



P U T U S A N

Nomor 815 / PDT / 2024 / PT BDG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

HERMAN LIMADINATA, bertempat tinggal di Jl. Dadali Nomor 17 RT001

RW009, Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, selanjutnya memberikan kuasa kepada Dr. Nugraha Pranadita, H.IP., S.H., M.M., M.H., Advokat pada BTN & Partners Law Firm beralamat di Ruko Istana Pasteur, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo Kota Bandung berdasarkan surat kuasa tanggal 8 November 2024, disebut Pembanding semula Penggugat;

Lawan

MEGA LIMADINATA, bertempat tinggal di Jalan Dadali Nomor 21 RT001

RW009, Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, disebut Terbanding semula Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 Desember 2024 Nomor 815/PDT/2024/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penetapan tanggal 16 Desember 2024 Nomor 815/PDT/2024/PT

Halaman 1 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG



BDG, tentang penetapan hari sidang;

3. Berkas perkara dan Putusan E-Court Pengadilan Negeri Bandung Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg tanggal 29 Oktober 2024, berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg tanggal 29 Oktober 2024 yang pada amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil secara patut tidak hadir;
2. Menjatuhkan putusan tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp335.000,00 (tiga ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bandung diucapkan pada tanggal 29 Oktober 2024 yang telah dikirim melalui sistim informasi Pengadilan Negeri Bandung pada hari itu juga; Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara elektronik Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg Jo Nomor 112/Pdt.B/2024/PN Bdg tanggal 12 November 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung dan telah diberitahukan pada disampaikan secara elektronik kepada Terbanding semula Tergugat tanggal 13 November 2024;

Membaca Memori Banding secara elektronik tanggal 11 November 2024 dari Pembanding melalui Kuasa Hukumnya dan telah diberitahukan dan disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik tanggal 14 November 2024;

Membaca Kontra Memori Banding secara elektronik tanggal 21 November 2024 dari Terbanding semula Tergugat dan telah diberitahukan Kepada Pembanding semula Penggugat secara elektronik tanggal 22 November 2024;

Halaman 2 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) telah disampaikan secara elektronik kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat masing-masing tanggal 4 Desember 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Dalam Banding

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg di Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus tertanggal 28 Oktober 2024.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara:

Primair

1. Menerima dan mengabulkan banding Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan dan segala apa yang ada di atasnya, yang setempat dikenal dengan alamat.
 - a. Jalan Kebonjati No. 143 Kelurahan Kebonjeruk Kecamatan Andir, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud oleh Sertifikat Milik Nomor 1046 / Kelurahan Kebonjeruk, Bandung tanggal 31/10-1991 Gambar Situasi No. 5203/1991, tanggal 4-7-1991, seluas: 1.618 M, atas nama Mega Limadinata (dh. Lim Liem Foeng).

Halaman 3 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Jalan Dadali No. 17 Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud oleh Sertifikat Hak Milik Nomor IO 14 / Kelurahan Maleber, Bandung tanggal 8/1-1985, Gambar Situasi No. 2806/1984 tanggal 8-1-1985, seluas: 546 M² atas nama Mega Limadinata (dh. Lim Liem Foeng). adalah milik Pemandang semula Penggugat.

3. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat.

Subsida

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada pokoknya memohon sebagai berikut:

Dalam Banding

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pemandang semula Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg di Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus tertanggal 28 Oktober 2024.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Pokok Perkara:

Primair

1. Menerima dan mengabulkan banding Pemandang semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan dan segala apa yang ada di atasnya, yang setempat dikenal dengan alamat.
 - a. Jalan Kebonjati No. 143 Kelurahan Kebonjeruk Kecamatan Andir, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud oleh Sertifikat Milik Nomor 1046 / Kelurahan Kebonjeruk, Bandung tanggal 31/10-1991 Gambar Situasi No. 5203/1991, tanggal 4-7-1991, seluas: 1.618 M, atas nama Mega Limadinata (dh. Lim Liem Foeng).

Halaman 4 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG



- b. Jalan Dadali No. 17 Kelurahan Maleber, Kecamatan Andir, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana dimaksud oleh Sertifikat Hak Milik Nomor IO 14 / Kelurahan Maleber, Bandung tanggal 8/1-1985, Gambar Situasi No. 2806/1984 tanggal 8-1-1985, seluas: 546 M2 atas nama Mega Limadinata (dh. Lim Liem Foeng). adalah milik Pembanding semula Penggugat.

3. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat.

Subsidiar

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir, berikut salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg tanggal 29 Oktober 2024, memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam gugatan *aquo* berdasarkan posita/fundamentum petendi, Penggugat menyebutkan tidak ada permasalahan hukum antara Penggugat dan Tergugat mengenai kepemilikan tanah objek sengketa perkara *a quo*, karena nama Tergugat yang tertera atau tertulis dalam Sertifikat itu terjadi setelah proses jual beli atau peralihan hak yang dilaksanakan sebelumnya, maka *quod non* Penggugat yang membayar harga tanah kepada pihak Penjual untuk kedua sertifikat (Sertifikat hak milik Nomor 1046/kelurahan Kebonjeruk, Bandung tanggal 31/10-1991, Gambar situasi No.5203/1991, tanggal 4-7-1991, seluas 1.618 M2, atas nama MEGA LIMADINATA (dh.LIM LIM FOENG dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1014/Kelurahan Maleber, Bandung tanggal 8/1-1985, Gambar Situasi No.2806/1984 tanggal 8-1-1985, seluas 546 M2 atas nama MEGA LIMADINATA (dh.LIM LIM FOENG), Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat untuk dinyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah dalam kedua sertifikat itu harus terlebih dahulu ada proses peralihan hak antara Tergugat dengan Penggugat atas kedua sertifikat itu dilanjutkan dengan proses balik nama sesuai ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Jonto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Halaman 5 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah dan Pencantuman dalam Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) atas nama Penggugat adalah sesuai ketentuan peraturan yang menentukan siapa yang menguasai dan menempati kedua bidang tanah dalam kedua sertifikat itu serta membayar pajak bumi dan bangunan, namun bukan berarti dapat dijadikan dasar Penggugat menjadi pemilik kedua bidang tanah sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi berbandapat bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding dan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg tanggal 29 Oktober 2024 dapat dipertahankan serta beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

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

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 303/Pdt.G/2024/PN Bdg tanggal 29 Oktober 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 6 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 6 Januari 2025 yang terdiri dari Dr Jonlar Purba, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Hj. Junilawati Harahap, S.H., M.H. dan Mula Pangaribuan, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan pada hari Selasa, tanggal 14 Januari 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Sri Subekti Triana S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bandung pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hj. Junilawati, S.H., M.H.

Dr Jonlar Purba, S.H. M.H.

Muhammad Nur, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Subekti Triana, S.H.

Perincian biaya:

- Materai.....Rp. 10.000,00
- Redaksi.....Rp. 10.000,00
- Proses.....Rp.130.000,00+

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

Halaman 7 dari 7 halaman Putusan Nomor 815/PDT/2024/PT BDG

