



PUTUSAN
Nomor 501/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 :

INDAH SAFRI, Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk NIK: 3271066711640004, dahulu bernama Indah Hughes, yang beralamat di Jalan, Kebon Pedes I No. 53 RT 001/RW 008, Kebon Pedes, Tanah Sereal, Kota Bogor Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Afrianto, S.H. dan Arie Muhammad Haikal, S.H.** Advokat pada Kantor Hukum **AF & KOLEGA Law Office**, yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No.73, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2023, sebagai Pembanding semula Penggugat;

I a w a n :

1. **PT. BANK CIMB NIAGATbk**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 58, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. **Tuan NUR FATAHILAH**, Nomor KTP 3171011810780006, lahir di Jakarta, tanggal 18 Oktober 1978, pekerjaan Karyawan Swasta, warga negara Indonesia, yang beralamat di Jalan Petojo Binatu II nomor 35, RT: 007, RW: 008, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat, DKI Jakarta, sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Halaman 1 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT. TRI SAUDARA ABADI**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang beralamat di Ruko Grand ITC Permata Hijau Blok Shapire Nomor 30, Jalan Arteri Permata Hijau, Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sebagai Terbanding III semula Tergugat III;
4. **SAIFUDIN ZUHRI, S.H., M. Kn**, notaris berdasarkan SK Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-008060. AH 02.01 Tahun 2015 tertanggal 08 November 2015, yang beralamat kantor di Jalan KSR Dadi Kusmayadi, Ruko Sabar Ganda, Blok C No 1, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
5. **DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR**, yang beralamat di Jalan Veteran No. 45, Panaragan, Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
6. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BOGOR**, yang beralamat di Jalan Merak, RT.01/ RW.02, Tanah Sereal, Kota Bogor, Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah Membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 501/PDT/2023/PT BDG tanggal 9 Agustus 2023 tentang penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 501/PDT/2023/PT BDG, tanggal 9 Agustus 2023 tentang penetapan hari sidang;
3. Berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 12 Januari 2023, dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Halaman 2 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/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)



TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 12 Januari 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayarkan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp4.107.000,00 (empat juta seratus tujuh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr, diucapkan pada tanggal 12 Januari 2023 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, dan Turut Tergugat III, tanpa dihadiri Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, putusan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II pada tanggal 24 Januari 2023, kepada Turut Tergugat I tanggal 20 Januari 2023 dan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 16 Januari 2023;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2023 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 24 Januari 2023 yang dibuat oleh Eko Suharjono, SH. MH. Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Februari 2023, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Februari 2023, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 Februari 2023, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2023, kepada Turut Terbanding II semula Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2023 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 27 Januari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tanggal 14 Februari 2023 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 14 Februari 2023 yang dibuat oleh Eko Suharjono, SH. MH. Panitera Pengadilan Negeri Bogor dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 22 Februari 2023, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Februari 2023, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 22 Februari 2023, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 20 Februari 2023, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Februari 2023 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 15 Februari 2023;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Membaca Relas Pemberitahuan Inzage, masing-masing kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 2 Februari 2023, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 2 Februari 2023, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 2 Februari 2023, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 1 Februari 2023, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 30 Januari 2023, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 Januari 2023 dan kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 27 Januari 2023, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sebelum berkas dikirim ke pengadilan tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Halaman 4 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 12 Januari 2023

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Cessie Nomor 27 tertanggal 30 April 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Saifudin Zuhri, S.H. M.Kn. batal demi hukum berserta segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian kepada Penggugat dengan jumlah sebagai berikut:

Objek Jaminan	Luas (M ²)	Keterangan	Nilai Harga Per M ² Rp.	Total nilai
Bumi	515	Berdasarkan harga pasaran	8.000.0000	4.120.000.000
Bangunan	612.76	Berdasarkan NJOP 2018	1.516.000	928.944.000
				5.048.944.000

5. Meletakkan sita jaminan (conservatoirbeslag) atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 10.09.06.01.1.00979/Kebon Pedes atas sebidang tanah dan bangunan dengan Surat Ukur Nomor 21/Kebon Pedes/2010 tertanggal 19 April 2010, luas 515 M2 (lima ratus lima belas meter persegi) atas nama : Nona Indah Hughes, dengan Nomor Identitas Bidang (NIB) :

Halaman 5 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.09.06.01.01908, yang terletak di Kelurahan Kebon Pedes, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 12 Januari 2023, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding 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;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Banding, membaca dan mempelajari gugatan Pembanding semula Penggugat, ternyata dalam Posita gugatannya Pembanding semula Penggugat hanya menguraikan perbuatan Terbanding I semula Tergugat I dan perbuatan Terbanding II semula Tergugat II, tidak ada uraian apa yang dilakukan oleh Terbanding III semula Tergugat III, tetapi dalam petitum gugatan dimohonkan agar Terbanding III semula Tergugat III dinyatakan telah melakukan Perbuatan

Halaman 6 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melawan Hukum, dengan demikian gugatan Pembanding semula Penggugat kabur (*obscure libels*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding Pembanding semula Penggugat, ternyata hanya merupakan pengulangan dari gugatan, tidak ada hal-hal yang baru, semuanya sudah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 12 Januari 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, HIR 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;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 40/Pdt.G/2022/PN Bgr tanggal 12 Januari 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Rabu, tanggal 16 Agustus 2023 yang terdiri dari Yuli Heryati, SH. MH. sebagai Hakim Ketua, Susanto, S.H. dan Jonny Sitohang, SH, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: Senin, tanggal

Halaman 7 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Rian Aburisman, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Susanto, S.H.

Yuli Heryati, SH., MH.

Jonny Sitohang, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Rian Aburisman, S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses	<u>Rp. 130.000,00 +</u>
Jumlah	Rp. 150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)	

Halaman 8 dari 8 putusan Nomor 501/PDT/2023/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)