



**PUTUSAN**  
**Nomor 298 /PDT/2023/PT BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ERLAN Bin KASMERIN**, tempat kedudukan di Kampung Gali Rt 006 Rw 002, Desa Bojong Keding Kecamatan Tambakdahan Kabupaten Subang Jawa Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SUBARYONO. S.H. dan FERRY ELFIAN. S.H.** Advokat/Pengacara pada kantor Advokat/Pengacara Konsultan Hukum, Penasehat Hukum **SUBARYONO. S.H & ASSOCIATES** yang beralamat di Jl. Sukarahayu No.55 Subang. Bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 192/KH-ADV-SBY/III/2023 tanggal 26 Maret 2023, yang telah didaftarkan dan dibukukan surat Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 28 Maret 2023 Nomor 77/III/BH/Pdt/2023/PN Sng Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

**Lawan**

- 1. PT.BTPN Tbk.MUR Area Subang**, beralamat di Jl.Otto Iskandardinata No.19 Subang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Argo Wibowo, S.H., Agus Poniman, S.H., Edi Siswanto, M. Suhendra Agung dan Sanudin.** Karyawan pada PT. Bank BTPN, Tbk yang beralamat di Jl. Otto Iskandardinata No.117, Karanganyar, Kec. Subang, Kab. Subang, Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa tanggal 9 November 2022, yang telah didaftarkan dan dibukukan surat Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 8 Desember 2022 Nomor 296/XII/BH/Pdt/2022/PN Sng yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
- 2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (PKPNL) Purwakarta**, beralamat di Jl.Siliwangi No.9 Nagri Kidul

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 298/PDT/2023/PT BDG.



Kecamatan Purwakarta Kabupaten Purwakarta Jawa Barat 41111, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tio Serepina Siahaan, S.H.,LL.M. Dkk.** Selaku Pejabat dan Pegawai Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta, yang beralamat di Jl.Siliwangi No.9 Purwakarta berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Desember 2022, yang telah didaftarkan dan dibukukan surat Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 19 Januari 2023 Nomor 25/II/BH/Pdt/2023/PN Sng yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**

**3. SRI NORMAWARI SARAGIH**, beralamat di Jln.Sekelimus VIII No.11 Batu Nunggal Bandung Kidul, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III;**

**4. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Subang**, beralamat di Jln.May.Jend. Sutojo No.44 Subang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Fransiscus Muljoto, S.SiT. Dkk.** Selaku Pejabat dan Pegawai Pada Kantor Petanahan Kabupaten Subang, yang beralamat Jln.May.Jend. Sutojo No.44 Subang berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 November 2022, yang telah didaftarkan dan dibukukan surat Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 9 November 2022 Nomor 273/XI/BH/Pdt/2022/PN Sng yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip, keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Subang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 49/Pdt.Bth/2022/PN Sng tanggal 15 Maret 2023 yang amarnya sebagai berikut:

## **Dalam Eksepsi :**

Menolak eksepsi Tergugat I , Tergugat II dan Turut Tergugat;

## **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini ditetapkan sejumlah Rp1.085.000,- (satu juta delapan puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Subang diucapkan pada tanggal 15 Maret 2023 yang diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 15 Maret 2023, terhadap putusan tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 192/KH-ADV-SBY/III/2023 tanggal 26 Maret 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 8/Akta/Pdt.Banding/2023/PN Sng Jo.49/Pdt.Bth/2022/PN Sng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Subang tanggal 29 Maret 2023, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Subang tanggal 29 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Pemberitahuan dan Memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 29 Maret 2023;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 298/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)



Memori Banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Subang tanggal 8 Mei 2023;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ( Inzage ) pada tanggal 13 April 2023;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat secara elektronik atas Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 49/Pdt.Bth/2022/PN Sng, tanggal 15 Maret 2023, telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding tanggal 29 Maret 2023 yang diajukan Pembanding semula Penggugat secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Memori banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

#### **MENGADILI :**

- Mengabulkan/menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemohon Banding tersebut ;
- Merubah dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 49/Pdt.BTH/2022/PN SNG. Tanggal 15 Maret 2023 yang dimohonkan banding oleh Pemohon Banding (Erlan bin Kasmerin) tersebut ;

#### **MENGADILI SENDIRI :**

##### **A. DALAM ESKEPSI**

- Menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat-I dan Tergugat-II seluruhnya, atau setidaknya eksepsi tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;

##### **B. DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 298/PDT/2023/PT BDG.



1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum Risalah Lelang Nomor : 294/2017 tertanggal 17 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwakarta (Tergugat-II), karena mengandung cacat hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan status objek lelang berupa : Sebidang tanah sawah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/ Bojonegara, seluas 6.144 M2. Tercatat atas nama : 1. Erlan bin Kasmerin, 2. Cani binti H. Dulmanan, terletak di Desa Bojonegara, Kecamatan Tambakdahan, Kabupaten Subang, dalam keadaan semula (sebelum dilaksanakan Lelang);
5. Menghukum Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil, kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
6. Menghukum pula Tergugat-I, Tergugat-II dan Tergugat-III secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi immateriil, kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus, dengan mendapat bukti pembayaran berupa kwitansi;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tanggal 6 April 2023 yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Kontra

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 298/PDT/2023/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding tersebut, dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 49/Pdt.BTH/PN SNG tanggal 15 Maret 2023
3. Menghukum Penggugat /Pembanding untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding tanggal 6 April 2023 yang diajukan Terbanding II semula Tergugat II secara elektronik pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagaimana dalam Kontra Memori Banding tersebut dan pada akhirnya mohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding (semula Penggugat);
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Subang No. 49/Pdt.G/2022/PN.Sng., tanggal 15 Maret 2023.
3. Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selengkapnya Memori Banding Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Subang, Nomor 49/Pdt.Bth/2022/PN Sng, tanggal 15 Maret 2023, serta telah pula membaca dan memperhatikan dengan saksama Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II

Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 298/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat II, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan keberatan karena pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama adalah mengenai Wanprestasi sedangkan dalil Pembanding adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Terbanding karena telah melakukan pelelangan agunan jauh dibawah harga pasaran;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama adalah berdasarkan pada kenyataan yang didukung bukti-bukti bahwa Pembanding semula Penggugat telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan kewajibannya membayar utang kepada Terbanding I sebagaimana yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit nomor 0001182-SPK-7114-0611 tanggal 7 Juni 2011 sebesar Rp.175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang disahkan oleh Notaris/PPAT Endab Sullyanti, SH.MKn di Subang. Bahwa Kepada Pembanding semula Penggugat sudah dilakukan teguran berupa Surat Peringatan sampai 3 kali, namun tidak diindahkan oleh Pembanding semula Penggugat. Bahwa karena utang tersebut sudah dalam katagori macet, maka Terbanding I semula Tergugat I meminta bantuan kepada Terbanding II semula Tergugat II untuk melakukan Pelelangan atas barang Agunan berupa sebidang tanah SHM Nomor 1388/Bojonegara seluas 6144 M2 atas nama Erlan Bis Kasmerin dan Cani dengan harga limit Rp.169.000.000,00 (seratus enam puluh sembilan juta rupiah) dan SHM Nomor 1395/Bojonegara seluas 6609 M2 atas nama Cani Bt.Kasmuri dengan memberikan harga limit Rp.183.000.000,00 (seratus delapan puluh tiga juta rupiah). Bahwa Terbanding II dengan kewenangan yang ada padanya sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan sebelumnya telah mengumumkan akan adanya pelelangan, telah melakukan pelelangan dan untuk tanah SHM Nomor 1388/Bojonegara berhasil dilelang, sebagai pemenang lelangnya adalah Tergugat III Sdr. Sri Normawari Saragih sesuai dengan risalah lelang Nomor RL 294/2017 tanggal 17 Juli 2017, sedang tanah SHM nomor 1395/Bojonegara tidak ada peminatnya;

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 298/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)



Menimbang,bahwa karena alasan dari Pembanding semula Penggugat adalah bahwa harga lelang itu terlalu murah karena diperkirakan harganya Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) disaat itu (tahun 2017) maka seharusnya Pembanding semula Penggugat membuktikan kebenaran dalilnya tersebut,selama dalam persidangan di Pengadilan Tingkat Pertama tidak ada bukti dari Pembanding semula Penggugat yang menguatkan dalilnya tersebut,oleh karena itu dalil dalam Memori banding ini pun harus dikesampingkan;

Menimbang,bahwa karena Pelelangan barang agunan itu telah dilaksanakan dengan tatacara yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku,maka Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding,dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 15 Maret 2023 Nomor 49/Pdt.Bth/2022/PN Sng patut untuk dikuatkan;

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

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;

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 15 Maret 2023 Nomor 49/Pdt.Bth/2022/PN Sng yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa, tanggal 30 Mei 2023, yang terdiri dari Bachtiar Sitompul, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Dr. Catur Iriantoro SH., MH., dan Barmen Sinurat SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh R. Belinda Nurhayati S., SH., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua

I. Dr. Catur Iriantoro SH., MH.

Bachtiar Sitompul SH., MH.

II. Barmen Sinurat SH.

Panitera Pengganti

R. Belinda Nurhayati S., SH.

## Perincian biaya:

1. Materai.....Rp. 10.000,00

2. Redaksi.....Rp. 10.000,00

3. Biaya proses.....Rp. 130.000,00

Jumlah.....Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 298/PDT/2023/PT BDG.

