



PUTUSAN

Nomor 98/PDT/2024/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:

Dinawati Nurdin, bertempat tinggal di Perumahan Sentul City Cluster Tampak Siring, Jalan Tampak Siring XV Nomor 06, Desa Bojong Koneng, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tumpal R Sihaloho, S.H., dan Victor P. Sinaga, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada La Office "Tumpal R. Sihaloho, S.H., & Partners", berkedudukan di Jalan Ringroad Sektor VI Nomor 82, Taman Yasmin, Kota Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 24 Februari 2023, dengan register Nomor 275/SK.Pdt/2023/PN Cbi, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

Lawan:

- PT Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Artharindo**, diwakili oleh Direktur Utama PT Bank Perkreditan Rakyat Artharindo Bonifatius Budi Sundjaja, S.E., berkedudukan di Jalan KH. Hasyim Ashari Nomor 15A, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Swanly dan kawan-kawan, selaku Karyawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 003/S.K-BAR/0323 tanggal 10 Maret 2023, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 16 Maret 2023, dengan register

Halaman 1 dari 9 hal Putusan Nomor 98/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3945/SK.Pdt/2023/PN Cbi, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;

2. **Susana**, bertempat tinggal di Taman Kebon Jeruk Blok G 6/9A, RT.001 RW.011, Kelurahan Srengseng, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eli Suheli, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HELI & PARTNERS, berkedudukan di Perumahan Bojong Depok Baru II Blok PK No. 3 Kelurahan Sukahati, Kabupaten Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;
3. **Aida Wahyu**, bertempat tinggal di Jalan KH. Abd. Wahab, RT.003 RW.006, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Kota Jakarta Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;
4. **PT Pasific Interindah Tour & Travel Service**, berkedudukan di alamat terakhir Jalan Alaydrus Nomor 12, Kelurahan Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, Kota, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Terlawan IV**;
5. **Arfiana Purbohadi, S.H., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, bertempat tinggal di Ruko Lampu Merah Cikaret Nomor 75, Jalan Raya Cikaret, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Terlawan V**;
6. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Bogor**, diwakili oleh Direktur

Halaman 2 dari 9 hal Putusan Nomor 98/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)



Hukum dan Hubungan Masyarakat DJKN Aloysius Yanis Dhaniarto, berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bimo Aryo selaku Kepala KPCLN Bogor dan kawan-kawan berkedudukan di Jalan Veteran Nomor 45, RT 01 RW 05, Kelurahan Panaragan, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Terlawan VI**;

- 7. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, cq. Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Jawa Barat, cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor**, berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VII semula Terlawan VII**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 98/PDT/2024/PT BDG tanggal 30 Januari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menangani perkara 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 Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Halaman 3 dari 9 hal Putusan Nomor 98/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk sebagian;
- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.518.000,00 (empat juta lima ratus delapan belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong diucapkan pada tanggal 6 Desember 2023 dengan dihadiri oleh Pembanding semula Pelawan, Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II, dan Terbanding III semula Terlawan III, dan diberitahukan kepada Terbanding IV semula Terlawan IV tanggal 15 Januari 2024, Terbanding V semula Terlawan V pada tanggal 10 Januari 2024, Terbanding VI semula Terlawan VI pada tanggal melalui surat permohonan delegasi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Bogor tanggal 5 Januari 2024 Nomor 180/PAN.01/W11-U20/HK.02.4/II/2024, Terbanding VII semula Terlawan VII pada tanggal 9 Januari 2024, Pembanding semula Pelawan telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 20 Desember 2023 yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan banding tersebut disertai dengan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 16 Januari 2024;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding IV semula Terlawan IV dan Terbanding VI semula Terlawan VI masing-masing tanggal 23 Januari 2024, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III masing-masing tanggal 19 Januari 2024, Terbanding V semula Terlawan V dan Terbanding VII semula Terlawan VII masing-masing tanggal 18 Januari 2024, oleh Terbanding I semula Terlawan I, Kuasa Hukum Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III

Halaman 4 dari 9 hal Putusan Nomor 98/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Terlawan III telah diajukan kontra memori banding yang telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Pelawan tanggal 1 Februari 2024;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan 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 Pembanding semula Pelawan pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, tanggal 6 Desember 2023, No.77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi;

Mengadili Sendiri:

DALAM PROVISI :

- Menerima Provisi Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III untuk seluruhnya atau menyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama dan tingkat banding;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Terlawan I pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding/semula Pelawan;

Halaman 5 dari 9 hal Putusan Nomor 98/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

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023;
- Menghukum Pembanding/semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Terlawan II pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding/semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023;
- Menghukum Pembanding/semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III semula Terlawan III pada pokoknya memohon sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding dari Pembanding/semula Pelawan;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023;
- Menghukum Pembanding/semula Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023, memori banding dari Pembanding semula Pelawan dan kontra memori banding masing-masing dari Terbanding I semula Terlawan I, Terbanding II semula Terlawan II dan Terbanding III semula Terlawan III, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 9 hal Putusan Nomor 98/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Risalah lelang No.1057/32/2022, tanggal 21 Juni 2022 terdiri atas 2 obyek Sertifikat, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1051/Bojong Koneng atas nama Dinawati Nurdin dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1052/ Bojong Koneng atas nama Pinawati Nurdin, maka untuk melakukan gugatan pembatalan risalah lelang tersebut harus dilakukan secara bersama-sama antara Dinawati Nurdin (Pelawan) dan Pinawati Nurdin;

Menimbang bahwa dalam perkara aquo Pembanding semula Pelawan hanya bertindak untuk dan atas nama diri sendiri tanpa ada mewakili orang lain/pihak lain, maka Pembanding semula Pelawan hanya dapat mempertahankan kepentingan dirinya sendiri, dan tidak dapat mempertahankan kepentingan orang/pihak lain termasuk kepentingan Pinawati Nurdin;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan dengan mengambil alih pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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 Pembanding semula Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 77/Pdt.Bth/2023/PN Cbi tanggal 6 Desember 2023 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 7 dari 9 hal Putusan Nomor 98/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

- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 19 Februari 2024 yang terdiri dari Susanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Andini, S.H., M.H. dan Syafaruddin, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal **21 Februari 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Nurdiana, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Sri Andini, S.H., M.H.

Susanto, S.H.

TTD

Syafaruddin, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Nurdiana, S.H.

Perincian biaya:

Halaman 8 dari 9 hal Putusan Nomor 98/PDT/2024/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai	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)

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)