



PUTUSAN
Nomor 650/PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding secara eCourt telah menjatuhkan Putusan atas Banding yang diajukan oleh:

PT. CARUBAN JAYA PERSADA, berkedudukan di Blok Sipencil RT.003 RW.002, Cempaka, Talun, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Carudi Karjaya, S.H. beralamat di Jln. Sunan Gunungjati, Blok II RT 006 RW 002 Desa Suranenggala, Kecamatan Suranenggala Kabupaten Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 07 Juli 2024, sebagai Pembanding semula Tergugat I;

Lawan:

1. RATU SITI KARYANI LARASATI, berkedudukan di Jalan Cibodas Raya Nomor 19, RT.006 RW.008, Antapani Kidul, Antapani, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Taufik, S.H.,M.H Dkk beralamat di Persada plumbon regency blok A2 No 19 desa gombang kec. Plumbon kab. Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 April 2024 sebagai Penggugat I;

2. TEGUH PERMADI, berkedudukan di Jalan Cibodas Raya Nomor 19, RT.006 RW.008, Antapani Kidul, Antapani, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Taufik beralamat di Persada plumbon regency blok A2 No 19 desa gombang kec. Plumbon kab. Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 April 2024 disebut sebagai Penggugat II untuk selanjutnya disenut Para Terbanding semula Para Penggugat;

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



Dan :

- 1. WIDYO ADI WICAKSONO**, berkedudukan di Purwosari Gg Cempaka Nomor 20 RT.002 RW.005, Pulasaren, Pekalipan, Kota Cirebon, Jawa Barat , sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat II;
- 2. AFIAH ANJARYANI**, berkedudukan di Blok Sipencil RT.003 RW.002, Cempaka, Talun, Kabupaten Cirebon, Jawa Barat , sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat III;
- 3. YONI OCTAVIANI, S.H.. Mkn**, berkedudukan di Ruko Sadamantra Jl. Raya Jalaksana, Sadamantra, Jalaksana, Kabupaten Kuningan, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat I;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 650/PDT/2024/PT BDG tanggal 14 Oktober 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim Jo. Penetapan Ketua Majelis Nomor 650/PDT/2024/PT BDG, tanggal 14 Oktober 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26 /Pdt.G/ 2024/ PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSII

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk Seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk Sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan :

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



a. Akta Pelepasan Hak Nomor 29 tanggal 10 Maret 2023 atas sebidang tanah hak milik adat Kp. Balong Waru Persil 131 Kelas S.III/ II seluas + 7.994 m² (kurang lebih tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh empat meter persegi), berikut segala sesuatu di atas tanah tersebut yang menurut sifat peruntukannya atau undang-undang dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak, yang terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas :

- Sebelah utara tanah milik Ramawi - Kaci ;
- Sebelah timur tanah milik Mohammad Makrus ;
- Sebelah Selatan tanah milik Kasah ;
- Sebelah barat saluran air ;

Dengan harga Rp 600.000.000,00. (enam ratus juta rupiah) ;

b. Akta Pelepasan Hak Nomor 30 tanggal 10 Maret 2023 atas sebidang tanah hak milik adat Kp. Balong Waru Persil 132 Kelas D.IV/ 14 seluas +32.324 m² (kurang lebih tiga puluh dua ribu tiga ratus dua puluh empat meter persegi), yang terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas: - Sebelah utara tanah Desa Warujaya ;

- Sebelah timur tanah milik Denan Pandi ;
- Sebelah Selatan tanah Desa Cikedok (Selatan) ;
- Sebelah barat tanah milik Duljamil – Ijah ;

Dengan harga Rp 2.110.000.000,00. (dua milyar seratus sepuluh juta rupiah) ;

c. Akta Pelepasan Hak Nomor 31 tanggal 10 Maret 2023 atas sebidang tanah hak milik adat Kp Cipinang Kidul Persil 133 Kelas S.III/ 9 seluas +1.218 m² (kurang ebih seribu dua ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas :

- Sebelah utara tanah milik Mohammad Makrus ;
- Sebelah timur tanah milik Saluran Air ;

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan tanah Desa Cikedok ;
- Sebelah barat tanah milik Mohammad Makrus ;

Dengan harga Rp79.500.000,00. (tujuh puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

d. Akta Pelepasan Hak Nomor 32 tanggal 10 Maret 2023 atas sebidang tanah hak milik adat KO Balong Waru Persil 134 Kelas S.III/ II seluas + 896 m2 (kurang lebih delapan ratus sembilan puluh enam meter persegi), yang terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas :

- Sebelah utara tanah milik Mohammad Makrus ;
- Sebelah timur tanah milik Mohammad Makrus ;
- Sebelah Selatan tanah Desa Cikedok ;
- Sebelah barat saluran air ; Dengan harga Rp43.500.000,00. (empat puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) ;

e. Akta Pelepasan Hak Nomor 33 tanggal 10 Maret 2023 atas Sebidang tanah hak milik adat KO Balong Waru Persil 135 Kelas D.IV/ XIV seluas +7.098 m2 (kurang lebih tujuh ribu sembilan puluh delapan meter persegi), yang terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas :

- Sebelah utara tanah milik Dul Jamil ;
- Sebelah timur tanah milik Mohammad Makrus ;
- Sebelah Selatan tanah Desa Cikedok ;
- Sebelah barat tanah milik Mohammad Makrus ;

Dengan harga Rp340.750.000,00. (tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

f. Akta Pelepasan Hak Nomor 41 tanggal 24 Agustus 2023 atas sebidang tanah Hak Milik Nomor : 00504/ Desa Warugede, seluas 737 m2 (tujuh ratus tiga puluh tujuh meter persegi), berikut segala sesuatu atas tanah tersebut yang menurut sifat peruntukannya atau undang-undang dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak,

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/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 terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, sesuai Surat Ukur Nomor 00385/2022 tanggal 13-10-2022 tercatat atas nama RATU SITI KARYANI LARASATI ; Dengan harga Rp60.434.000,00. (enam puluh juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

g. Akta Pelepasan Hak Nomor 42 tanggal 24 Agustus 2023 atas Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 00499/ Desa Warugede, seluas 939 m2 (sembilan ratus tiga puluh sembilan meter persegi), berikut segala sesuatu atas tanah tersebut yang menurut sifat peruntukannya atau undang-undang dapat dianggap sebagai barang tidak bergerak, yang terletak di Desa Warugede, Kecamatan Depok, Kabupaten Cirebon, sesuai Surat Ukur Nomor 00384/2022 tanggal 13-10-2022 tercatat atas nama RATU SITI KARYANI LARASATI ; Dengan harga Rp76.998.000,00. (tujuh puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) ; Adalah batal demi hukum atau batal dengan segala akibat hukum yang terkandung di dalamnya;

4. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang menguasai dan atau mendapatkan hak daripadanya agar menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa ada beban apapun kepada Para Penggugat;

5. Menghukum Turut Tergugat Yoni Octaviani, SH. Notaris Kabupaten Kuningan untuk tunduk dan patuh pada isi putusan;

6. Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;
DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 4.385.000,00 (empat juta tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Halaman 5 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sumber diucapkan pada tanggal 30 Agustus 2024, terhadap putusan tersebut Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I mengajukan permohonan banding pada tanggal 13 September 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding E- Court Nomor 26/ Pdt.G/2024/PN Sbr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sumber, serta telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding pada tanggal 18 September 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, kuasa hukum Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 24 September 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sumber pada hari dan tanggal itu juga serta telah diberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I pada tanggal 24 September 2024 secara elektronik;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) pada tanggal 7 Oktober 2024 secara elektronik;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I 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 alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I, dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tingkat Banding untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumber tanggal 30 Agustus 2024 Nomor 26/Pdt.G/2024/ Pn. Sumber, dengan :

Halaman 6 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi paraa Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban, duplik para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU : DALAM PERADILAN YANG BAIK MOHON PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan Terbanding semulaPenggugat, dalam kontra memori bandingnya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tingkat Banding untuk memberikan putusan sebagai sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Permohonan Banding Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima Permohonan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding/Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Sbr tanggal 30 Agustus 2024;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/ Pdt.G/ 2024/ PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding dari Para Terbanding semula Para Penggugat dengan segala alasan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam memori banding Pembanding semula Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam

Halaman 7 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dan disimpulkan serta diputuskan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/ Pdt.G/ 2024/ PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024 oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu halaman 36 sampai dengan halaman 61, yang menyangkut eksepsi dan materi perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, yang amar putusannya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024, beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan, baik dalam eksepsi, maupun dalam materi perkara, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam putusan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024 maka putusan tersebut diatas dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Tergugat I dipihak yang kalah, maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR. (Stbl. Nomor 1941 Nomor 44), 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:

Halaman 8 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Sbr, tanggal 30 Agustus 2024, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jum'at, tanggal 1 November 2024 yang terdiri dari MADE SUTRISNA, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, JESAYAS TARIGAN, S.H., M.Hum dan DR. BARITA LUMBAN GAOL, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 4 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh BAMBANG BELARDAYA, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Sumber pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

JESAYAS TARIGAN, S.H., M.Hum

MADE SUTRISNA, S.H., M.Hum

DR. BARITA LUMBAN GAOL, S.H., M.H

Panitera Pengganti

BAMBANG BELARDAYA, S.H

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 650/PDT/2024/PT BDG



Biaya Perkara :

1. Materai.....Rp. 10.000,00.
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00.
3. Proses..... Rp. 130.000,00.+
Jumlah.....Rp. 150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);