



PUTUSAN

Nomor 206/PDT/2025/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata secara E Court pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

PT. SURYA CIPTA KHATULISTIWA, berkedudukan di Graha KNS Jalan Boulevard Barat Raya Blok XC No.5-6 Kelapa Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Dhillip Ruko Chugani, selaku Direktur Utama, yang memberikan kuasa kepada 1. Salim The Atmaja, S.H. 2. Rocky Prawira Pasaeno, S.H., M.H. 3. Rizki Faisal Pirdaus Para Advokat pada Kantor Hukum Salim The Atmaja & Partners beralamat di The Mansion Bougenville, Fontana Office Tower, 50-L1 Floor, Jalan Trembesi, Komplek Kemayoran, Pademangan, Jakarta Utara, email: solicitorlaw.abta@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2025, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Lawan:

1. PT. TUMBUH SEMANGAT MAKMUR, berkedudukan di Gedung Hotel B Fashion Lt. 8, Jalan Aranda Nomor 1 Tanjung Duren Selatan, Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili oleh Wedji Hartono Pandojo, selaku Direktur, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/PT BDG



2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOGOR, berkedudukan di

Jalan Tegar Beriman, Pakansari, Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Yuliana, S.H., MENG., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I, yang memberikan kuasa kepada Seri Maharani Br. Karo, S.H., M.H., Dkk, Kesemuanya ASN dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor I, email: pmpp.bpn.kab.bgr@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2024, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Notaris SYAMSUL HIDAYAT, S.H., M.Kn., berkedudukan di Jalan Raya

Gereja HKBP Sutoyo Nomor 2 RT 004 RW 007 Kelurahan Kebon Pala, Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 206/PDT/2025/PT BDG tanggal 16 April 2025 dan 14 Mei 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 206/PDT/2025/PT BDG tanggal 16 April 2025, tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 341/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 5 Februari 2025;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 341/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 5 Februari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan mengadili absolut dari Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Cibinong tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini sejumlah Rp. 305.000,- (tiga ratus lima ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Elektronik yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat sebagaimana Akta Banding E-Court Nomor 341/Pdt.G/2024/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri tersebut yang menyatakan bahwa pada tanggal 19 Februari 2025, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara *a quo*. Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong, dikirim secara elektronik melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong masing-masing pada tanggal 5 Maret 2025 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Surat Tercatat sesuai Pasal 17 ayat (2) Perma No.7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma No. 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik pada tanggal 20 Februari 2025;

Membaca memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 26 Februari 2025;

Membaca relaas pemberitahuan penyerahan memori banding kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Maret 2025, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 17 Maret 2025 masing-masing melalui sistem

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/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

Informasi Pengadilan Negeri Cibinong, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Surat Tercatat sesuai Pasal 17 ayat (2) Perma No.7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma No. 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik pada tanggal 11 Maret 2025;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inza*) yang diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Cibinong kepada kuasa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II masing-masing melalui sistem Informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 10 Maret 2025 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat melalui Surat Tercatat sesuai Pasal 17 ayat (2) Perma No.7 tahun 2022 tentang Perubahan Perma No. 1 tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik pada tanggal 11 Maret 2025;

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 banding yang diajukan kuasa Pembanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

- Menerima Banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor : 341/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 5 Februari 2025;

Mengadili sendiri

1. Menolak Eksepsi Absolut TERGUGAT II sekarang TERBANDING II

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/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 Cibinong berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan oleh PEMBANDING dahulu PENGGUGAT yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dengan register Nomor 341//Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 5 Februari 2025;
3. Memerintahkan kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memeriksa Pokok Perkara dalam perkara yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong dengan register Nomor 341//Pdt.G/2024/PN.Cbi tanggal 5 Februari 2025;
4. Menghukum TERBANDING II untuk membayar seluruh biaya perkara ini menurut hukum.

Atau

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara termasuk berita acara persidangan dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 341/Pdt.G/2024/PN Cbi tanggal 5 Februari 2025, mempelajari dan meneliti memori banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat, majelis hakim tingkat banding berpendapat bahwa majelis hakim tingkat pertama telah memberi pertimbangan-pertimbangan yang tepat dan benar, memutuskan perkara ini pada peradilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding Pembanding yang mendalihkan ada alternatif lain selain tuntutan membatalkan sertifikat tidaklah dapat dibenarkan karena selain ada dalam tuntutan Penggugat, ternyata pula ada petitum yang menuntut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan majelis hakim tingkat pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangan-pertimbangan majelis hakim tingkat banding sendiri untuk memutus perkara ini di tingkat banding;

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/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 terdapat 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 karenanya putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 341/Pdt.G/2024/PN Cbi, tanggal 5 Februari 2025, harus dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditentukan besarnya dalam amar perkara ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Stb Nomor 1947/227 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 lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 341/Pdt.G/2024/PN Cbi, tanggal 5 Februari 2025, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 8 Mei 2025 yang terdiri dari ROBERT SIAHAAN. S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, MULYANTO, S.H., M.H dan ZAHERWAN LESMANA, S.H. masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Mei 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh YANA HEDIYANA, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/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

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

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

MULYANTO, S.H., M.H

ROBERT SIAHAAN, S.H., M.H.,

T.T.D

ZAHERWAN LESMANA, S.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D

YANA HEDIYANA, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Proses..... Rp.130.000,00 +

J u m l a h

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

Halaman 7 dari 7 Putusan Nomor 206/PDT/2025/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)