



P U T U S A N

Nomor 462/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 :

- AHMAD KUSTEDI**, bertempat tinggal di Jalan Sasak Gantung I No.87 A/ 17 D RT 006 RW 006 Kelurahan Cipadung Kidul Kecamatan Lengkong, Jabatan Ketua Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K), Berkantor di Lt.4 Gedung ITC Kebon Kalapa Jl.Moh.Toha - Jl.Pungkur Kelurahan Pungkur, Kecamatan Regol, Kota Bandung Jawa Barat sebagai Pemanding;
- LILI SADIKIN**, bertempat tinggal di Jalan Parang V 23 RT 001 RW 010, Kelurahan Babakan Sari, Kecamatan Kiaracondong, Jabatan Sekretaris Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K), Berkantor di Lt.4 Gedung ITC Kebon Kalapa Jl.Moh.Toha - Jl.Pungkur Kelurahan Pungkur, Kecamatan Regol, Kota Bandung Jawa Barat, sebagai Pemanding;
Para Pemanding dengan nomor urut 1, 2, semula Para Penggugat, bertindak berturut-turut untuk dan atas nama serta selaku Ketua dan Sekretaris

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K), berdasarkan pasal 19 Anggaran Dasar Nomor 003 tertanggal 09-06-2022 dibuat dihadapan Notaris Muhammad Allie Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan dan telah tercatat dalam Surat Keterangan Pencatatan PPPSRS Nomor : LH.01.07.04/1723a-DPKP/VI/2022 di Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Pemerintah Kota Bandung, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. DIAR PURBAYU BASARY,SE.S.H.MH., 2. DEDY SUWACHDI,S.H., 3. DEDE SUMANTA,SH., 4. MUHAMMAD SAWUKA MAULANA,S.H.** para Advokat dan Konsultan Hukum pada "**PADEPOKAN HUKUM DIAR PURBAYU BASARY & ASSOCIATES**", berkantor di Jalan Banjarsari 2 No.7 RT.002 / RW 019, Kelurahan Antapani Tengah, Kecamatan Antapani – Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat;**

LAWAN

- 1. PT. ELSANA PERSADA,** Berkantor atau berkedudukan hukum di Gedung ITC Kebon Kalapa Lt.3 Blok H – Jalan Mochamad Toha – Jl.Pungkur, Kecamatan Regol – Kota Bandung – Provinsi Jawa Barat, diwakili oleh MA. DENAN, Komisaris PT. Elsana Persada, dalam hal ini memilih domisili hukum di Kantor Kuasanya dan

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan kuasa kepada : **YENNY OCTAVIA BERLIAN, S.H. dan ANDAR PASARIBU, S.H.** Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor “**YOB LAW FIRM**” Apartemen Parama Unit 7 E, Jalan RA.Kartini No.6 Cilandak Barat Kota Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Tergugat;**

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA DAERAH PROVINSI JAWA BARAT - GUBERNUR JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KOTA BANDUNG – WALIKOTA, Berkantor atau berkedudukan hukum di Jalan Wastukenca Nomor 2, Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung – Provinsi Jawa Barat, diwakili oleh **Ir. BAMBANG TITO YULIONO, MM.,** Pj. Walikota Bandung, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.100.2.1.3-3740 tahun 2003 tanggal 7 September 2023 Tentang Pengangkatan Pejabat Wali Kota Bandung Provinsi Jawa Barat, memilih domisili hukum pada Kantor Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Bandung di Jalan Wastukencana No.2 Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. SANTOSA LUKMAN ARIEF, S.H.** (Kepala Bagian Hukum Pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Bandung), **2. PUJA SURYANINGRAT, S.H. M.H.,** **3. ARIEF RAHMAN TAUHID, SH.,** **4. INTAN PARTIWI SANTOSO, S.H.** (Para Fungsional Umum pada Bagian Hukum Sekretaris Daerah Kota Bandung), berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Oktober 2023,

Halaman 3 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Klas I A Khusus tanggal 24 Oktober 2023, terdaftar dibawah Register Nomor 2044/SK/Pdt/2023/PN Bdg, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula sebagai Turut Tergugat I;**

- 3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANWIL AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG,** Berkantor dan berkedudukan hukum di Jalan Soekarno – Hatta Nomor 586 Kota Bandung, diwakili oleh NUGRAHA, SH., MH., Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **1. BAMBANG SAPUTRO,S.Sos, S.H.M.H.** (Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bandung), dan **2. DANNY HERSUBIANTO,S.H.M.H., 3. HELGA NOOR ANGGELA FARIED, S.Tr.S.H. M.H., 4. DEVIANA NUR AMALIA,S.H.,5. ISABELLA VITARA PAMUMGKAS,SH., 6. CYNTHIA ARYANI BESTARI,Amd., 7. JAJANG NURJAMIL,S.H., 8. LITA LUTHFIYANI,S.H., 9. CHOERUNISSA RACHMAWATY ISKANDAR PUTRI,S.H., 10. DINI MARINI YUSTIANI,S.H.** (Para Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bandung), memilih Alamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung Jalan Sukarno

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hatta No.568 Bandung, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2023, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Klas I A Khusus tanggal 4 Oktober 2023 terdaftar dibawah Register Nomor 1830/SK/Pdt/2023/PN Bdg, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula sebagai Turut Tergugat II** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Agustus 2024 Nomor 462/PDT/2024/PT BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Surat Penetapan tanggal 7 Agustus 2024 Nomor 462/PDT/2024/PT BDG, tentang penetapan hari sidang;
3. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung Tanggal 7 Agustus 2024 Nomor 462/PDT/2024/PT BDG Untuk membantu Majelis Hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut;
4. Berkas perkara dan Putusan E-Court Pengadilan Negeri Bandung Nomor 407 /Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024, berikut surat-surat lainnya yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I. A. Khusus tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.305.000,- (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 13 Juni 2024, dan telah disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui prosedur e-ligiasi yaitu melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bandung pada hari itu juga, terhadap Putusan tersebut Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 27 Juni 2024 telah mengajukan permohonan banding, sebagaimana ternyata dari Akta Banding Online (Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 27 Juni 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, dan permohonan banding tersebut disertai dengan Memori Banding tertanggal 3 Juli 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 3 Juli 2024;

Menimbang, bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak Secara Elektronik melalui System Informasi Pengadilan Negeri Bandung, yaitu kepada Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II disampaikan pada tanggal 9 Juli 2024, dan oleh :

1. Terbanding semula Tergugat diajukan Kontra Memori Banding tanggal 24 Juli 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 24 Juli 2024, dan disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 24 Juli 2024;
2. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I diajukan Kontra Memori Banding tanggal 15 Juli 2024 yang diterima secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 Juli 2024,

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 18 Juli 2024;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (Inzage), yaitu kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pemberitahuan untuk Inzage disampaikan pada tanggal 18 Juli 2024, Sedangkan kepada pihak Terbanding semula Tergugat, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Pemberitahuan Inzage disampaikan pada tanggal 18 Juli 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat;
2. Menyatakan Memori Banding dari Pembanding dapat diterima seluruhnya secara hukum;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt/G/2024/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024 tersebut;
4. Memerintahkan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus untuk membuka dan melanjutkan kembali persidangan perkara Nomor : 407/Pdt/G/2024/PN Bdg tersebut;
5. Biaya perkara menurut hukum;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dan/atau Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon diputus seadil-adilnya;

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat dengan segala alasan dan argumentasinya, selengkapnya sebagaimana terurai dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat tanggal 3 Juli 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

I. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisional / Tindakan Pendahuluan yang diajukan ;

II. Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan gugatan Penggugat/Pembanding tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk biaya perkara;

III. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengadili Sendiri;
2. Menolak gugatan Pembanding (semula Penggugat) dan Memori Banding Pembanding (semula Penggugat) untuk seluruhnya;
3. Menyatakan pelaksanaan penyerahan Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kelapa) di Jalan Mochamad Toha Dan Pembangunan Apartemen Dan Pasar Tradisional Pada Lahan Pasar Dewi Sartika di Jalan Dewi Sartika dan Pasar Mochamad Toha di Jalan Mochamad Toha Bandung berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT. Elsana Persada Nomor 602.1/557-Bag Huk/2001 tanggal 16 Agustus 2001 beserta seluruh Addendumnya telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
4. Menyatakan sah demi hukum penyerahan Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kelapa) di Jalan Mochamad Toha Dan Pembangunan Apartemen Dan Pasar

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tradisional Pada Lahan Pasar Dewi Sartika di Jalan Dewi Sartika dan Pasar Mochamad Toha di Jalan Mochamad Toha Bandung berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kota Bandung Dengan PT.Elsana Persada Nomor 602.I/557-Bag Huk/2001 tanggal 16 Agustus 2001 beserta seluruh Addendumnya oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I;

5. Menyatakan Agar Turut Tergugat I segera menerima dari Tergugat penyerahan Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kelapa) di Jalan Mochamad Toha dan Pembangunan Apartemen dan Pasar Tradisional Pada Lahan Pasar Dewi Sartika di Jalan Dewi Sartika dan Pasar Mochamad Toha di Jalan Mochammad Toha Bandung sebagaimana Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung Dengan PT. Elsana Persada Nomor 602.I/557-BagHuk/2001 tanggal 16 Agustus 2001 beserta seluruh Addendumnya;
6. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan patuh terhadap Keputusan dan Kebijakan yang diambil oleh Turut Tergugat I;
7. Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa keberatan Terbanding semula Tergugat dengan segala alasan dan argumentasinya, selengkapnya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat tanggal 24 Juli 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I;

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa keberatan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan segala alasan dan argumentasinya, selengkapnnya sebagaimana terurai dalam Kontra Memori Banding Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 15 Juli 2024 sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan dianggap turut termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori Banding, sehingga dapat dianggap bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak hendak menggunakan haknya untuk mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari serta meneliti berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir didalamnya, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt.G/2023/PN.Bdg tanggal 13 Juni 2024, maupun Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat serta Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat, maupun Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan-pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, yang telah memutuskan : Mengabulkan Eksepsi Tergugat, Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I. A. Khusus tidak berwenang mengadili perkara ini, Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.305.000,- (satu juta tigaratus lima ribu rupiah) dengan amar putusan dan pertimbangan hukum selengkapnnya

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercantum dan diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt.G/2023/PN.Bdg tanggal 13 Juni 2024, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan, bahwa bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar tata urutan-urutan / prosedur persidangan dan prinsip dalam membuat putusan serta melanggar kesepakatan yang telah dikemukakan dipersidangan, karena putusan Sela dijatuhkan setelah pemeriksaan setempat dan seluruh bukti-bukti telah disampaikan oleh para pihak sehingga putusannya haruslah sampai kepada pokok perkara, bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar Prinsip dalam putusan, karena objek sengketa terbukti dan para pihak yang mengajukan gugatan benar-benar ada dan nyata, karenanya Judex Factie Tingkat Pertama wajib untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara ini sampai kepada pokok perkara, bahwa dengan menjatuhkan Putusan Sela Judex Facti Tingkat Pertama telah melanggar kesepakatan yang telah dikemukakan dipersidangan, karena setelah jawab menjawab maupun pembuktian dan pemeriksaan setempat para pihak yang bersengketa tidak ada yang berkeberatan apabila perkara ini diputus sampai kepada pokok perkara, bahwa dalam Putusan perkara No.407/PDT.G/2023./PN Bdg tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan sidang ditempat, pertimbangan hukum dari Judex Factie Tingkat Pertama yang sama sekali tidak menjadikan bukti sebagai dasar dan alasan hukum maka putusan tersebut dapat dibatalkan, bahwa Hakim wajib mempertimbangkan alat bukti setelah bukti-bukti diajukan dipersidangan, bahwa dengan telah disampaikan bukti-bukti akan tetapi sama sekali tidak dipertimbangkan, maka beralasan hukum apabila Judex Factie Tingkat Kedua memutuskan bahwa Judex Factie Tingkat Pertama kurang dalam pertimbangannya atau tidak cukup mempertimbangkan (niet voelddoende

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gemotiveerd) karenanya putusan harus dibatalkan, bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah membuat amar putusan yang bertentangan dengan hukum apabila menerima eksepsi Tergugat karena Kuasa dari Budiono (Tergugat dalam perkara A quo) telah membuat jawaban yang didalamnya terdapat Eksepsi, akan tetapi ketika kuasa hukum Tergugat membuat jawaban Budiono (Tergugat) atau dulu Direktur PT. Elsana Persada telah meninggal dunia dan tidak ada lagi kuasa baru dari direktur yang baru kepada siapapun termasuk kepada kuasa hukum yang lama, maka eksepsi yang diajukan kemuka persidangan merupakan eksepsi yang gugur secara hukum, dengan gugurnya kuasa yang diberikan maka gugur pula seluruh ha-hak yang diberikan termasuk dalam mengajukan Eksepsi dan Jawaban yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 9 Januari 2024, bahwa Penempatan hukum yang tidak tepat dan dan tidak benar apabila Judex Factie tingkat Pertama menjadikan Ademdum sebagai alasan kewenangan mengadili dalam perkara Aquo, bahwa yang menjadi objek perkara adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan bukan addendum, bahwa dasar dan alasan hukum diajukan gugatan ini adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Pemilik dan Penghuni satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kelapa karena Tergugat tidak melaksanakan kewajiban semestinya yang harus dilakukan, bahwa perjanjian dan ademdum merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri, bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara, bahwa berdasarkan alasan-alasan pada pokoknya tersebut diatas, Para Pembanding semula Para Penggugat, memohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut : 1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/Penggugat, 2. Menyatakan Memori Banding dari Pembanding dapat diterima seluruhnya secara hukum, 3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt/G/2024/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024 tersebut, 4. Memerintahkan

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus untuk membuka dan melanjutkan kembali persidangan perkara Nomor : 407/Pdt/G/2024/PN Bdg tersebut, 5. Biaya perkara menurut hukum, dengan segala alasan dan argumentasinya yang selengkapnya sebagaimana terurai dalam Memori Banding Para Pembanding semula Penggugat tanggal 3 Juli 2024, karena menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding dalam putusannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya yaitu : 1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat, 2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I. A. Khusus tidak berwenang mengadili perkara ini, 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.305.000,- (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah) dengan alasan-alasan pada pokoknya:

- Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perpanjangan SHM SRS dan Pengelolaan ITC Kebon Kalapa.
- Bahwa dengan adanya eksepsi mengenai kewenangan mengadili secara absolut (kompetensi absolut), maka berdasarkan Pasal 136 HIR Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih dahulu eksepsi tersebut sebagai berikut;
- Bahwa dari surat gugatan Penggugat dapat disimpulkan bahwa yang menjadi Objek perkara adalah Perpanjangan SHM SRS dan Pengelolaan ITC Kebon Kalapa.
- Bahwa berdasarkan Addendum Kedua Atas Surat Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Bandung Dengan Pt. Elsana Persada Nomor: 602.1/557-Bag Hukum/2001 Tanggal 16 Agustus 2001 Dan Addendum Nomor 602.1/095-Huk/2002 Tanggal 21 Januari 2002 Nomor: 602.1/939-Huk/2002 Tentang Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kalapa) Di Jalan Mochamad Toha Dan Pembangunan Apartemen Dan Pasar Tradisional Pada Lahan Pasar Dewi Sartika Di Jalan Dewi Sartika Dan Pasar Mochamad Toha Di Jalan

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mochamad Toha Bandung, Pasal I butir B Addendum Addendum Nomor 602.1/095- Huk/2002, tanggal 21 Januari 2002 yang memuat perubahan Pasal 2 Surat Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/557-Bag Huk/2001 tanggal 16 Agustus 2001, berbunyi :

1. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa bentuk kerjasama dalam rangka Pembangunan Pusat Perbelanjaan dan Pasar Tradisional adalah Bangun Guna Serah atau *Build Operate and Transfer* (BOT) artinya PIHAK PERTAMA memberikan hak kepada PIHAK KEDUA untuk membangun, memasarkan, menjual, atau mengalihkan pemanfaatannya kepada Pihak Lain, dan mengelola Pusat Perbelanjaan, Apartemen, dan Pasar Tradisional serta kemudian wajib menyerahkannya kembali tanah dan bangunan Pusat Perbelanjaan, Pasar Tradisional dan Apartemen berikut fasilitas pendukungnya kepada PIHAK PERTAMA setelah berakhirnya masa kerjasama ini;
2. Dalam rangka pembangunan Pusat Perbelanjaan, Apartemen, dan Pasar Tradisional, PIHAK PERTAMA memberikan ijin kepada PIHAK KEDUA untuk mendirikan bangunan di atas tanah Hak Pakal PIHAK PERTAMA, dengan perubahan status hak atas tanah terlebih dahulu yang semula Hak Pakai PERTAMA menjadi Hak Pengelolaan PIHAK PERTAMA dan di atas Hak Pengelolaan PIHAK PERTAMA tersebut diterbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PIHAK KEDUA selama 20 (dua puluh) tahun dan selanjutnya displitsing menjadi Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PIHAK KEDUA;
3. Atas Hak Guna Bangunan (HGB) splitsing atas nama PIHAK KEDUA dari Hak Guna Bangunan (HGB) Induk PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada Pasal ini, maka PIHAK KEDUA dapat menerbitkan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Non Hunian (Tempat Berjualan) kepada PIHAK LAIN (pembeli) sesuai ketentuan yang berlaku dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 yang terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA Pasal ini, maka PIHAK KEDUA

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



dapat menerbitkan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun Non Hunian (Tempat Berjualan) kepada PIHAK LAIN (pembeli) sesuai ketentuan yang berlaku dalam Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 yang terlebih dahulu mendapat persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA.

- Bahwa berdasarkan Addendum Kedua Atas Surat Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Bandung Dengan PT. Elsana Persada Nomor: 602.1/557-Bag Hukum/2001 Tanggal 16 Agustus 2001 Dan Addendum Nomor 602.1/095-Huk/2002 Tanggal 21 Januari 2002 Nomor: 602.1/939-Huk/2002 Tentang Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kalapa) Di Jalan Mochamad Toha Dan Pembangunan Apartemen Dan Pasar Tradisional Pada Lahan Pasar Dewi Sartika Di Jalan Dewi Sartika Dan Pasar Mochamad Toha Di Jalan Mochamad Toha Bandung Pasal I butir F Addendum Nomor 602.1/095-Huk/2002 tanggal 21 Januari 2002 yang memuat perubahan Pasal 6 ayat (9) Surat Perjanjian Nomor 602.1/557-Bag Huk/2001 tanggal 16 Agustus 2001, berbunyi:
- Hak yang diberikan PIHAK PERTAMA kepada pembeli tempat berjualan pada Pusat Perbelanjaan, tempat berjualan pada Pasar Tradisional, dan rumah hunian pada Apartemen adalah sebagai berikut : berdasarkan Addendum Kedua Atas Surat Perjanjian Kerja Sama Antara Pemerintah Kota Bandung Dengan Pt. Elsana Persada Nomor: 602.1/557-Bag Hukum/2001 Tanggal 16 Agustus 2001 Dan Addendum Nomor 602.1/095-Huk/2002 Tanggal 21 Januari 2002 Nomor: 602.1/939-Huk/2002 Tentang Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kalapa) Di Jalan Mochamad Toha Dan Pembangunan Apartemen Dan Pasar Tradisional Pada Lahan Pasar Dewi Sartika Di Jalan Dewi Sartika Dan Pasar Mochamad Toha Di Jalan Mochamad Toha Bandung Pasal I butir F Addendum Nomor 602.1/095-Huk/2002 tanggal 21 Januari 2002 yang memuat perubahan Pasal 6 ayat (9) Surat Perjanjian Nomor 602.1/557-Bag Huk/2001 tanggal 16 Agustus 2001, berbunyi: Hak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan PIHAK PERTAMA kepada pembeli tempat berjualan pada Pusat Perbelanjaan, tempat berjualan pada Pasar Tradisional, dan rumah hunian pada Apartemen adalah sebagai berikut:

1. Pada Pusat Perbelanjaan Pihak Pembeli diberikan Hak Milik Satuan Rumah Susun Non Hunian (tempat berjualan) selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal dikeluarkannya Hak Guna Bangunan Induk atas nama PIHAK KEDUA;
 2. Pada Pasar Tradisional pihak pembeli diberikan Hak Pakai Tempat Berjualan selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya Surat Pemakaian Tempat Berjualan (DTPB) dengan ketentuan melakukan Registrasi untuk setiap tahunnya kepada Dinas Pengelolaan Pasar Kota Bandung;
 3. Pada Apartemen, pihak pembeli diberikan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal Hak Guna Bangunan Induk atas nama Pihak Kedua;
 4. Bahwa Pembeli Hak Atas Satuan Rumah Sususun Non Hunian (Tempat berjualan), Hak Pakai Tempat Berjualan (STPB) dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di Apartemen sebagaimana dimaksud butir 1, 2, 3 diatas setelah berakhir haknya, maka para Pembeli tersebut beralih hubungan hukumnya dari Pihak Kedua menjadi kepihak Pertama, dan kepada Para Pembeli (Pemilik Hak) diberikan prioritas untuk mengajukan perpanjangan kepada Pihak Pertama;
- Bahwa dari uraian tersebut sangat jelas, bahwa kewenangan memberikan persetujuan perpanjangan atas SHM SRS yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah merupakan kewenangan dari Turut Tergugat I yang notabene sebagai Pejabat Publik yang berwenang memberikan persetujuan atas pengelolaan dan perpanjangan HGB sebagai alas SHMSRS, hal mana merupakan produk dari Keputusan Pejabat Administrasi Negara. Oleh karenanya, maka hal ini termasuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena objek perkara aquo merupakan Keputusan Pejabat Administrasi Negara, maka seharusnya gugatan Penggugat masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh karenanya Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat beralasan hukum oleh karena itu harus dikabulkan dan selanjutnya Pengadilan Negeri Bandung Kelas I.A Khusus, menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan, maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah memutuskan : Mengabulkan Eksepsi Tergugat, Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I. A. Khusus tidak berwenang mengadili perkara ini, serta Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.305.000,- (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah) dengan amar putusan dan pertimbangan hukum selengkapny sebagaimana tercantum dan diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt.G/2023/PN.Bdg tanggal 13 Juni 2024 dengan alasan-alasan pertimbangan seperti diuraikan diatas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah tepat dan benar, karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusannya Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, maka Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat yang menyatakan, bahwa karena Putusan Sela dijatuhkan setelah pemeriksaan setempat dan seluruh bukti-bukti telah disampaikan oleh para pihak maka

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusannya haruslah sampai kepada pokok perkara, bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah melanggar Prinsip dalam putusan, bahwa Judex Factie Tingkat Pertama wajib untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara ini sampai kepada pokok perkara, bahwa dengan menjatuhkan Putusan Sela Judex Facti Tingkat Pertama telah melanggar kesepakatan yang telah dikemukakan dipersidangan, karena setelah jawab-menjawab maupun pembuktian dan pemeriksaan setempat para pihak yang bersengketa tidak ada yang berkeberatan apabila perkara ini diputus sampai kepada pokok perkara, bahwa Putusan dalam perkara No.407/PDT.G/2023./PN Bdg tersebut sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan sidang ditempat, bahwa pertimbangan hukum dari Judex Factie Tingkat Pertama sama sekali tidak menjadikan bukti sebagai dasar dan alasan hukum, sedangkan bila tidak menjadikan bukti dan sidang ditempat dalam pertimbangan hukumnya maka putusan tersebut dapat dibatalkan, bahwa hakim wajib mempertimbangkan alat bukti setelah diajukan bukti-bukti dipersidangan, karenanya Judex Factie Tingkat Pertama kurang dalam pertimbangannya atau tidak cukup mempertimbangkannya (niet voelddoende gemotiveerd) karenanya putusan harus dibatalkan, dalil-dalil tersebut tidak beralasan menurut hukum, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan Putusan Sela dengan memeriksa dan memutus terlebih dahulu salah satu Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili secara Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I sebelum memeriksa pokok perkara dan alat-alat bukti yang diajukan para pihak, dengan mendasarkan pada adanya ketentuan Hukum Acara Perdata yaitu Pasal 136 HIR yang telah menentukan : " Tangkisan-tangkisan (Eksepsi-eksepsi) yang ingin Tergugat kemukakan, kecuali mengenai ketidakwenangan hakim tidak boleh diajukan dan dipertimbangkan sendiri, melainkan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan Pokok Perkara, sehingga Tindakan Majelis Hakim Tingkat Pertama walaupun telah memeriksa bukti-bukti tidak mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, maupun tidak menjatuhkan putusan akhir mengenai pokok perkara, akan tetapi terlebih dahulu

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan Putusan Sela sebelum menjatuhkan putusan akhir, karena ada Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut, bukan merupakan tindakan yang berlawanan atau bertentangan dengan Hukum Acara, karenanya dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa selain itu menurut Yuris Prudensi Mahkamah Agung No.Reg.: 361 K/Sip/1973 tanggal 30 Desember 1975, yang antara lain telah memutuskan, karena Eksepsi yang diajukan oleh Terbantah benar, **pemeriksaan tidak diteruskan dengan dengan memeriksa pokok perkara** dan bantahan pembantah tidak jelas setidaknya-tidaknya kurang sempurna harus dinyatakan tidak diterima, dengan demikian karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabulkan Eksepsi tentang Kewenangan Pengadilan secara Absolut dengan menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa perkara aquo, karena objek perkara aquo merupakan Keputusan Pejabat Administrasi Negera, maka seharusnya gugatan Penggugat masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) oleh karenanya Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, yang berarti telah membenarkan eksepsi Tergugat, dan karenanya tidak memutus pokok perkara maupun mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut tidaklah bertentangan dengan hukum, apalagi dasar-dasar gugatan Penggugat tidak jelas/kurang sempurna karena menggunakan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 yang belum berlaku saat Perjanjian Kerjasama yang dibuat tahun 2001 dan adendddum-adendumnya dibuat, sebagai dasar adanya Pembangunan Pusat Perbelanjaan Pada Lahan Eks Terminal Abdul Muis (Kebon Kalapa) di Jalan Mohamad Toha dan Pembangunan Apartemen dan Pasar Tradisional pada Lahan Pasar Dewi Sartika dan Pasar Mohamad Toha di Jalan Mohamad Toha Bandung, sedangkan persoalan pokoknya adalah masalah pe Perpanjangan SHM SRS dan Pengelolaan ITC Kebon Kalapa telah menjadi kewenangan Turut Tergugat I sebagai Pejabat Publik yang berwenang memberikan persetujuan atas pengelolaan dan perpanjangan HGB sebagai alas

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHMSRS, hal itu merupakan produk dari Keputusan Pejabat Administrasi Negara. Oleh karenanya hal ini termasuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil-dalil Memori Banding Para Pembanding semula Penggugat tersebut diatas karena tidak beralasan menurut hukum dapat ditolak dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengenai dalil memori banding bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah membuat amar putusan yang bertentangan dengan hukum apabila menerima eksepsi Tergugat karena Kuasa dari Budiono (Tergugat dalam perkara A quo) telah membuat jawaban yang didalamnya terdapat Eksepsi, akan tetapi ketika kuasa hukum Tergugat membuat jawaban Budiono (Tergugat) atau dulu Direktur PT Elsana Persada telah meninggal dunia dan tidak ada lagi kuasa baru dari Direktur yang baru kepada siapapun termasuk kepada kuasa hukum yang lama, maka eksepsi yang diajukan kemuka persidangan merupakan eksepsi yang gugur secara hukum, dengan gugurnya kuasa yang diberikan maka gugur pula seluruh ha-hak yang diberikan termasuk dalam mengajukan Eksepsi dan Jawaban yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 9 Januari 2024, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan hal itu, karena didalam surat gugatan penggugat yang digugat oleh Penggugat adalah badan hukum yaitu PT. Elsana Persada dan bukan Budiono selaku Pribadi, sepanjang tidak ada pencabutan kuasa dari pemberi kuasa PT. Elsana Persada kepada penerima Kuasa yaitu Kuasa PT.Elsana Persada, maka Kuasa tetap berlaku dan penerima Kuasa tetap dapat bertindak untuk dan atas nama PT. Elsana Persada termasuk memberikan jawaban atas gugatan penggugat yang merupakan hak dari Tergugat, sebaliknya bila para Penggugat menganggap gugatan dalam perkara ini ditujukan kepada Budiono secara pribadi dalam jabatan sebagai Direktur PT. Elsana maka Penggugat telah mencampur adukan subjek hukum yang digugatnya, sehingga akan mengakibatkan tidak jelasnya subjek hukum yang digugatnya, setidaknya-tidaknya bila Budiono dianggap sebagai Tergugat dalam perkara aquo sebagaimana didalilkan Dalam Memori Banding Pembanding

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat, dan Tergugat terbukti telah meninggal dunia, berdasarkan Buku II Edisi 2007 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan halaman 70, Tentang Penggugat/Tergugat meninggal dunia antara lain, telah mengatur dengan tegas:

1. Jika Pengugat setelah mengajukan gugatan meninggal dunia, maka ahliwarisnya dapat melanjutkan perkara;
2. Jika dalam Proses Pemeriksaan Perkara Tergugat meninggal dunia, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada Ahliwaris Tergugat, oleh karena itu alasan memori banding Pembanding inipun dapat ditolak dan dikesampingkan),

Menimbang, bahwa mengenai dalil Memori Banding Para Pembanding, bahwa Penempatan hukum yang tidak tepat dan dan tidak benar apabila Judex Factie Pertama menjadikan Ademdum sebagai alasan kewenangan mengadili dalam perkara Aquo, bahwa yang menjadi objek perkara adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terhadap Pemilik dan Penghuni satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kelapa karena Tergugat tidak melaksanakan kewajiban semestinya yang harus dilakukan, terhadap dalil tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa dalil memori banding bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Pemilik dan Penghuni Rumah Susun telah menyangkut meteri perkara, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama belum mempertimbangkan tentang adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat karena telah menyatakan dirinnya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut, sehingga sesuai Yuris prudensi Mahkamah Agung tersebut diatas dalam hal eksepsi tentang kewenangan dibenarkan maka pemeriksaan tidak diteruskan dengan dengan memeriksa pokok perkara, setidaknya-tidaknya sama halnya dengan dalil apakah para Penggugat adalah Penghuni Rumah Susun karenanya berhak mengelola patut dipertanyakan mengingat dalam

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggaran dasar Pengugat AHMAD KUSTEDI, bertempat tinggal di Jalan Sasak Gantung I No.87 A/ 17 D RT 006 RW 006 Kelurahan Cipadung Kidul Kecamatan Lengkong, jadi tidak tinggal atau menghuni rumah susun akan tetapi malah mejabat sebagai Ketua Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K), Berkantor di Lt.4 Gedung ITC Kebon Kalapa Jl.Moh.Toha - Jl.Pungkur Kelurahan Pungkur, Kecamatan Regol, Kota Bandung Jawa Barat sebagai Pembanding, demikian pula Penggugat LILI SADIKIN, dalam Anggaran Dasar Perhimpunan, bertempat tinggal di Jalan Parang V 23 RT 001 RW 010, Kelurahan Babakan Sari, Kecamatan Kiaracondong, berarti tidak bertempat tinggal di Rusun tapi menyangang Jabatan Sekretaris Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K) dan PPPSRS nya belum memiliki ijin dari walikota sebagaimana ditentukan dalam peraturan, hal inipun belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga dengan dikabulkannya Eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang, maka dalil memori Banding para Pembanding semula Penggugat tersebut dapat ditolak dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, setidaknya UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam gugatannya belum lahir saat Perjanjian kerja sama dibuat tahun 2001 maupun addendum-adendumnya yang dibuat sebelum adanya undang-undang tersebut, dan karenanya ketentuan-ketentuannya tidak dapat berlaku surut, sehingga ketentuan undang-undang tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan adanya perbuatan melawan hukum atas perbuatan hukum yang terjadi sebelum undang-undang itu ada, sehingga dalil memori banding ini pun dapat ditolak dan dikesampingkan karena gugatan penggugat tidak jelas dasar-dasarnya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Perjanjian dan Adendum merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri, dan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negera tidak berwenang untuk memeriksa dan pengadili perkara aqua, menurut

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, yang besengketa dalam kasus perkara ini adalah antara : Pembanding semula Pengugat AHMAD KUSTEDI, bertempat tinggal di Jalan Sasak Gantung I No.87 A/ 17 D RT 006 RW 006 Kelurahan Cipadung Kidul Kecamatan Lengkung, dalam jabatan sebagai Ketua Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K), dan Pembanding semula Penggugat. LILI SADIKIN, bertempat tinggal di Jalan Parang V 23 RT 001 RW 010, Kelurahan Babakan Sari, Kecamatan Kiaracondong, dalam Jabatan Sekretaris Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun pada Pusat Perbelanjaan Kebon Kalapa (PPPSRS P2K) sebagai Penggugat yang merasa hak-haknya dilanggar oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat, atau perkara antara Para Pembanding semula Para Penggugat melawan melawan PT. ELSANA PERSADA sebagai Terbanding semula Tergugat serta Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Cq. Kepala Daerah Provinsi Jawa- Barat - Gubernur Jawa Barat Cq. Pemerintah Kota Bandung – Walikota sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kanwil Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, dengan demikian dalam perkara ini tidak terdapat sengketa mengenai perjanjian antara para pihak – pihak yang mengadakan perjanjian kerja sama maupun yang mengadakan addendum-adendumnya, atau tidak ada persengketaan antara pihak Pertama Pemerintah Kota Bandung (Tutur Terbanding I) dan Pihak Kedua PT. Elsana Persada (Terbanding) untuk diselesaikan oleh Pengadilan Negeri yang ditunjuk oleh mereka, apalagi Para Pembanding semula Para Penggugat dalam gugatannya telah mengakui keabsahan perjanjian dan addendum-adendumnya walaupun para Penggugat AHMAD KUSTEDI dan LILI SADIKIN bukan pihak dalam Perjanjian kerja sama maupun addendum-addendumnya, sehingga sudah tepat pertimbangan dan

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan bertitik tolak dari perjanjian Kerjasama dan addendum-adendumnya serta mendasarkan pada Surat Gugatan Penggugat, dapat disimpulkan bahwa dari Surat Gugatan Penggugat objek perkaranya adalah perpanjangan SHM SRS dan Pengelolaan ITC Kebon Kalapa, sedangkan kewenangan memberikan persetujuan perpanjangan atas SHM SRS yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam perkara aquo menurut perjanjian Kerjasama dan addendum-adendumnya adalah merupakan kewenangan dari Turut Tergugat I yang adalah sebagai Pejabat Publik yang berwenang memberikan persetujuan atas pengelolaan dan perpanjangan HGB sebagai alas hak SHMSRS, hal mana merupakan produk dan Keputusan Pejabat Administrasi Negara, oleh karenanya termasuk dalam kerwenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan pertimbangannya telah tepat dan benar, yaitu karena objek perkara Aquo merupakan Keputusan Pejabat Administrasi Negara maka seharusnya gugatan penggugat masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara (PTUN) oleh sebab itu Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, sehingga dalil Memori Banding para Pembanding semula Penggugat, yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bandung berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo harus ditolak dan dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut karena tidak beralasan menurut hukum;

Menimbang, bahwa setidaknya-tidaknya dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, karenanya alasan-alasan Memori Banding Para

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Para Penggugat tersebut, tidak cukup kuat, untuk dijadikan dasar membatalkan atau merubah Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan memenuhi tuntutan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana dimohonkan dalam Memori Bandingnya itu, oleh karena itu Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut dapat ditolak seluruhnya dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya, Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang terungkap dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya yaitu, Mengabulkan Eksepsi Tergugat, Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I. A. Khusus tidak berwenang mengadili perkara ini, Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.305.000,- (satu juta tiga ratus lima ribu rupiah), karenanya Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan tambahan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa karena Eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut dikabulkan dan Pengadilan Negeri Bandung menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara aquo, maka Eksepsi selainnya, materi pokok perkara maupun Kontra Memori Banding Tergugat semula Terbanding dengan alasan-alasan sebagaimana selengkapnya terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat tanggal 24 Juli 2024 tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024 serta menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dengan alasan sebagaimana selengkapnya terurai dalam Kontra Memori Banding tanggal 15 Juli 2024, karena Kontra Memori Banding Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut sifatnya mendukung Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sedangkan menurut Pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding pertimbangan - pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dengan tambahan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka alasan-alasan Kontra Memori Banding Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dapat diterima, karenanya menurut Pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dengan tambahan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding, dan oleh karenanya beralasan hukum untuk dikuatkan;

Halaman 26 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR, Jo. 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 lainnya yang bersangkutan:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 407/Pdt.G/2023/PN Bdg tanggal 13 Juni 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis Tanggal 29 Agustus 2024 yang terdiri dari **Herman Heller Hutapea., S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **Dr. Kasianus Telaumbanua., S.H., M.H.** dan **Ida Marion S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Nina Yayu Maesaroh S.H., M.H.**, Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya, dan

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bandung pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

TTD

TTD

1. Dr. Kasianus Telaumbanua, S.H., M.H.

Herman Heller Hutapea, S.H.

TTD

2. Ida Marion, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Nina Yuyu Maesaroh, SH., M.H.

Perincian biaya :

1.Meterai..... Rp. 10.000

2.Redaksi..... Rp. 10.000

3.Proses Rp. 130.000 +

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

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor 462/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)