



PUTUSAN

Nomor 254/PDT/2023/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Christina Sudjie, bertempat tinggal di Jalan Blandongan Nomor 28 D Rt 006/ Rw 001, Tambora, Tambora, Kota Jakarta Barat, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Minola Sebayang, S.H., M.H., Dkk, Advokat Magang dan Penasihat Hukum berkantor di Head Office Palma One Building 3rd Floor Suite 306, Jalan H.R. Rasuna Said Kav X2 Nomor 4 Jakarta Selatan. 12950 dan Branch Office Kompleks Ruko Embong Kemiri Square No.2B Jalan Embong Kemiri, Embong Kaliasin, Genteng Surabaya 60271 berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 0015/II.14/SK/MSP/2023, tanggal 14 Februari 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor 241/Sk.Pdt/2023/PN.Cbi, tanggal 16 Februari 2023, sebagai Pembanding semula **Penggugat**;

Lawan

1. **PT Sentul City, Tbk**, tempat kedudukan Sentul City Building, Jalan M.H Thamrin Kav. 8, Sentul City, Babakan Madang, Desa Babakan Madang, Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aziz Ganda Sucipta, SH, dkk, Para Pengacara dan Penasihat Hukum pada Kantor dan Penasihat Hukum WJN TANTAWI & PARTNERS, yang beralamat di Menteng Square AR-18, Jalan Martaman Raya Nomor 30 E, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 12 Oktober 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dibawah Nomor

Hal 1 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1187/SK.Pdt/2022/PN.Cbi, tanggal 27 Oktober 2022 sebagai

Terbanding semula Tergugat;

- 2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, tempat kedudukan Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Kelurahan Pakansari, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 254/PDT/2023/PT BDG tanggal 14 April 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini;

Telah membaca penetapan Majelis Hakim Nomor 254/PDT/2023/PT BDG tanggal 14 April 2023 tentang Penetapan Hari Sidang ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip, keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/2022/PN.Cbi. tanggal 9 Februari 2023 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk mengadili perkara perdata gugatan Nomor 332/Pdt.G/2022/PN Cbi;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.905.000,00 (sembilan ratus lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong diucapkan pada tanggal 9 Februari 2023 dihadiri kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat, tanpa dihadiri Turut Tergugat;

Bahwa terhadap Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 332/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 16 Februari 2023 yang

Hal 2 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan Banding tersebut disertai/diikuti dengan memori banding tertanggal 17 Maret 2023, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 20 Maret 2023;

Bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 9 Maret 2023, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Februari 2023;

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 4 April 2023, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Maret 2023;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 9 Maret 2023, kepada Terbanding semula Tergugat melalui delegasi Pengadilan Negeri Pusat pada tanggal 9 Maret 2023, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Maret 2023 ;

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 dari alasan-alasan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Hal 3 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



1. Menerima Banding dan Memori Banding Pembanding
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/PN Cbi Tanggal 9 Februari 2023
3. Memerintahkan Pengadilan Negeri Cibinong untuk memeriksa, melanjutkan dan memutus perkara no 332/Pdt.G/PN Cbi.
4. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Bandung cq Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa hal-hal selengkapnya yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat terurai didalam Memori Bandingnya (terlampir sebagai berkas perkara).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/2022/PN.Cbi. tanggal 9 Februari 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi akan meneliti dengan seksama apakah pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut sudah tepat dan benar sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam amar putusannya menyatakan Dalam Eksepsi Mengabulkan eksepsi Tergugat, Dalam Pokok Perkara Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang untuk mengadili perkara perdata yang amar selengkapnya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/2022/PN.Cbi. tanggal 9 Februari 2023;

Hal 4 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Cibinong telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan – keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam memori bandingnya tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, dalam memori bandingnya terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata tidak terdapat hal - hal yang dapat membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan - keberatan yang didalilkan Pembanding semula Penggugat, dalam memori banding tersebut hanyalah merupakan penilaian dan pendapat Pembanding semula Penggugat, sendiri, dan merupakan pengulangan dari apa yang pernah disampaikan dalam persidangan peradilan tingkat pertama dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak menemukan hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, karena semuanya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan tepat dan benar di dalam putusannya tersebut;

Menimbang, bahwa, setelah membaca dan meneliti pertimbangan majelis hakim dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/2022/PN.Cbi. tanggal 9 Februari 2023 dan keberatan-keberatan Pembanding semula Penggugat, dalam memori bandingnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga karenanya harus dipertahankan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai

Hal 5 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara a quo pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/2022/PN.Cbi. tanggal 9 Februari 2023 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Tergugat I, berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 332/Pdt.G/2022/PN.Cbi. tanggal 9 Februari 2023, yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I, untuk membayar biaya perkara dalam kedua 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 Selasa tanggal 30 Mei 2023, yang terdiri dari H. Muzaini Achmad S.H. M.H. sebagai Hakim Ketua, Sudarwin , S.H. M.H.. dan Mien Trisnawaty , S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 223/Pdt/2023/PT BDG tanggal 4 April 2023, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2023, oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi Hakim-Hakim

Hal 6 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



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

Anggota, dan Sakir Baco, S.H.M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara maupun Kuasanya .

Hakim-hakim anggota :

Hakim Ketua Majelis,

Sudarwin S.H.,M.H.

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

Mien Trisnawaty , S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sakir Baco , S.H.M.H.,

Perincian biaya :

1.Meterai.....	Rp. 10.000,00
2.Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3.Biaya Pemberkasan.....	Rp. 130.000,00
Jumlah.....	Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 7 dari 7 Hal Putusan Nomor 254/PDT/2023/PT BDG