/PT.BMP
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Sahari
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Adian

2.20 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/67/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara SUMANTA (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 0393.7 Persil No. 163

Halaman 10 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 0393.7, Luas Tanah 2.169 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Emi
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Jamsari
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Tuti / Hadian

2.21 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/58/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara SANUSI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1580.7 Persil No. 170 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1580.7, Luas Tanah 1.886 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Sahari
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu Tanah milik PJKA
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Adia

2.22 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/57/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara H. IBRAHIM/H. NARIIN (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1085.7 Persil No. 170 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1085.7, Luas Tanah 1.411 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batannya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Selatan : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Emi

2.23 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/71/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara TAWI MARTAWI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 2746.7 Persil No. 171



Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 2746.7 No. C : 1400, Luas Tanah 2.933 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik H.Nariin
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu tanah PJKA
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Jamsari/

Sumanta

2.24 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/70/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara TAWI MARTAWI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 2746.7 Persil No. 171 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 2746.7 No. C : 1400, Luas Tanah 2.849 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah/dahulu tanah milik Asturi
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik H.Amin
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu tanah milik PJKA
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Hendro /H.Nariin

2.25 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/64/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara D. GANDA MANAH (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 0444.7 Persil No. 170 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 0444.7, Luas Tanah 1.779 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGGUGAT / dahulu tanah milik H. Sariran
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu Jalan Kereta Api
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Martawi

Halaman 12 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.26 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/68/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara SADIRAN (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 0425.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 0425.7, Luas Tanah 1.933 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Sanem
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu Jalan Kereta Api
- Sebelah Barat : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik PT.BMP/ Sarminah

2.27 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/62/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara SANEM (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1132.7 Persil No. 170 Kelas D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1132.7, Luas Tanah 1.738 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Samian
- Sebelah Selatan : Tanah PENGUGAT/dahulu Jalan Kereta Api
- Sebelah Barat : Tanah PT. KAI/dahulu tanah milik Sadiran

2.28 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/63/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara SUIH (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 0394.7 Persil No. 33 Kelas. D. 40 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 0394.7, Luas Tanah 2.338 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PENGUGAT/dahulu tanah milik Alias, PT
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu tanah milik PJKA
- Sebelah Barat : Tanah PT. PENGUGAT/dahulu tanah milik

Halaman 13 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Sanem

2.29 AKTA JUAL BELI (AJB) No. 594.4/59/TJ/1997, tanggal 21 April 1997, antara SATI (selaku Penjual) dengan HENDRO KIMANTO L (selaku Pembeli) atas objek tanah milik adat No. C/SPPT 1720.7 Persil No. 183 Kelas. D. 41 Blok Sipon, Kohir No. C/SPPT 1720.7, Luas Tanah 660 M², yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara : Desa Sukamanah/dahulu tanah milik Ratmah
- Sebelah Timur : Tanah PT.KAI/dahulu tanah milik Sadiran
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI/dahulu Jalan Kereta Api
- Sebelah Barat : Tanah PENGGUGAT/dahulu tanah milik Samian

Dengan demikian batas-batas keseluruhan pada saat sekarang adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Jl. Desa Sukamanah
- Sebelah Timur : Tanah PT. KAI / dahulu Tanah PJKA
- Sebelah Selatan : Tanah PT. KAI / dahulu Tanah PJKA
- Sebelah Barat : Tanah Milik Utis

3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk segera mengosongkan Tanah-Tanah milik Penggugat baik secara sukarela dan/atau dengan bantuan Aparat Kepolisian;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar seluruh bangunan yang berdiri pada tanah Penggugat;
6. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengembalikan dan memasang kembali patok-patok batas tanah milik Penggugat;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang telah ikut menanda tangani kelengkapan Surat Pelepasan Hak, antara lain Surat Kuasa Menghadap, Surat Keterangan Tanah, Surat Permohonan Penerbitan SPPT-PBB Tahun 2018, atas nama dan/atau diajukan oleh Tergugat I, dimana Penggugat seolah-olah telah membubuhkan tandatangan sebagai pihak Penjual

Halaman 14 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



yang telah melepaskan hak atas tanah-tanah aquo adalah tidak sah dan tidak mengikat secara hukum sepanjang merugikan Penggugat;

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Materiil masing-masing sebesar:

- Bahwa Tergugat I sejumlah = Rp. 650.970.000,- (enam ratus lima puluh juta sembilan ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Bahwa TERGUGAT II sejumlah = Rp. 62.937.000,- (enam puluh dua juta sembilan ratus tiga puluh tujuh rupiah);

Dengan demikian total jumlah Kerugian Materiil pihak Penggugat sebesar Rp. 713.907.000,- (*tujuh ratus tiga belas juta sembilan ratus tujuh ribu rupiah*)

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Para Tergugat lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini yang dapat ditagih secara sekaligus lunas;

10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;

11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp3.430.000, 00 (tiga juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah);

12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Membaca Akta Permohonan Banding No.9/ Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa pada tanggal 01 November 2023 kuasa hukum Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan surat Kuasa tertanggal 20 Februari 2023, telah mengajukan permohonan banding agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 9/Pdt.G/2023PN.Cbi tanggal 25 Oktober 2023 diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding/Penggugat tanggal 13 November 2023;

Halaman 15 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tanggal 08 November 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tanggal 15 November 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I/Tergugat II tanggal 15 November 2023;

Membaca Akta Permohonan Banding No.9/ Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa pada tanggal 07 November 2023 Pegawai PT. PLN (Persero) UP3 Serpong yang beralamat di Jalan Raya Serpong BSD Sektor VIII Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2023 bertindak untuk dan atas nama KEPALA KANTOR PLN TANGERANG SELATAN CQ MANAJER UNIT PELAKSANA PELAYANAN PELANGGAN SERPONG sebagai Pembanding II semula Tergugat II, telah mengajukan permohonan banding agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 9/Pdt.G/2023/PN.Cbi tanggal 25 Oktober 2023 diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/dissampaikan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding/Penggugat tanggal 24 November 2023;

Halaman 16 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tanggal 08 November 2023;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 9/Pdt.G/2023/PN Cbi yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/ disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II tanggal 8 November 2023;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 28 November 2023 diterima oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 28 November 2023 dan memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding I/Tergugat I tanggal 9 November 2023 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 29 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 29 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 29 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan negeri Cibinong;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 8 Januari 2024 diterima oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 8 Januari 2024 dan memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding II/Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2024 oleh Juru Sita pengadilan Negeri Tangerang, Kepada Kuasa Terbanding/ Penggugat pada tanggal 11 Januari 2024 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 10 Januari 2024 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 10 Januari 2024 oleh Juru Sita Pengadilan negeri Cibinong;

Halaman 17 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 14 Desember 2023 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 14 Desember 2023 dan Kontra memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding II/Tergugat II tanggal 18 Desember 2023 melalui delegasi ke Pengadilan Negeri Tangerang dan telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding II/Tergugat II pada tanggal 11 Januari 2024;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 17 Januari 2024 yang diterima oleh Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 17 Januari 2024 dan Kontra memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding

I/Tergugat I tanggal 18 Januari 2024 melalui delegasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Barat;

Membaca Risalah Pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) nomor 9/Pdt.G/2023/PN Cbi, kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I tertanggal 20 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Barat, kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tertanggal 13 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tertanggal 13 November 2023 oleh Juru Sita pengadilan Negeri Cibinong, Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 13 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Cibinong, dan kepada Pembanding II/Tergugat II pada tanggal 15 November 2023 oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tangerang, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara di kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sebelum berkas dikirim ke pengadilan tingkat Banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 18 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Permohonan Banding dari Pembanding II semula Tergugat II 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 dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh Tergugat I selaku Pembanding I ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 9/Pdt.G/2023/PN.Cbi tertanggal 25 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

DAN DENGAN
MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke veerklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.

atau

apabila Yang Mulia Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding I semula Tergugat I dalam memori banding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

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

MENGADILI SENDIRI:

Halaman 19 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi PEMBANDING II/TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan TERBANDING/TERGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi TERBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak Gugatan TERBANDING/PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PEMBANDING II/TERGUGAT II tidak terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menolak tuntutan kepada PEMBANDING II/TERGUGAT II untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.62.937.000,- (enam puluh dua juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);
4. Menghukum TERBANDING/TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding II semula Tergugat II dalam memori banding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Menolak dalil-dalil Memori Banding Tergugat I/kini Pembanding I untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 09/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 25 Oktober 2023;

Halaman 20 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

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

1. Menolak dalil-dalil Memori Banding Tergugat II/kini Pembanding II untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 09/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 25 Oktober 2023;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa hal-hal yang dikemukakan oleh Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 9/Pdt.G /2023/PN Cbi, tanggal 25 Oktober 2023, serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat I tertanggal 8 Januari 2024, Memori Banding dari Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 28 November 2023 dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat terhadap Pembanding I semula Tergugat I tanggal 17 Januari 2024 dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat terhadap memori banding Pembanding II semula Tergugat II tertanggal 14 Desember 2023 Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang materi pokok perkara yang salah menyimpulkan fakta – fakta sehingga mengakibatkan keliru dalam

Halaman 21 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan konstruksi hukumnya beserta penerapannya serta memperbaiki sistematika putusan yaitu dalam perkara ini seharusnya sebelum mempertimbangkan Provisi terlebih dahulu mempertimbangkan tentang eksepsi (Vide Keputusan KMA RI Nomor 359/KMA/SK/XII/2022 tanggal 16 Desember 2022 tentang template dan pedoman penulisan putusan/penetapan pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding pada empat lingkungan peradilan di bawah Mahkamah Agung) , atas dasar pertimbangan hukum seperti diuraikan berikut di bawah ini ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pertimbangan Hukum dan Kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dalam putusannya mengenai eksepsi juga sudah berdasarkan alasan hukum yang tepat dan benar, pertimbangan hukum tersebut diambil alih pula oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini mengenai eksepsi, oleh karena itu putusan mengenai eksepsi dapat dikuatkan;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mengenai Provisi sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dan dianggap telah termuat disini, oleh karena itu putusan mengenai provisi dapat dikuatkan ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mengenai pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat karena tidak berdasarkan alasan-alasan pertimbangan hukum yang tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini:

Menimbang bahwa berdasarkan surat gugatan Terbanding semula Penggugat mendalilkan dan menuntut agar ia dinyatakan sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang tersebut dalam posita maupun petitum gugatannya;

Halaman 22 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat, oleh karena itu wajib bukti dibebankan kepada Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan dimuka persidangan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-95 serta 7 orang saksi dan 1 (satu) orang saksi ahli yang telah didengar keterangannya dimuka persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan apakah Terbanding semula Penggugat adalah Pemilik bidang-bidang tanah/objek sengketa yang tersebut dalam posita maupun petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-6, P-13 sampai dengan P-19, P-76 sampai dengan P-81 berupa copy Akta Jual Beli Akta jual Beli menunjukkan adanya pemindahan hak milik / Pengalihan hak milik melalui jual beli atas bidang-bidang tanah yang tersebut dalam bukti-bukti surat antara orang-orang yang tersebut namanya dalam bukti-bukti surat selaku penjual dengan Hendro Kimanto Liang sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa jika diteliti secara cermat dan seksama maka ternyata objek bidang-bidang tanah yang dijual oleh masing-masing penjual dalam bukti-bukti surat berdasarkan kepada alas hak kepemilikan penjual berdasar Letter C Desa (kohir/girik/SPPT/Kikitor);

Menimbang, bahwa sesuai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia bahwa Letter C Desa/Kohir/Girik/SPPT/Kikitor dan sebagainya bukanlah sebagai tanda bukti hak atas tanah melainkan hanya merupakan pembayaran pajak tanah dan tidak menjamin orang yang tercantum namanya dalam buku letter C Desa/Kohir/Girik/SPPT/Kikitor adalah pemiliknya, oleh karenanya harus ada bukti lainnya yang menjadi bukti-bukti pendukung lainnya untuk menguatkan alas hak kepemilikan penjual;

Halaman 23 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Menimbang, bahwa meskipun akta jual beli tersebut merupakan akta autentik namun masih harus dibuktikan masing-masing penjual dalam bukti-bukti surat pendukung lainnya yang mendukung keabsahan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang Undang No.5 Tahun 1960 maka sertifikat hak miliklah yang merupakan tanda bukti hak yang berlaku yang merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan dalil gugatan Terbanding semula Penggugat, maka dapat disimpulkan bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut (bidang-bidang tanah tersebut) belum pernah diadakan levering sampai dengan saat ini sehingga terbanding semula Penggugat belum pernah menguasai objek bidang-bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda P-7 sampai dengan P-29 berupa copy tanda terima dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menunjukan pemberitahuan kepada Terbanding semula Penggugat bahwa berkas permohonan dan pendaftaran status hak dari jual beli menjadi sertifikat telah diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor termasuk didalamnya akta-akta jual beli;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bukan merupakan tanda bukti hak kepemilikan serta akta-akta jual beli tersebut belumlah dapat dinyatakan Terbanding semula Penggugat selaku pemiliknya oleh karena harus dibuktikan terlebih dahulu kepemilikan para penjual dan apakah para penjualnya ahli waris karena sebagaimana terungkap dipersidangan bahwa untuk terjadinya jual beli terdapat juga adanya peran para perantara (perangkat desa);

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat P-7 sampai dengan P-29 tersebut bukan bukti-bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda P-34 sampai dengan P-51 berupa copy surat-surat setor dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor menunjukan bahwa Terbanding semula Penggugat telah membayar kepada Kantor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Bogor untuk biaya-biaya pembayaran dan peningkatan hak atas tanah akta jual beli menjadi sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut bukanlah bukti hak kepemilikan atas tanah, oleh karena itu dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti P-31 dan P-32 berupa somasi dari Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti P-40 sampai dengan P-59 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bukan sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah melainkan hanya bukti pembayaran pajak;

Menimbang, bahwa bukti surat P-82 sampai dengan P-89 berupa Surat Keterangan Riwayat Tanah hanya merupakan surat keterangan dan biasa menjadi syarat administrasi untuk permohonan dan peningkatan hak atas tanah menjadi sertifikat;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti lainnya tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian atas bidang-bidang tanah tersebut, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut;

Menimbang, bahwa jika surat-surat keterangan riwayat tanah yang dibuat dan diterbitkan oleh Lurah dan atau Kepala Desa dihubungkan dengan akta-akta Jual beli yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat maka akan diragukan kebenarannya akan telah terjadinya transaksi jual beli dalam bukti-bukti surat pada tahun-tahun tersebut dalam akta jual beli karena pada umumnya surat-surat keterangan riwayat tanah terlebih dahulu dibuat dan diterbitkan bahkan merupakan syarat mutlak bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk dapat dilanjutkannya akta jual beli tidak sebagaimana dalam kasus ini, bahwa akta jual beli baru dibuat dan diterbitkan setelah 23 tahun, barulah dibuat dan diterbitkan dan untuk selanjutnya menjadi syarat administrasi untuk permohonan dan peningkatan hak menjadi sertifikat;

Halaman 25 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat tidak pernah menguasai dan memanfaatkan fisik bidang-bidang tanah yang didalilkan sebagai hak miliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Saksi Budiyanto, saksi Olis, saksi Idrus, saksi Samiruddin Baharsyah dipersidangan menyatakan bahwa saksi-saksi yang sudah lama dan bertempat tinggal diatas tanah objek bidang tanah sengketa tidak pernah mengetahui/ Melihat Terbanding semula Penggugat menguasai, menduduki dan memanfaatkan objek tanah sengketa sampai kemudian objek tanah sengketa dilepaskan/ dialihkan haknya menjadi hak milik Tergugat I oleh para ahli waris;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, dengan upaya pembuktian yang dilakukannya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan inti pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah Pembanding I semula Tergugat I dapat membuktikan dalil sangkalannya maka akan dipertimbangkan bukti- bukti Pembanding I semula Tergugat I yang ada relevansinya dengan objek sengketa:

Bukti TI-1 : Akta tanggal 29-08-2016 Nomor 30 tentang Akta Pendirian PT. Griya Sukamanah Permai serta pengangkatan Ibu Anneke Suryono sebagai Direktur, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris R.M. Indiarito Budioso (ASLI).

Bukti ini membuktikan tentang legalitas dan keabsahan pendirian Tergugat I sebagai badan hukum.

Bukti TI-2 : Akta tanggal 14-06-2021 Nomor 02 tentang Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Sirkular PT. Griya Sukamanah Permai, mengenai pengangkatan Bapak Nabit Musavi sebagai Direktur PT. Griya Sukamanah Permai yang dibuat di hadapan Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H. (ASLI).

Bukti ini membuktikan tentang perubahan struktur legalitas pendirian Tergugat I sebagai badan hukum.

Bukti TI-3: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 022/ X/ Kec. Tenjo/2018 Tertanggal 17 Oktober 2018 Atas Nama DEDI

Halaman 26 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUSTANDI, luas tanah sebesar 12.403 m² (dua belas ribu empat ratus tiga meter persegi)(ASLI).

Bukti ini membuktikan perolehan hak atas tanah oleh Tergugat I adalah berasal dari Pemilik yang sah atas nama DEDI RUSTANDI (asal hak dari Aboe Sangat) selaku Penjual dengan Tergugat I selaku pembeli seluas 12.403 m² (dua belas ribu empat ratus tiga meter persegi), yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, pada tanggal 17 Oktober 2018.

Bukti TI-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2023 No. SPPT : 32.03.261.003.000-1009.7, atas nama Aboe Sangat, atas tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah sah milik Tergugat I, bidang tanah tersebut berasal dari Dedi Rustandi (asal hak dari Aboe Sangat) yang terletak di Kabupaten Bogor, Kec. Tenjo, Desa Batok. Bahwa sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah aquo, Tergugat I telah ditagih untuk membayar PBB atas tanah dimaksud sebesar : Rp.265.140.000,- (dua ratus enam puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah).

Bahwa Pembanding I semula Tergugat I kalau bukan pemegang hak milik atas bidang tanah tersebut tentunya bukan Pembanding I semula Tergugat I yang ditagih untuk membayar PBB atas tanah yang dimaksud kalaulah miliknya Terbanding semula Penggugat tentulah yang ditagih adalah Terbanding semula Penggugat;

Bukti TI-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 04-01-2023 atas nama wajib pajak Aboe Sangat, dengan Nomor SPPT (NOP): 32.03.261.003.000-1009.7, atas tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (ASLI).

Bukti ini membuktikan sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah yang berasal dari Dedi Rustandi berdasarkan Nomor SPPT (NOP):32.03.261.003.000-1009.7, atas bidang tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, atas nama wajib pajak Aboe Sangat, yang

Halaman 27 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini berdiri Gardu Listrik dan Gedung Marketing Gallery tersebut telah dibayar Pajak PBB pada tanggal 04-01-2023 oleh Tergugat I.

Bukti TI-6 : Peta Bidang Tanah atas nama DEDI RUSTANDI/ABU SANGAT (ABOE SANGAT) dengan luas tanah 12.403 m² (*dua belas ribu empat ratus tiga meter persegi*) yang ditunjuk dan disaksikan oleh Dedi Rustandi selaku Penjual dan Budiyanto/Odoy selaku saksi dari Keluarga Penjual/ahli waris penjual (ASLI).

Bukti ini membuktikan Peta Bidang Tanah atas nama DEDI RUSTANDI/ABU SANGAT (ABOE SANGAT) dengan luas tanah 12.403 m² (*dua belas ribu empat ratus tiga meter persegi*) yang di atasnya telah dibangun Gedung Marketing Gallery dan gardu listrik terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, pada tanggal 17 Oktober 2018, dengan petunjuk batas oleh DEDI RUSTANDI dengan saksi BUDIYANTO/ODOY.

Bukti TI-7 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Untuk kepentingan Swasta No. 033/X/Tenjo/2018 Tertanggal 17 Oktober 2018 Dengan sertifikat berjenis Girik, Luas Tanah 10.226 m² (*sepuluh ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi*) dengan atas Nama DEDI RUSTANDI (ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi transaksi Jual Beli Tanah antara DEDI RUSTANDI dengan Direktur PT.Griya Sukamanah Permai (Tergugat I) dengan luas tanah 10.226 m² (*sepuluh ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi*), yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, pada tanggal 17 Oktober 2018.

Bahwa dengan bukti ini menunjukkan bahwa Pembanding I semula Tergugat I telah membayar lunas harga bidang tanah tersebut secara tunai dan kontan, Hal ini berarti telah terjadi perpindahan hak milik menjadi hak miliknya Pembanding semula Tergugat I;

Bukti TI-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1995 No. SPPT : 32.03.261.003.000-1008.7/95-01, atas nama Aboe Sangat, atas tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat (ASLI).

Halaman 28 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti ini membuktikan bahwa Pembayaran PBB Tahun 1995 Kab. Bogor Kec. Tenjo, Desa Batok Nilai NJOP sebesar Rp.36.470.000,- (tiga puluh enam juta empat ratus tujuh puluh ribu rupiah), atas nama Aboe Sangat, atas tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor.

Bahwa kalaulah Terbanding semula Penggugat adalah pemilik bidang tanah tersebut tentunya yang ditagih untuk membayar pajak adalah Terbanding semula Penggugat.

Bukti TI-9: Surat Tanda Terima Setoran Tahun 2022 NOP: 32.03.261.003.000.9827.7 atas nama Dedi Rustandi (ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) 2022 dan 2023 Tertuang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 1995 No. SPPT: 32.03.261.003.000.9827.7, atas nama Dedi Rustandi atas tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor.

Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan Pembayaran Pajak ke Negara terhadap bidang tanah yang diatasnya dibangun Kantor Pemasaran/Marketing Gallery

Bukti TI-10 : Surat Pembayaran Tagihan PBB Kabupaten Bogor tahun 2023 dengan NOP: 32.03.261.003.000.9827.7 atas nama Dedi Rustandi, sesuai dengan printout (ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa pembayaran PBB Kabupaten Bogor tahun 2023 NOP: 32.03.261.003.000.9827.7 atas nama Dedi Rustandi, atas bidang tanah yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor telah dibayarkan oleh Tergugat I ke Negara.

Bukti TI-11: Penandatanganan kwitansi pembayaran dan penyerahan uang pembayaran jual beli tanah oleh DEDI RUSTANDI, sesuai dengan printout dari Handphone (ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi pembayaran atas jual beli tanah berdasarkan, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah untuk Kepentingan swasta No. 022/X/Kec.Tenjo/2018 Tertanggal 17 Oktober 2018 Atas Nama DEDI RUSTANDI, luas tanah sebesar 12.403 m² (dua belas ribu empat ratus

Halaman 29 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga meter persegi) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Untuk kepentingan Swasta No. 033/X/Tenjo/2018 Tertanggal 17 Oktober 2018 dengan Sertifikat berjenis Girik, Luas Tanah 10.226 m² (sepuluh ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi), dengan atas nama DEDI RUSTANDI.

TI-12 : Peta Bidang Tanah atas nama DEDI RUSTANDI/ABU SANGAT (ABOE SANGAT) dengan luas tanah 10.226 m² (sepuluh ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) yang ditunjuk dan disaksikan oleh Dedi Rustandi selaku Penjual dan Budiyanto/Odoy selaku saksi dari Keluarga Penjual/ahli waris penjual (ASLI).

Bukti ini membuktikan Peta Bidang Tanah atas nama DEDI RUSTANDI/ABU SANGAT (ABOE SANGAT) dengan luas tanah 10.226 m² (sepuluh ribu dua ratus dua puluh enam meter persegi) bukti ini membuktikan keabsahan kepemilikan dari Penjual yang menjual Tanahnya kepada Tergugat I.

Menimbang, bahwa jika bukti TI-3 sampai dengan bukti TI-6 serta bukti TI-34, TI-41 dan TI-43 dihubungkan dengan keterangan saksi Budiyanto dan saksi Samiruddin Baharsyah maka menunjukkan bahwa saksi Dedi Rustandi setelah menerima Kuasa Waris dari Ahli Waris Bai Rusli yang bernama Budiyanto, Dedi Rusadi dan Lili, Dedi Rustandi telah melepaskan hak atas tanah girik SPPT 1009 atas nama ABU SANGAT dengan luas 12.463 m² kepada Tergugat I /Pembanding I pada tanggal 17 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI-7 sampai dengan bukti surat TI-12 dan bukti surat TI-29 sampai dengan bukti surat TI-33 yang didukung dengan keterangan saksi Budiyanto dan saksi Samaruddin Baharsyah maka Dedi Rustandi setelah menerima Kuasa dari Ahli Waris Bai Rusli yang masing-masing bernama Budiyanto, Dedi Rusadi dan Lili maka Dedi Rustandi telah melepaskan hak atas tanah girik SPPT 1008 atas nama Abu Sangat dengan luas 10,226 m² kepada Pembanding I semula Tergugat I tanggal 17 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa dengan telah terjadinya pembayaran lunas secara tunai dan kontan atas bidang-bidang tanah yang dilepaskan haknya oleh para ahli waris atas nama Dedi Rustandi maka dengan sendirinya hak kepemilikan atas bidang-bidang tanah tersebut beralih menjadi hak miliknya Pembanding I semula

Halaman 30 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa untuk selanjutnya penguasaan dan pemanfaatan atas bidang-bidang tanah tersebut diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat I.

Bukti TI-14 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C Atas Nama Abu ngat/(Aboe Sangat), Desa Batok, Kec. Parung Panjang Kab. Bogor (ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, atas tanah dengan C No:39i yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat, yang tercatat atas nama Abu Sangat (Aboe Sangat), yang diterbitkan pada tanggal 24-10-1979.

Bukti ini membuktikan kepemilikan yang sah dari Penjual yang mengalihkan bidang tanahnya kepada Tergugat I.

Bukti TI-15 : Surat Letter C, Nomor: 39i atas nama wajib Ipeda Abu Sangat (Aboe Sangat), dengan persil 170, Kelas II, yang diterbitkan pada tanggal 24-10-1979 (ASLI).

Bukti ini membuktikan adanya Letter C Nomor: 39i atas nama wajib Ipeda Abu Sangat (Aboe Sangat), dengan persilo 170, Kelas II, yang diterbitkan pada tanggal 24-10-1979. Bukti ini membuktikan kepemilikan yang sah dari Penjual yang telah mengalihkan bidang tanahnya kepada Tergugat I.

Bukti TI-16 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Mutlak sebelum Akta dengan Atas nama SUADI BIN SAPIUN, Luas Tanah 2.331 M2 (dua ribu tiga ratus tiga puluh satau meter persegi) Tertanggal 5 Mei 1995 (COPY).

Bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi Transaksi asal jual beli Tanah sebelum dialihkan kepada Tergugat I yakni antara SUADI BIN SAPIUN ke SUHARYO SUHARYOSO dengan luas tanah 2.331 m² (dua ribu tiga ratus tiga puluh satu meter persegi), dengan persil 170, Nomor SPPT: 2248.78 yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, pada tanggal 5 Mei 1995 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Batok. Blok Sipon merupakan bidang tanah yang diatasnya berdiri rumah contoh yang dibangun oleh Tergugat I.

Halaman 31 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti TI-17 : Kwitansi Pembayaran pada tanggal 5 Mei 1995 yang ditandatangani oleh SUADI BIN SAPIUN (COPY).

Bukti ini membuktikan bahwa, pemilik asal tanah yakni SUADI BIN SAPIUN telah menandatangani bukti pembayaran atas jual beli tanah dengan SUHARYO SUHARSOYO (sebelum dialihkan kepada Tergugat I) atas luas tanah 2.331 m² (dua ribu tiga ratus tiga puluh satu meter persegi, dengan Persil 170, Nomor SPPT: 2248.78 yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, pada tanggal 5 Mei 1995 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Batok.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TI-46 sampai dengan bukti surat TI-61 yang didukung dengan keterangan saksi Olis Binti Sualib dan saksi Samaruddin Baharsyah menunjukkan bahwa adanya pelepasan hak atas tanah seluas 232 m² yang telah bersertifikat hak milik (bukti TI-47) dari OPOH kepada Pemanding I semula Tergugat I pada tanggal 17 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Yang menyatakan bahwa letak tanah OPAH tersebut bukanlah berada/ terletak didalam objek sengketa haruslah dikesampingkan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mengambil alih saja kesimpulan dari Terbanding semula Penggugat tanpa ada bukti-bukti yang memperkuat kesimpulannya;

Menimbang, bahwa bidang tanah yang dibeli adalah tanah yang telah bersertifikat maka menurut ketentuan hukum bahwa Pemanding I semula Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena itu tanah yang telah dilepaskan haknya oleh OPAH adalah miliknya Pemanding I semula Tergugat I;

Bukti TI-18 : Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Mutlak sebelum Akta dengan Atas nama TITING . M dengan SUHARYO SUHARSOYO, Luas Tanah 19.008 M² (Sembilan belas ribu delapan meter persegi), tanggal 20 Juli 1995 (COPY).

Bukti ini membuktikan bahwa dijelaskan telah terjadi transaksi Jual Beli Tanah antara TITING.M dengan SUHARYO SUHARSOYO dengan luas tanah 19.008 m² (Sembilan belas ribu delapan meter persegi), dengan Nomor Persil 170,

Halaman 32 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor SPPT: 1008.7, yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, pada tanggal 20 Juli 1995 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Batok.

Bukti TI-19 : Kwitansi Pembayaran pada tanggal 20 Juni 1995 yang ditandatangani oleh TITING . M(COPY).

Bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi Transaksi asal jual beli Tanah antara TITING.M dengan SUHARYO SUHARYOSO (sebelum dialihkan kepada Tergugat I) dibuktikan dengan adanya bukti pembayaran pada tanggal 20 Juni 1995, dengan luas 19.008 m² (Sembilan belas ribu delapan meter persegi), dengan Nomor Persil 170, Nomor SPPT: 1008.7, yang terletak di Blok Sipon, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, pada tanggal 20 Juli 1995 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Batok.

Bukti TI-20 : Copy Peta Plotting Kantor Pemasaran, Gardu Listrik, dan Rumah Contoh PT. Griya Sukamanah Permai, sesuai dengan printoutnya (ASLI).

Bahwa gambar peta tersebut menerangkan letak Kantor Pemasaran, Gardu Listrik dan letak rumah contoh yang menjadi objek gugatan yang dilakukan oleh Penggugat (Hendro Kimanto), dalam peta tersebut menjelaskan letak Kantor Pemasaran dan Gardu Listrik berada dalam posisi bidang tanah milik PT. Griya Sukamanah Permai yang berasal dari Surat Pelepasan Hak Dedi Rustandi/ Abu Sangat (Aboe Sangat), sedangkan letak rumah contoh berada diatas tanah milik PT. Griya Sukamanah Permai yang berasal dari Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Mutlak sebelum Akta dengan Atas nama Titing.M dengan Suharyo Suharsoyo, Luas Tanah 19.008 m² tanggal 20 Juli 1995 dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Mutlak sebelum Akta dengan Atas nama SUADI BIN SAPIUN, Luas Tanah 2.331 m² tertanggal 5 Mei 1995.

Bukti TI-21 : Copy Izin Lokasi Tanah Seluas Kurang Lebih 11 Ha di Desa Batok Kecamatan Tenjo Nomor: 591.1/001/00121/DPMPTSP/2018, yang diterbitkan pada tanggal 05 September 2018.

Bukti ini membuktikan bahwa telah diterbitkannya pemberian Izin Lokasi dengan Nomor: 591.1/001/00121/DPMPTSP/2018, tentang Pemberian Izin Lokasi kepada PT. Griya Sukamanah Permai untuk memperoleh tanah seluas ± 11 Ha (11

Halaman 33 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hektar) yang diperlukan dalam rangka pembangunan area komersial dan sarana penunjang perumahan di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, yang diterbitkan pada tanggal 05 September 2018.

Bukti TI-22 : Copy Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) Nomor: 28122110213201099 Tertanggal 1 April 2022 atas nama pelaku usaha PT. Griya Sukamanah Permai.

Bukti ini membuktikan keabsahan dan legalitas Tergugat I untuk memanfaatkan bidang tanah aquo oleh Pemerintah berupa Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Untuk Kegiatan Berusaha Nomor:281221102132010 tertanggal 1 April 2022 yang diberikan kepada PT. Griya Sukamanah Permai yang berlokasi usaha di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, dengan luas tanah 19.693 m² (Sembilan belas ribu enam ratus Sembilan puluh tiga meter persegi).

Bukti TI-23 : Copy Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung Kepada PT. Griya Sukamanah Permai untuk Pembangunan Area Komersial dan sarana penunjang Perumahan Di perumahan Modernland Cilejit Desa Batok Kecamatan Tenjo.

Bukti ini membuktikan legalitas pendirian bangunan diatas bidang tanah milik Tergugat I yakni adanya Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pitu Kabupaten Bogor Nomor: 647/003.1.1/01075/DPMPTSP/2022 Tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung kepada PT. Griya Sukamanah Permai untuk pembangunan area komersial dan sarana penunjang perumahan di perumahan Moderland Cilejit, yang terletak di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, yang diterbitkan dan disahkan pada tanggal 25 Februari 2022.

Bukti TI-24 : Copy Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Nomor: SK-SLF-320123-09032023-001, atas nama PT. Griya Sukamanah Permai, tanggal 09 Maret 2023 (ASLI).

Bukti ini membuktikan legalitas dan persetujuan dari pemerintah terhadap bangunan Gedung diatas tanah milik Tergugat I yakni Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Nomor: SK-SLF-320123-09032023-001, atas nama PT.

Halaman 34 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Griya Sukamanah Permai, tanggal 29 Maret 2023, yang berlokasi di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Bukti TI-25 : Copy Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Nomor: SK-PBG-320123-30012023-001(ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa telah diterbitkannya Persetujuan Bangunan Gedung Nomor: SK-PBG-320123-30012023-00, tanggal 30-01-2023 atas pemilik/pemohon PT. Griya Sukamanah Permai atas Bangunan Area Komersial dan Sarana Penunjang Perumahan di Perumahan Modernland Cilejit (Kantor Pemasaran), dengan luas bangunan 2.525,15 m² (dua ribu lima ratus dua puluh lima lima belas meter persegi), dan luas tanah 111.358,00 m² (seratus sebelas ribu tiga ratus lima puluh delapan meter persegi), yang terletak di Kp. Daru Pos, Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Bukti TI-26 : Copy Keputusan Bupati Bogor Nomor: 644/20/Kpts-KL/TL-DLH/2021 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Area Komersial dan Sarana Penunjang Perumahan di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor, Oleh PT. Griya Sukamanah Permai yang diterbitkan pada tanggal 31 Desember 2021(ASLI).

Bukti ini membuktikan bahwa Bupati Bogor telah menerbitkan Izin berdasarkan Keputusan Bupati Bogor Nomor: 644/20/Kpts-KL/TL-DLH/2021, tanggal 31 Desember 2021 mengenai Kelayakan Lingkungan Hidup yang ditujukan untuk PT. Griya Sukamanah Permai dalam menjalankan Rencana Kegiatan Pembangunan Area Komersial dan Sarana Penunjang Perumahan di Desa Batok, Kecamatan Tenjo, Kabupaten Bogor.

Bukti TI-27 : Copy Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB): 8120315092436 atas nama PT. Griya Sukamanah Permai, diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2021.

Bukti ini membuktikan bahwa PT. Griya Sukamanah Permai telah memiliki Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha (NIB):8120315092436 atas nama PT. Griya Sukamanah Permai, diterbitkan pada tanggal 28 Desember 2021 sebagai perubahan NIB yang diterbitkan pada tanggal 23 Oktober 2018.

Halaman 35 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti TI-28 : Copy Perjanjian Pengikatan Pinjam Pakai Tanah Gardu Distribusi antara PT. PLN (Persero dengan PT. Griya Sukamanah Permai(ASLI).

Bahwa hari Kamis tanggal 18 Juli 2019 telah ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Pinjam Pakai Tanah Gardu Distribusi antara PT. PLN (Persero) dengan PT. Griya Sukamanah Permai, merupakan kesepakatan antara PT PLN (Persero) dengan PT. Griya Sukamanah Permai untuk penempatan Gardu Distribusi Listrik di Kawasan Perumahan;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, dengan upaya Tegen Bewijs (Bukti Lawan) yang dilakukannya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding I semula Tergugat I berhasil menguatkan dalil-dalil pokok sangkalannya dan oleh karena itu memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dengan upaya pembuktian yang dilakukannya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat tidak berhasil membuktikan inti pokok gugatannya, dengan demikian petitum ke 1 gugatan Terbanding semula Penggugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum ke 1 dinyatakan ditolak, sedangkan petitum-petitum lainnya sangat tergantung/bersandar kepada petitum ke 1 gugatan Terbanding semula Penggugat oleh karena itu petitum lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Terbanding semula Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 25 Oktober 2023 yang dimohonkan banding harus dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa Karena Terbanding semula Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara

Halaman 36 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Herzien Inlandsch Reglement (HIR), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 9/Pdt.G/2023/PN. Cbi tanggal 25 Oktober 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi dari Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 12 Februari 2024, yang terdiri dari H. Muzaini Achmad, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Agus Suwargi, S.H., M.H. dan Sudarwin, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 Februari 2024 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Erna Rosmawati, S.H.,M.H Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya serta

Halaman 37 dari 37 halaman putusan Nomor 743/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Agus Suwargi, S.H., M.H.

H. Muzaini Achmad, S.H, M.H.

Sudarwin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Erna Rosmawati, S.H.,M.H

Perincian biaya :

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

Halaman 38 dari 37 halaman putusan Nomor 743/PDT/2023/PT BDG