

PUTUSAN

Nomor 316/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:

1. **Drs. R. Surahman. W (alias Omang Bin warsa)** yang beralamat di Jl. Pangeret RT 03/RW 12, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara sebagai Tergugat I;
2. **Endang Mahendra** yang beralamat di Jl. Arztimar III, RT 5/RW 3, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Sdr. Deni Hudaefi, S.H.I., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari Kantor Hukum Deni Hudaefi, S.H.I., M.H., & Partners yang beralamat di Lio RT.001 RW.006, Desa Citarik, Kecamatan Palabuhanratu, Kabupaten Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 April 2023 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 514/SK/HK/2023/PN Bgr tanggal 11 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi**;

Lawan:

1. **Yetty Suryati**, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK: 3271014107540002, Tempat / tanggal lahir di Cianjur, 01 Juli 1954, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, yang beralamat pada GG Rawasari, RT 002/RW 007, Kel/Desa Pamoyanan, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Kusnadi, S.H., Sdr. R. Rendi Sudendi, S.H., dan Sdr. Muhammad Sidik, S.H., Para Advokat dan

Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Kusnadi & Rekan beralamat di Jalan KSR, Dadi Kusmayadi No 22B (Depan Abdurrahman Bin Auf) Kelurahan Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor 16914, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi**;

2. **Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Bogor Provinsi Jawa Barat**, yang beralamat di Jalan A. Yani No. 41 Bogor 16161 Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Drs. Muktamar Halomoan Rambe, M.Si., Sdri. Dini Herdiani, Sdri. Nike Gifitriani, S.Kom., Sdr. Wahyu Hidayat, S.H., Sdri. Rizka Amalia Rachma, S.H., Sdri. Dian Prihatini, S.H., Sdr. Prabu Yudha Pratama, S.H., Sdr. Ruky Lasmana, A.Md. dan Sdr. Deddy Syahputra, kesemuanya Pegawai pada Kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor Provinsi Jawa Barat beralamat di Jalan A. Yani No. 41 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2022 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 757/ SK/HK/2022/PN Bgr tanggal 1 November 2022 dan Surat Tugas Nomor 3868/SKu-32.71/X/2022 tanggal 18 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat Konvensi I**;

3. **Kelurahan Tegol Gundil** yang beralamat di Jl. Arztimar II No. 3 16152 Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Alma Wiranta, S.H., M.Si (Han), Sdri. Yulia Anita Indrianingrum, S.H., M.Sc., Sdr. Adi Firmansyah, S.H., Sdri. Vilya Christiana, S.H., Sdri. Fitriyanti, S.H., kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bogor, beralamat di Jalan Ir. H.

Juanda Nomor 10 Kota Bogor, yang berdasarkan Keputusan Walikota Bogor Nomor 180/Kep.323-Huk.HAM/2021 tentang Perubahan atas Lampiran Keputusan Walikota Nomor 180.45-9 tahun 2020 tentang Pembentukan Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bogor tanggal 20 April 2021 telah diangkat sebagai Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 181.1/185-TGN tanggal 5 Oktober 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 710/SK/HK/2022/PN Bgr tanggal 18 Oktober 2022 dan Surat Perintah Nomor 094/sprint.60-Huk.Ham tanggal 18 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat Konvensi II/ Penggugat Rekonvensi I**;

4. **Kelurahan Bantarjati** yang beralamat di Jl. Ceremai Ujung No. 2 Bogor 16153 Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sdr. Alma Wiranta, S.H., M.Si (Han), Sdri. Yulia Anita Indrianingrum, S.H., M.Sc., Sdr. Adi Firmansyah, S.H., Sdri. Vilya Christiana, S.H., Sdri. Fitriyanti, S.H., kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Bagian Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Kota Bogor, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 10 Kota Bogor, yang berdasarkan Keputusan Walikota Bogor Nomor 180/Kep.323-Huk.HAM/2021 tentang Perubahan atas Lampiran Keputusan Walikota Nomor 180.45-9 tahun 2020 tentang Pembentukan Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bogor tanggal 20 April 2021 telah diangkat sebagai Tim Kuasa Hukum Pemerintah Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 145/137-btj tanggal 5 Oktober 2022, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dengan register Nomor 711/SK/HK/2022/PN Bgr tanggal 18 Oktober 2022 dan Surat Perintah Nomor 094/sprint.60-

Huk.Ham tanggal 18 Oktober 2022 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Konvensi III/ Penggugat Rekonvensi 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 138/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 4 April 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak Provisi Penggugat

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 787 atas nama Yetty Suryati, Luas 2433 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), yang dahulu terletak di Jalan Arzimar III, Rt/Rw.001/003, Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, sekarang terletak di Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor dengan batas-batas:
 - sebelah utara : Jalan Gang
 - sebelah timur : Jalan Raya Arzimar
 - sebelah selatan : Bangunan Rumah
 - sebelah barat : Selokan/Kali

3. Menyatakan bahwa bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 787/Tegal Gundil dahulu Bantarjati, yang terletak di Jalan Arzimar III, Rt/Rw.001/003, Kelurahan Tegal Gundil dahulu Bantarjati, Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor, seluas 2433 M2 (dua ribu empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), atas nama Yetty Suryati, adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Girik : C No. 47-01-IX, a/n. Omang bin Warsa, dan asal C. No 2098, Persil 110 D.III. A/n Warsa bin eling, Seluas 1870 M2 (seribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) atas nama Drs. Surahman.W (alias Omang Bin warsa) dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 6858 atas nama Endang Mahendra seluas 1072 M2 (seribu tujuh puluh dua meter persegi) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat I yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6858 atas nama Endang Mahendra (Tergugat II) sehingga masuk dan tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 787 atas nama Yetty Suryati yang terbit tanggal 1 November 1983 merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, terikat dan tunduk serta patuh terhadap putusan a quo, tanpa satupun dikecualikan;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonvensi/Turut Tergugat II Konvensi dan Gugatan Penggugat II Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi tidak dapat diterima atau Niet Ontvankelijk Verklaard;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.945.000,00,- (dua juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bogor diucapkan pada tanggal 4 April 2023, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat III dalam sistem elektronik, selanjutnya Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 April 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 138/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 11 April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat Konvensi I, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat Konvensi II/Penggugat Rekonvensi I, kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi II secara elektronik masing-masing pada tanggal 14 April 2023, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bogor tanggal 18 April 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bogor masing-masing tanggal 18 April 2023, oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 24 April 2023 dan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat Konvensi I telah diajukan kontra memori banding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 18 April 2023 yang telah pula disampaikan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bogor;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing pada tanggal 2 Mei 2023;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi 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 Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding d/h Para Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 138/Pdt.G/2022/PN.Bgr tertanggal 04 April 2023;
3. Menghukum Terbanding d/h Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Hakim Tinggi Negeri Bandung berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi PEMBANDING I dan PEMBANDING II, dahulu TERGUGAT I serta TERGUGAT II seluruhnya;

PERMOHONAN GANTI KERUGIAN

- Menolak permohonan banding dari PEMBANDING I dan PEMBANDING II, dahulu TERGUGAT I serta TERGUGAT II seluruhnya;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal (4 April 2023) dalam perkara Nomor 138/Pdt.G/2022/PN. Bgr;

- Menghukum PEMBANDING I dan PEMBANDING II, dahulu TERGUGAT I serta TERGUGAT II untuk menjalankan Putusan pada Tingkat I (Pengadilan Negeri Bogor) dalam perkara Nomor: 138/Pdt.G/2022/PN.Bgr;
- Membebankan biaya perkara ini kepada PEMBANDING I dan PEMBANDING II, dahulu TERGUGAT I serta TERGUGAT II;

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat Konvensi I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 138/Pdt.G/2022/PN.Bgr yang dimohonkan banding;
- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 138/Pdt.G/2022/PN. Bgr tanggal 4 April 2023 dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Para Pembanding semula para Tergugat Konvensi dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi serta Kontra memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat Konvensi I tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu menyangkut eksepsi serta pertimbangan hukum yang menyangkut 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 selengkapnya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 4 April 2023 Nomor : 138/Pdt.G/2022/PN.Bgr tersebut.

Menimbang, bahwa majelis hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut majelis hakim Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta-fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding.

Menimbang bahwa setelah mencermati memori banding dari Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula para Tergugat Konvensi dengan segala argumentasinya, sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam memori banding Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi tersebut, yang menurut pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding, keberatan-keberatan dalam memori banding tersebut, Pengadilan Tingkat Pertama telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan memori banding Para Pemanding semula Para Tergugat Konvensi tersebut tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam memori banding tersebut, berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil Para Pemanding semula Para Tergugat

Konvensi, sehingga 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 hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam pengadilan Tingkat Banding, sehingga alasan-alasan memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi tersebut dikesampingkan, oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi, karena Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah setuju dan membenarkan serta sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat konvensi I tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Banding telah sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor. 138/Pdt.G/2022/PN. Bgr, tanggal 4 April 2023, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat dalam Konvensi tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 138/Pdt.G/2022/PN Bgr, tanggal 4 April 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin, tanggal 12 Juni 2023, yang terdiri dari: Hj. Wedhayati, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, DR. Barita Lumban Gaol, S.H., M.H. dan R. Matras Supomo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Asep Gunawan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,


Barita Lumban Gaol, S.H., M.H.


Hj. Wedhayati, S.H., M.H.

R. Matras Supomo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Handwritten signature

Asep Gunawan, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Meterai	Rp	10.000,00
2. Biaya Redaksi putusan	Rp	10.000,00
3. Biaya Proses lainnya	Rp	130.000,00
Jumlah	Rp	150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)



