

PUTUSAN

Nomor 324 /PDT/2023 /PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- **Kewidjaya**, berkedudukan di Jalan Pedati Nomor 1, RT/RW: 001/001, Kelurahan Gudang, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. HALIM DARMAWAN, S.H., M.H., C.L.A., Dkk Para Advokat pada Kantor Hukum HALIM & PARTNERS, Law Firm yang beralamat di, Komplek Duta Bandara Permai Blok ZU.8 No. 17, Kelurahan Jati Mulya, Kecamatan Kosambi, Tangerang Banten berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 012/SKB/X/2022/HD tanggal 10 Oktober 2022, sebagai **Pemanding Semula Penggugat** ;

Lawan:

1. **Untung Suropati Alias Oentoeng Soerapaty Hadiwidjaja**, bertempat tinggal di di Jalan Kampung Cincau No. 68, RT/RW: 002/009, Kelurahan Gudang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat 16123, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ali Dani Pribadi, S.H., M.H., Dkk. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ADP, MS dan Partner, berkantor di Ruko Teuku Umar, Blok C2, Jalan Teuku Umar, Karawaci, Kota Tangerang-Banten, tertanggal 10 Januari 2022, pada tanggal 3 September 2022 pencabutan Kuasa atas Kuasa Hukum yang terdahulu dan Tergugat memberikan Kuasa kepada Dede Kurniawan, S.H., M.H. Dkk. Advokat yang berkantor di LBH Daulat Rakyat Indonesia, beralamat di Kampung Ciekek Babakan Karaton, RT.002/RW.006, Kelurahan Karaton, Kecamatan Majasari, Kabupaten Pandeglang-Banten, sesuai dengan Surat Kuasa Nomor: 007-SK/S-LBH DAULAT RI/IX/2022, tertanggal 9 September 2022,

sebagai **Terbanding** semula **Tergugat** ;

2. **Kepala Kelurahan Gudang Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor**, bertempat tinggal di di Jalan Padasuka, Bogor, Kelurahan Gudang, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat 16123, memberikan Kuasa kepada Alma Wiranta, S.H., M.Si (Han) DKK. Berdasarkan Keputusan Wali Kota Bogor Nomor : 180/Kep.323-Huk.HAM/2021 tentang Perubahan atas Lampiran Keputusan Wali Kota Nomor: 180.45-9 Tahun 2020 tentang Pembentukan Tim Kuasa Hukum Pemerintahan Kota Bogor tanggal 20 April 2021 telah diangkat sebagai Tim Kuasa Hukum Pemerintahan Kota Bogor, tertanggal 11 Januari 2022, sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I** ;
3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor**, beralamat Kantor di Jalan A. Yani No.4, Rt.01/Rw.01, Tanah Sareal, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Jawa Barat 16161, Indonesia, memberikan Kuasa kepada Drs. Mukhtar Halomoan R., M.Si. Dkk. beralamat di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Jalan Ahmad Yani No.41, Kota Bogor sesuai Surat Kuasa Nomor: 232-SKu-600.32.71/I/2022, tertanggal 20 Januari 2022, sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri.Bogor Nomor 1/Pdt.G/2022/PN.Bgr, tanggal 7 Oktober 2022 ,yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

DALAM Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM REKONVENSIS:

- Menolak gugatan rekonvensi Turut Tergugat I;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS :

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.165.000,00 (Dua juta seratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bogor diucapkan pada tanggal 7 Oktober 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II ;

Menimbang bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan banding pada tanggal 13 Oktober 2022 sebagaimana Akte Pernyataan Banding Nomor : 1 /Pdt.G/2022/PN Bgr, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bogor secara Patut kepada Terbanding semula Tergugat Pada tanggal 14 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I Pada tanggal 14 Oktober 2022, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Pada tanggal 14 Oktober 2022 ;

Menimbang, Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta

memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa Pembanding semula Penggugat tidak ada mengajukan Memori Banding sampai dengan perkara ini diputus, sehingga tidak dapat diketahui dengan jelas hal-hal apa saja yang menjadi keberatan dari Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding tersebut. ;

Menimbang bahwa namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 1/Pdt. G/2022/PN.Bgr tanggal 7 Oktober 2022 akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa baik Terbanding semula Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan Eksepsi antara lain :

Eksepsi Terbanding semula Tergugat :

- Gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat kabur/tidak jelas (Obscur Libel);

Eksepsi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I :

1. Gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I salah alamat (Error in Persona);
2. Gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat kabur/tidak jelas (Obscur Libel);

Menimbang, bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menerima Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat dan dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah Kabur/tidak jelas (Obscur Libel), dengan dasar pertimbangan karena gugatan Pembanding semula Penggugat kabur dan karena ketidakjelasan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dalam perkara a quo sehingga Eksepsi Terbanding semula Tergugat serta Eksepsi Turut

Terbanding I semula Turut Tergugat I dinyatakan diterima.

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat adalah kabur dan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak jelas adalah pendapat yang tidak tepat, oleh karena Eksepsi yang diajukan tersebut diatas bukan Eksepsi melanggar Kompetensi/ Kewenangan Mengadili sehingga sejauh mana keterlibatan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan sejauh mana kekaburan gugatan perkara a quo serta gugatan yang diajukan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masih harus dibuktikan dalam mempertimbangkan materi perkaranya.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis hakim Tingkat Banding berpendapat Eksepsi yang diajukan Terbanding semula Tergugat dan Eksepsi yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam gugatannya mendalilkan bahwa Pembanding semula Penggugat merupakan anak pasangan suami istri bernama Hauw Hoe Ong dan The Eng Nio yang tinggal di jalan Pedati Nomor 1 RT/RW : 001/001 Kelurahan Gudang, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat (obyek sengketa). Pembanding semula Penggugat dari lahir sampai saat ini tinggal diatas obyek sengketa karena obyek sengketa adalah milik orangtua Pembanding semula Penggugat. Bahwa Pada tahun 2001 Terbanding semula Tergugat datang marah-marah menyatakan Pembanding semula Penggugat tidak berhak melakukan renovasi oleh karena obyek sengketa adalah milik Terbanding semula Tergugat. ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat membantah gugatan Pembanding semula Penggugat dan menyatakan bahwa obyek yang ditinggali oleh Pembanding semula Penggugat adalah milik dari Terbanding semula Tergugat yang dibeli oleh Tergugat berdasarkan Surat AJB Nomor 6 tertanggal 7 Juli 1979, Sertifikat Hak Milik Nomor 224 sesuai dengan surat ukur Nomor 324/Gudang/1980 atas nama Terbanding semula Tergugat dan rutin membayar

PBB NOP : 32.71.050.005.003-0008.0. ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I membantah gugatan Pembanding semula Penggugat dan menyatakan bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak memiliki keterkaitan langsung dengan permasalahan hukum yang terjadi antara para pihak yang bersengketa, sebagai pejabat wilayah Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah menunaikan kewajiban melakukan mediasi diantara para pihak yang bersengketa dan mediasi tersebut juga tidak berhasil.;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-12 serta 3 (tiga) Orang saksi antara lain Sujanto Wisapta, Mirna Yulianti dan Linna Juningsi., Sedangkan untuk menguatkan bantahannya Terbanding semula Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-14 serta 2 (dua orang) saksi yaitu Joppy Sudharma Handoyo dan Artha, sedangkan untuk Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I mengajukan bukti surat diberi tanda TTI-1 sampai dengan TTI-5 dan untuk Terbanding Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan bukti surat diberi tanda TT II-1 sampai dengan TTII-2. ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat telah disangkal maka kepada Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dasar-dasar gugatannya.;

Menimbang bahwa dengan demikian perlu dibuktikan :

- Apakah Pembanding semula Penggugat adalah pemilik dari obyek sengketa ?
- Apakah Terbanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ?

Menimbang bahwa sebagaimana yang didalilkan Pembanding semula Penggugat merupakan anak dari pasangan suami istri Hawu Hoe Ong dan The Eng Nio yang bertempat tinggal, lahir dan besar serta sampai saat ini masih mendiami obyek sengketa yang merupakan milik dari orangtua Pembanding

semula Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-1 Kartu Tanda Penduduk an Kewidjaya, P-2 Surat Keterangan Domisili tertanggal 23 Oktober 2008, P-3 Kartu Keluarga dengan Kepala Keluarga atas nama Kewidjaya membuktikan bahwa Pembanding semula Penggugat beralamat dan tinggal diatas tanah obyek sengketa.;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa obyeck sengketa adalah milik Pembanding semula Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan diberi tanda P-4 (Girik No 3922/ 12/ Pem/ Bpgk/66 atas nama The Eng Nio) .;

Menimbang, bahwa didalam daftar bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat disebutkan bahwa bukti P-4 berupa Girik Nomor 3922/ 12/Pem/Bpgk/66 atas nama The Eng Nio, namun setelah diteliti ternyata bukti P-4 bukan Girik akan tetapi berupa surat " Pemerintah Kotamadya Bogor dengan Register Nomor 3922/12/Pem/Bpgk/66, tentang Daftar Pertanyaan Warganegara Indonesia Keturunan Asing dalam Kotamadya Bogor, berdasarkan keputusan rapat Pantja tunggal Kotamadya/Kabupaten Bogor tanggal 28 Mei 1966 ", dibuat di Bogor tanggal 28 Oktober 1966.;

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat P-4 bukan merupakan bukti kepemilikan atas obyek sengketa demikian juga bukti surat lainnya hanya berupa Surat Pernyataan Keterangan Melepaskan Kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok tanggal 6 April 1961, Surat Pernyataan Ganti Nama tanggal 7 September 1967 dan yang lainnya yang tidak ada relevansinya dengan kepemilikan Obyek tanah sengketa, sehingga Pembanding semula Penggugat tidak berhasil/tidak dapat membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan sebagai pemilik tanah obyek sengketa.;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Terbanding semula Tergugat didalam bantahan nya menerangkan sebagai pemilik Obyek tanah senketa berdasarkan bukti surat diberi tanda T-8 Akte 7 Juli 1979 Nomor 6, Jual Beli Rumah Serta Pelepasan Hak Utama Atas Tanah yaitu bukti Jual Beli atas obyek sengketa dari Tuan Teha Wangunjaya , sebagai Penjual kepada Tuan Oentoeng Soerapaty

Hawidjaya , sebagai Pembeli serta bukti surat diberi tanda T-9 Sertifikat Hak Milik Nomor 244 dengan surat ukur Nomor 324/1980, yaitu Terbanding semula Tergugat telah meningkatkan Akte Jual Beli obyek sengketa menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Oentoeng Soerapaty Hadiwidjaya (Terbanding semula Tergugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Pemanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalili-dalil gugatannya sebagai pemilik dari obyek sengketa maka perbuatan Terbanding semula Tergugat melarang Pemanding semula Penggugat untuk merenovasi obyek sengketa dengan alasan obyek sengketa adalah milik Terbanding semula Tergugat tidak dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas gugatan Pemanding semula Penggugat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak. ;

Dalam Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan gugat Rekonpensi sebagaimana dalam gugatan Rekonpensinya.;

Menimbang, bahwa gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi semula Turut Tergugat I ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan alasan oleh karena tidak disertai bukti-bukti dengan demikian pertimbangan Aquo adalah beralasan hukum dan diambil alih dan dijadikan pertimbangan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dan harus dikuatkan.;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Pemanding semula Penggugat ditolak maka Pemanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbang tersebut diatas , maka putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 1/Pdt.G/2022/PN.Bgr. tanggal 7 Oktober 2022 tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan Mengadili Sendiri sebagaimana dibawah ini.;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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 :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 7 Oktober 2022 Nomor 1/Pdt.G/2022/PN.Bgr. yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menyatakan Eksepsi Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tidak dapat diterima. ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya. ;

Dalam Rekonvensi ;

- Menolak Gugatan Rekonvensi Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi ;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Rabu tanggal 14 Juni 2023** oleh kami : **Ester Siregar, S.H., M.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Ketua Majelis, **Poltak Sitorus, S.H.M.H.**, dan **Hidayatul Manan, S.H., M.H.** Hakim Tinggi masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Jumat **tanggal 16 Juni 2023**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta

dibantu oleh **Acep Iman, S.H.M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya .

Hakim Anggota :

Hakim Ketua :

Ttd

Ttd

Poltak Sitorus, S.H.M.H.,

Ester Siregar, S.H., .M.H.,

Ttd

Hidayatul Manan, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd

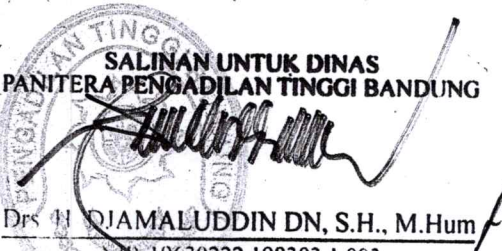
Acep Iman, S.H.M.H.,

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses.....Rp. 130.000,00
4. Jumlah Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

**SALINAN UNTUK DINAS
PANITERA PENGADILAN TINGGI BANDUNG**


Drs. H. QIAMALUDDIN DN, S.H., M.Hum
NIP. 19630222 198303 1 003

