



**PUTUSAN**

**NOMOR 26/Pdt/2015/PT.Bdg**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**NENENG SARIANDEWI** Pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Brawijaya No. 99/48 Villa Indah Pajajaran (V.I.P) Bogor, Kelurahan Babakan, Kecamatan Bogor Utara, Kotamadya Bogor, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, Dadan Hardani, SH, Advokad-Pengacara dan Penasehat Hukum pada Kantor Pengacara & Penasehat " DADAN HARDANIA,SH & REKAN, beralamat di Perum Indraprasta, Jalan Antareja No. 8 Kota Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Januari 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

**PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT KONPENSI /  
TERGUGAT REKONPENSI ;**

**LAWAN**

**1. LUSIANA** Beralamat di Jalan Pluit Karang Barat C.2.B Nomor 130 Rt.006, Rw.002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya,Susanto,SH Advokad dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Susanto & Rekan", yang beralamat di Jalan Kemuning IX No. 03 Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Maret 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

**TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I KONPENSI /  
PENGGUGAT REKONPENSI ;**

**2. PT. BALAI LELANG ROYAL** Berkedudukan di Jalan Ir.H. Juanda Raya No. 27 A, Jakarta Pusat, selanjutnya disebut ;

**TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II ;**

**3. Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Keuangan RI Cq. Direktorat, Jendral Piutang Dan Lelang Negara Cq. Kantor Pelayanan Piutang Dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta III Cq. Kantor**

Halaman 1 dari 6 Putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Propinsi Jawa Barat Cq. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang (KP2LN) Kota Bogor** Beralamat di Jalan Veteran No. 45 Kota Bogor, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, Dr. Indra Surya, SH.LLM., Obor P. Hariara, SH.SN., Irfansyah, SH.MH., Usman Amirullah, SH.MH., Yadhya Cahyady, SH.MH., Panji Adhi Setiawan, SH.MH., Rachmat Sazali, SH, Finna, SH, Shanti, SH, dan Rachman, SH, Dodo Iskandar, SH.Msi, Muhammad Hasbi, SH, Sobarudin, SH, dan Yunita Apriani, SH, keseluruhannya adalah Pejabat dan Pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretaris Jenderal dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bogor, yang beralamat di Gedung Djuanda I lantai 15 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Maret 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

**TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III ;**

**4. PT. BANK NIAGA Cabang Bogor** Beralamat Jl. Pajajaran Nomor 33 Kota Bogor ; dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, IDM Nefo Dwi Artha, SH.MHum., Markus Ado, SH., I Nyoman Budastra, SH., dan Agus Charlie, SH., keseluruhannya adalah Advokad dan Penasehat Hukum/Pengacara pada MNS Law Firm, yang beralamat di Jalan Pal Batu 2 No.51 B Rt. 01/Rw. 011, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan 12870, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Maret 2014, untuk selanjutnya disebut sebagai ;

**TERBANDING IV SEMULA TERGUGAT IV ;**

**5. Pemerintah Republik Indonesia cq. Badan Pertanahan Nasional Pusat cq. Kantor Pertanahan (BPN) Wilayah Propinsi Jawa Barat cq. Kantor Pertanahan (BPN) Kota Bogor** Beralamat Jl. Jendral A. Yani No.45 Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai;

**TERBANDING V SEMULA TERGUGAT V ;**

Pengadilan Tinggi tersebut :

Halaman 2 dari 6 Putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 04/Pdt/G/2014/PN.Bgr. tanggal 27 Agustus 2014 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM PROVISI

Menolak gugatan Provisi Penggugat;

### DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI

- Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa PENGGUGAT REKONVENSI adalah pembeli lelang yang beritikad baik ;
- Menetapkan bahwa PENGGUGAT REKONVENSI adalah Pemilik yang sah dari tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.153 Kelurahan Babakan seluas 185 M2 atas nama LUSIANA (TERGUGAT I) yang terletak di Jalan Brawijaya No.48 Villa Indah Pajajaran (VIP) Kelurahan Babakan Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor;
- Menyatakan sah dan berharga Lelang Umum atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.153 Kelurahan Babakan seluas 185 M2 atas nama LUSIANA (Penggugat Rekonvensi/TERGUGAT I Konvensi) yang terletak di Jalan Brawijaya No.48 Villa Indah Pajajaran (VIP) Kelurahan Babakan Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor berdasarkan grosse Risalah Lelang dengan Nomor 066/2006 dengan Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dihadapan Pejabat Lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jakarta III;
- Menghukum TERGUGAT REKONVENSI /PENGGUGAT KONVENSI dan /atau siapapun yang menempati dan atau yang menguasai tanah dan /atau bangunan yang tercatat Sertipikat Hak Guna Bangunan No.153 Kelurahan Babakan seluas 185 M2 atas nama LUSIANA (TERGUGAT I) yang terletak di Jalan Brawijaya No.48 Villa

Halaman 3 dari 6 Putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indah Pajajaran (VIP) Kelurahan Babakan Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor  
untuk dengan segera mengosongkan;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.631.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Membaca risalah pernyataan permohonan Banding Nomor 4/Pdt/G/2014/PN.Bgr. yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor yang menerangkan bahwa pada tanggal 07 Oktober 2014 Pembanding semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 04/Pdt/G/2014/PN.Bgr. tanggal 27 Agustus 2014, yang mana permintaan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Januari 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2014, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Nopember 2014, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 Desember 2014 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 28 Nopember 2014 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa perkara Nomor 4/Pdt/G/2014/PN.Bgr, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 3 Desember 2014, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 13 Januari 2015, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Desember 2014, kepada Terbanding III dan V semula Tergugat III dan V masing-masing pada tanggal 28 Nopember 2014, dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 3 Desember 2014, masing-masing pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk di periksa dalam tingkat banding ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi, telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 4 dari 6 Putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat konpensi/Tergugat rekompensi tidak mengajukan memori banding dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada yang harus dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca/ mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 04/Pdt/G/2014/PN.Bgr. tanggal 27 Agustus 2014, yang memuat kejadian-kejadian serta bukti-bukti para pihak pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama yang sekarang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 04/Pdt/G/2014/PN.Bgr. tanggal 27 Agustus 2014, harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tingkat Pertama harus dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat konpensi/Tergugat rekompensi berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat konpensi/Tergugat rekompensi harus dihukum membayar semua biaya dalam kedua tingkat Peradilan ;

Memperhatikan Peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perkara ini dan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

## **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat konpensi/Tergugat rekompensi ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 04/Pdt/G/2014/PN.Bgr. tanggal 27 Agustus 2014, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat konpensi/Tergugat rekompensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 5 dari 6 Putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT.Bdg.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini **RABU** tanggal **25 FEBRUARI 2015**, oleh kami : **ABID SALEH MENDROFA, SH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH. MH.**, dan **Dr. (HC) SATRIA US. GUMAY,SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 26 JANUARI 2015 Nomor 26/PEN/PDT/2015/PT.Bdg., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **26 FEBRUARI 2015**, dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA

**ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, SH. MH.**

**ABID SALEH MENDROFA, SH.,**

**Dr. (HC) SATRIA US. GUMAY,SH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.,**

### Perincian Biaya :

- Materai .....	Rp. 6.000,-
- Redaksi .....	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan .....	<u>Rp. 139.000,-</u>
<b>J u m l a h</b>	<b>Rp. 150.000,-</b>

( seratus lima puluh ribu rupiah )

Halaman 6 dari 6 Putusan Nomor 26/Pdt/2015/PT.Bdg.

