



P U T U S A N

Nomor 368/PDT/2019/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Agus Sulaeman, bertempat tinggal di Perum Ranca Belut R.T. 001, R.W. 011, Kelurahan/desa Padasuka, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi, Propinsi Jawa Barat,

Dalam hal ini diwakili kuasanya ,yang bernama 1. Nandang Sutisna, S.H. 2. Alexander Finenko.SH 3. Haris Jamaris .SH , Seluruhnya Advokat pada Kantor Hukum Alexander Finenko .SH & Rekan , yang berkantor di Perumahan Pondok Sukasari Asri blok B-04 Desa Waas Kecamatan Pameungpuek Banjaran Kabupaten Bandung .Yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2018 . selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN** .

L a w a n :

1. **Roy Hassyim Gunawan**, bertempat tinggal di Jalan Sriwulan No. 6 Rt. 006 Rw. 006 Kelurahan Ancol Kecamatan Regol Kota Bandung, Dalam hal ini memberi kuasa kepada Sari Aneta, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Sari Aneta, S.H., & Partners beralamat di Jalan Pasir Salam Rayan I No.1 , Kelurahan Ancol, Kecamatan Regol Kota Bandung , Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0906 SAP.prngserab/0619 tanggal 26 Juni 2019, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tanggal 18 Juli 2019 dibawah

Halaman 1 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 661 HT.04.10 Tahun 2019. Selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING I semula TERLAWAN I;

2. **Deden Sunjaya, Se**, bertempat tinggal di Jalan Raya Batujajar Timur Nomor 209 Rt. 02 Rw. 02 Kelurahan/desa Batujajar Kecamatan Batujajar Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERLAWAN II;**
3. **Elly Dianawati, S.H.**, Selaku Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah Ppat Daerah Kerja Kab. Bandung, tempat kedudukan Jalan Terusan Kopo Nomor 332 Margahayu Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERLAWAN III;**
4. **PT. Bank Syariah Mega**, Di Jakarta, cq. PT. Bank Syariah Mega Kantor Cabang Mitra Unit Ciroyom Kota Bandung, tempat kedudukan Ruko Garuda, Jalan Garuda Nomor 108 B, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV semula TERLAWAN IV;**
5. **Kementrian Keuangan Republik Indonesia**, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Djkn Jawa Barat, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kpknl Bandung, tempat kedudukan Jalan Asia Afrika No. 114, Gedung N Lantai 3, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V semula TERLAWAN V;**
6. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN)**, Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tempat kedudukan Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung, Soreang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING VI semula TERLAWAN VI;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tertanggal 7 Agustus 2019, Nomor 368/PEN.PDT/2019/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A, tanggal 28 Nopember 2018, Nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb ;

Halaman 2 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Membaca, gugatan Kuasa Pelawan /Pembanding tertanggal 30 April 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A pada tanggal 30 April 2018 dengan register perkara Perdata Nomor.104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb,yang uraian gugatan perlawanan selengkapny sebagai berikut :

1. Bahwa atas tanah dan bangunan/objek tereksekusi yaitu yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat tersebut diatas bukan merupakan hak milik Terlawan II maupun bukan hak milik Terlawan I, akan tetapi masih merupakan hak milik Pelawan dan Isteri Pelawan / Lina Sutriana ;
2. Bahwa perlu diketahui kedudukan dan status tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 832 / Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat yang dimohonkan di eksekusi tersebut diatas oleh Terlawan I, adalah merupakan masih Harta Bersama (HB) antara Pelawan dengan Lina Sutriana yang masih pula terikat dalam perkawinan sah sebagai suami isteri, yang menikah pada tanggal 27 November 1999, berdasarkan duplikat kutipan akta nikah Nomor : 751/84/XI/1999, tertanggal 23-11-2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Katapang (KUA) Kecamatan Katapang Kabupaten

Halaman 3 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung Propinsi Jawa Barat dan sampai saat ini belum terjadi pernah terjadi perceraian secara Hukum Negara didepan sidang Pengadilan Agama yang berwenang ;

3. Bahwa Pelawan merasa kaget dan heran dengan adanya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat tersebut atas nama pemegang hak yang semula atas nama Lina Sutriana (selaku isteri pelawan), sekarang telah berubah atau beralih menjadi atas nama Deden Sunjaya, S.E/Terlawan II, yang diketahui peralihan hak dengan sebab perubahan berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 60/2009, tertanggal 31/08/2009 yang di buat oleh Terlawan III Notaris Elly Dianawati,S.H., selaku PPAT di Wilayah Kabupaten Bandung. Dimana sampai saat ini Pelawan belum pernah menyetujui dan atau menandatangani atau mengalihkan terhadap obyek tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 60/2009, tertanggal 31/08/2009 yang di buat oleh Terlawan III ;
4. Bahwa dengan adanya Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 60/2009, tertanggal 31/08/2009 yang dibuat oleh Terlawan III yang dijadikan sebagai dasar peralihan hak milik dari Lina Sutriana (selaku isteri Pelawan) kemudian beralih hak milik kepada Terlawan III adalah secara jelas dan nyata bahwa Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 60/2009, tertanggal 31/08/2009 adalah Cacat Hukum dan Tidak Sah karena pembuatan Akta Jual Beli (AJB) tersebut tidak adanya persetujuan dari Pelawan selaku juga pemilik hak atas obyek tanah dan bangunan tereksekusi yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat.

Halaman 4 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Sehingga oleh karenanya sudah cukup alasan bahwa orang yang terlibat melakukan pembuatan atau menggunakan Akta Jual Beli (AJB) tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

5. Bahwa kemudian diketahui bahwa terhadap obyek eksekusi berupa satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam SHM Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat tersebut oleh Terlawan II telah dijaminkan kepada Terlawan IV/PT. BANK SYARIAH MEGA, sebagaimana disebutkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 61/2009, tanggal 01/09/2009 yang dibuat oleh Terlawan III sebagai jaminan ke Terlawan IV ;
6. Bahwa kemudian atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam SHM Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, saat ini telah berubah kepemilikannya menjadi hak milik atas nama Terlawan I berdasarkan hasil Lelang yang dilakukan oleh Terlawan V / Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung atas lelang berupa bidang tanah dan bangunan SHM Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1383/2016, tanggal 13/10/2016 yang dibuat oleh Indah Dewi Restianti, S.H., selaku Pejabat Lelang, yang mana objek lelang tersebut merupakan produk dari perbuatan hukum peralihan hak milik berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 60/2009,

Halaman 5 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 31/08/2009 yang di buat oleh Elly Dianawati, S.H., selaku PPAT / Terlawan III yang tidak sah dan cacat hukum, dengan demikian menjadi jelas pula, proses peralihan balik nama SHM tersebut kepada Terlawan I merupakan produk peralihan hak yang cacat hukum dan tidak sah pula, dan orang yang terlibat melakukannya telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

7. Bahwa perlu Pelawan tegaskan bahwa berdasarkan ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 Ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Huku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa :

"Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 Ayat (6) jo. Pasal 206 Ayat (6) RBg".

Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 476K/Sip/1974 tanggal 14 Nopember 1974 :

"Sita Jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga"

Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik pelawan.

8. Bahwa oleh karena Pelawan adalah sebagai pemilik yang sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam SHM Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, maka sudah sangat

Halaman 6 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

jelas dan terang bahwa dengan adanya perbuatan Para Terlawan, maka Pelawan sangatlah dirugikan karena terhadap obyek eksekusi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat diletakkan sita Eksekusi risalah lelang Penetapan eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/Ris/2018/PN.BLB, diatas ;

9. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan ini diajukan dengan alasan hak milik dengan alat bukti otentik, maka pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik, jujur dan benar (*alleged opposant*), pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, serta mengingat akan dilakukannya pelaksanaan Sita Eksekusi risalah lelang Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks/Ris/2018/PN.BLB, tanggal 11 April 2018 yang dikhawatirkan akan menimbulkan bahaya besar dan riil, dan terhadap satu bidang tanah dan bangunan milik Pelawan tersebut akan beralih kepada orang lain akibat proses pelelangan, maka sudah sepatutnya dan sepantasnyalah Pelawan mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Melarang pihak Para Terlawan atau siapapun, ataupun pihak-pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual beli/lelang, hibah, menjaminkan/mengagunkan dan/atau dalam bentuk lain dengan cara apapun terhadap Penundaan Pelaksanaan Eksekusi Nomor : 02/Pdt.Eks/Ris/2018/PN.BLB, tertanggal 11 April 2018 terhadap satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung

Halaman 7 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam SHM Nomor. 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, tersebut di atas sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan.
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik, jujur dan benar.
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat).
5. Memerintahkan mengangkat kembali untuk seluruhnya atas sita jaminan yang melekat pada obyek tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat).
6. Membatalkan serta mengangkat kembali Penetapan Eksekusi Risalah Lelang Nomor : 2/Pdt.Eks/Ris/2018/PN.BLB, tanggal 11 April 2018 atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak

Halaman 8 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

- di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat.
7. Menghukum Terlawan I atau siapa saja yang mendapatkan/memperoleh hak darinya untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat tersebut, dengan seketika tanpa syarat apapun juga kepada Pelawan.
 8. Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 60/2009 tanggal 01 September 2009, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 61/2009 tanggal 01 September 2009 yang semua dibuat oleh Terlawan III.
 9. Menyatakan batal demi hukum Risalah Lelang Nomor : 1383/2016, tanggal 13/10/2016 yang dibuat oleh Terlawan V.
 10. Memerintahkan kepada Terlawan VI untuk mencoret dan membalik nama kembali Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 832/Desa Parungserab seluas 251 M2, yang terletak di Kp. Payindangan RT. 002 RW. 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, dalam keadaan semula yaitu atas nama Lina Sutriana / isteri Pelawan.
 11. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.
 12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul verzet atau banding.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Membaca, Jawaban pihak Terlawan I /Terbanding I, Terlawan IV/ Terbanding IV, Terlawan VI/ Terbanding V, dan Terlawan VI /Terbanding VI, yang uraian selengkapnya sebagai berikut :

Halaman 9 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Jawaban Terlawan I /Terbanding I:

1. Bahwa pada pokoknya, Terlawan I menolak dalil-dalil Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya terkecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas ;
2. Bahwa Angka 6 Dalil Perlawanan Pelawan pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

“ bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT 002 RW 005 Desa/Kelurahan Parungserab Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat (Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa) saat ini telah berubah kepemilikannya menjadi hak milik atas nama Terlawan I berdasarkan hasil lelang yang dilakukan oleh Terlawan V/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 1383/2016 tanggal 13/10/2016 (selanjutnya disebut sebagai Risalah Lelang Nomor: 1383/2016) proses balik nama SHM tersebut kepada Terlawan I adalah produk peralihan hak yang cacat hukum dan tidak sah pula, dan orang yang terlibat melakukannya telah melakukan perbuatan melawan hukum ;”

Dalam hal ini, Terlawan I menolak secara tegas Angka 6 Dalil Perlawanan Pelawan tersebut karena Terlawan I memperoleh Objek Sengketa melalui proses pelelangan umum sebagaimana termuat dalam Risalah Lelang Nomor: 1383/2016 hingga diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 832/Desa Parungserab atas nama Terlawan I dan dimohonkan eksekusi sebagaimana termuat dalam Penetapan Eksekusi Risalah Lelang Nomor: 2/Pdt.Eks/Ris/2018/PN.Blb. tertanggal 11 April 2018 yang kesemuanya telah dilaksanakan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum dan lelang *a quo* tidak dapat dibatalkan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai (Peraturan

Halaman 10 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016) yang menyatakan sebagai berikut :

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."

3. Bahwa oleh karena Terlawan I memperoleh Objek Sengketa berdasarkan pelelangan umum maka Terlawan I telah memenuhi kriteria "Pembeli beritikad baik yang perlu dilindungi" sebagaimana diatur dalam Bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata Angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan (SEMA No. 4 Tahun 2016) yang mengatur dan menyatakan sebagai berikut :

"Kriteria Pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi adalah sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau" ;

4. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil Perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka Terlawan I dengan segala kerendahan hati mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menolak tuntutan Provisi untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 11 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Jika Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Jawaban Terlawan IV/Terbanding IV :

DALAM EKSEPSI :

I. Perlawanan *Error In Persona* (Diskualifikasi in Person)

Bahwa dalam hal ini Pelawan adalah bukan subjek yang berhak mengajukan Perlawanan dikarenakan Pelawan bukan merupakan pihak yang berhak, dalam hal ini bukan pemilik dari objek Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Panyindangan, RT. 002 RW. 005, Desa/Kelurahan Parung Serab, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 832, Surat Ukur 628/Parungserab/2008 tertanggal 9 Oktober 2008, seluas 251 m² (dua ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Terlawan II (Deden Sunjaya, SE) ("SHM No. 832/Parungserab") adalah milik dari Terlawan II berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 60/2009 tertanggal 31 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT Elly Dianawati, SH. ("AJB No.60/2009") .Dikarenakan Pelawan tidak memiliki hak apapun dalam perkara ini/tidak memiliki hubungan hukum, maka Pelawan tidak memiliki hak untuk menggugat perkara yang disengketakan ini. Sebagaimana hal tersebut berdasar pada Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa :

"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"

II. Perlawanan Kurang Pihak

Halaman 12 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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)



Bahwa Pelawan dalam Perlawanannya mempermasalahkan tentang kepemilikan SHM No. 832/Parungserab yang diklaim sebagai harta bersama antara Pelawan selaku Suami dengan Lina Sutriana selaku Isteri berdasarkan Duplikat Kutipan Akta Nikah No. 751/84/XI/1999 tertanggal 23 Nopember 2017, sementara ELAWAN dalam Perlawanan tidak menyertakan Lina Sutriana selaku pihak dalam perkara ini.

Dengan demikian Perlawanan Pelawan adalah kurang pihak, dan Perlawanan yang demikian adalah Perlawanan yang tidak dapat diterima, Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976, yang menyatakan bahwa : *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikuti maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa perlu Terlawan IV sampaikan pada Jawaban dalam pokok perkara ini guna menanggapi dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, perlu Terlawan IV jelaskan terlebih dahulu duduk perkaranya agar Majelis Hakim dapat melihat benang merah dari permasalahan ini, Bahwasanya yang sebenarnya adalah Terlawan II dalam perkara *a quo* adalah debitur dan pada mulanya Terlawan II mengajukan permohonan Pembiayaan kepada Terlawan IV untuk tujuan investasi Pembelian Tempat untuk Perluasan Usahaoleh Terlawan II.
2. Bahwa perjanjian yang dilakukan antara Terlawan II dengan Terlawan IV telah terjadi perbuatan wanprestasi (ingkar janji) dikarenakan Terlawan II tidak mampu memenuhi perjanjian yang telah disepakati antara Terlawan II dan Terlawan IV. Perlu Terlawan IV jelaskan bahwa yang adanya hubungan hukum telah memenuhi Pasas 1320 KUHPdata, yang mana Terlawan II telah mengajukan permohonan pembiayaan kepada Terlawan IV dan dapat dibuktikan melalui Akad Pembiayaan Murabahah No. 27 tertanggal 31 Agustus 2009 yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang Rudy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kustaman Slamet, S.H. ("Akad Murabahah No.27/2009") yang mana pembiayaan tersebut guna menjalankan kegiatan usaha.
3. Bahwa pembiayaan dari Terlawan IV harga jualnya sebesar Rp. 601.999.708,-(enam ratus satu juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah) yang terdiri dari harga pokok sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan margin keuntungan sebesar Rp. 251.999.708,- (dua ratus lima puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu tujuh ratus delapan rupiah) dengan waktu pelunasan selama 60 (enam puluh enam) bulan dengan jumlah angsuran sebesar Rp. 10.033.328,- (sepuluh juta tiga puluh tiga ribu tiga ratus dua puluh delapan rupiah) untuk setiap bulannya.
 4. Bahwa untuk menjamin pelunasan tersebut kepada Terlawan IV, Terlawan II sebagai pemilik sah yang tertera namanya dalam SHM No. 832/Parungserab bersedia untuk menjaminkantahan dan bangunan tersebut beserta segala yang berdiri dan tertanam diatasnya dengan SHM No. 832/Parungserab dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tertanggal 9 Oktober 2008 No. 628/2008 seluas 251 m2 (dua ratus lima puluh satu meter persegi).
 5. Bahwa perbuatan cidera janji telah dituangkan secara tegas dalam Akad Murabahah No. 27/2009, yang menyatakan bahwa kelalaian dalam melaksanakan kewajiban membayar angsuran fasilitas pembiayaan kepada Terlawan IV cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu bahwa pihak peminjam *in casu* Terlawan II telah melakukan wanprestasi. Kemudian pada faktanya Terlawan II telah lalai melaksanakan kewajiban membayar angsuran atas fasilitas pembiayaan dari Terlawan IV dan hal tersebut dapat dibuktikan melalui Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali yang dikeluarkan oleh Terlawan IV tertanggal 10 September 2010, Surat Peringatan ke II tertanggal 17 September 2010 dan Surat Peringatan ke III tertanggal 24 September 2010.
 6. Bahwa ternyata Pelawan tetap tidak memiliki itikad baik untuk penyelesaian kewajiban kepada Terlawan IV, dan tidak ada kepastian bagi Terlawan IV tentang penyelesaian kewajiban dari Pelawan, sehingga dengan terpaksa

Halaman 14 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Terlawan IV selaku Pemegang Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4370/2009 ("SHT No. 4370/2009") menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

7. Bahwa dikarenakan objek yang dijaminakan oleh Terlawan II berupa tanah dan bangunan yaitu SHM No. 832/Parungserab dibebankan hak tanggungan atas pembiayaan tersebut maka berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang Hak Tanggungan apabila debitur lalai/tidak melaksanakan kewajibannya kepada kreditur maka objek jaminan tersebut dengan kekuasaan penuh kreditur berhak menjual melalui pelelangan guna menjamin pelunasan tersebut sebagaimana Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyebutkan sebagai berikut:

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

8. Bahwa Pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sesuai dengan aturan dan prosedur yang berlaku sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 1383/2016 tertanggal 31 Oktober 2016.

Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan didasarkan antara lain pada :
Pasal 9 Akad Pembiayaan Murabahah No. 65 tentang Akibat dari Peristiwa Cidera Janji, antara lain dalam :

- Point a, yang menyatakan : *"Dalam hal terjadi cidera janji seperti dalam pasal 8 Akad ini, maka BANK akan memberitahukan secara tertulis kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut"*
- Point b, yang menyatakan : *"Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang jaminan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah dst"*

Halaman 15 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, antara lain dalam :

- Pasal 6, yang menyatakan : *"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
- Pasal 14 ayat (3), yang menyatakan : *"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah dst"*

Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Sehingga penyelesaian melalui Lelang Eksekusi adalah sah secara hukum, sehingga Pembeli Lelang (Terlawan I) wajib diberikan perlindungan hukum. sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi MARI No. 323 K/Sip/1968, yang menyatakan : *"Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum."*

Dengan demikian dalil-dalil Pelawan pada posita nomor 6 (enam) Gugatan yang intinya menyatakan Terlawan IV bersama-sama dengan Para Terlawan menjual jaminan sehingga dikwalifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah dalil yang tidak berdasar, mengada-ada, dan Gugatan dengan dalil-dalil yang demikian adalah Gugatan yang sudah seharusnya ditolak.

9. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya karena tidak ada relevansinyadengan perkara ini, sangat mengada-ada, merupakan upaya mengulur-ulur waktu agar penegakan hukum ini berjalan lambat, tidak berdasar dan hanya merupakan pemutarbalikan fakta, maka Terlawan IV menganggap bahwa dalil-dalil Pelawan tersebut tidak perlu untuk ditanggapi dan sudah seharusnya ditolak.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

Bahwa tuntutan Provisi Pelawan yang intinya menuntut penangguhan pelaksanaan Eksekusi Penetapan Pengadilan Negeri Bale Endah No. 02 /Pdt.Eks/2018/PN.Blb tertanggal 11 April 2018 atas SHM No. 832/Parungserab adalah tuntutan Provisi yang sudah mengenai pokok perkara, dan tuntutan Provisi yang demikian adalah tuntutan Provisi yang tidak dapat diterima, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, yang menyatakan : *"Tuntutan provisional yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan. Tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara (bodem geschil) tidak dapat diterima"*.

PENUTUP/KONKLUSI/PERMOHONAN :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Bale Endah Bandung. Qq. Majelis Hakim Pengadilan Bale Endah Bandung yang mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM PROVISI :

Menyatakan Permohonan Provisi Pelawan tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*NietOnvanklijVerklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang Tidak Benar dan Tidak Beritikad Baik.
2. Menolak Gugatan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Eksekusi Pengsosongan terhadap Tanah dan Bangunan yang terletak di Desa Panyindangan, RT. 002 RW. 005, Desa/Kelurahan

Halaman 17 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Parung Serab, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 832, Surat Ukur 628/Parungserab /2008 tertanggal 9 Oktober 2008, seluas 251 m2 (dua ratus lima puluh satu meter persegi), atas nama Terlawan II (Deden Sunjaya, SE) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum serta dapat dijalankan.

4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

Jawaban Terlawan V/Terbanding V :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Terlawan V dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya

1. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

1.1 Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: PMK-27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Mega Syariah. Hal ini sesuai dengan pasal 17 ayat (2) PMK-27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan bahwa:

“ Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh penjual”

1.2 Bahwa PT Bank Mega Syariah *in casu* Terlawan IV dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Terlawan V telah membuat surat pernyataan Nomor: PNY.013/PIC-BDG/VI11/16 tanggal 15 agustus 2016 menyatakan bahwa PT Bank Mega Syariah bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan pidana yang

Halaman 18 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



diajukan oleh pihak manapun.

1.3 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada pemilik barang / kreditur *in casu* Terlawan IV. Sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim mengeluarkan Terlawan V sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas Mengajukan Gugatan

1. Bahwa dalam gugatannya Pelawan mendalilkan bahwa Pelawan adalah suami dari pemilik yang sah atas satu bidang tanah dan bangunan yang terletak di Kp.Panyindangan RT 002 RW 005 Desa/Kelurahan Parungserab, Kecamatan Soreang, Kab. Bandung Propinsi Jawa Barat SHM No 832/Desa Parungserab seluas 251 m²

2. Bahwa Lina Sutriana selaku pihak yang namanya disebut dalam SHM 832/Parungserab tidak sebagai pihak yang mengajukan gugatan dalam perkara ini

3. Bahwa oleh karenanya sesuai dengan Pasal 118 dan Pasal 120 HIR telah diatur pengajuan gugatan disyaratkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa. Selain itu, dalam buku Hukum Acara Perdata karangan Yahya Harahap pada halaman 62 juga ditegaskan "*untuk dapat gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak*, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain".

4. Bahwa walaupun Pelawan sebagai suami Lina Sutriana, tetapi dalam perkara ini Pelawan tidak mempunyai legal standing mengajukan gugatan, karena tidak ada kuasa dari Lina Sutriana kepada Pelawan;

5. Bahwa dengan demikian Pelawan dianggap pihak yang tidak berkepentingan untuk mengajukan gugatan ini oleh karenanya

Halaman 19 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan *aquo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

1. DALAM PROVISI:

1. Bahwa Terlawan V menolak provisi yang diajukan oleh Pelawan yang berisi: ' Melarang pihak Para Terlawan atau siapapun, ataupun pihak-pihaklainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual beli/lelang, hibah, menjaminkan/mengagunkan dan/atau dalam bentuk lain dengan cara apapun terhadap penundaan pelaksanaan eksekusi Nomor: 02/Pdt.Eks/Ris/2018/PN Blb. tertanggal 11 April 2018 terhadap satu bidnag tanah dan bangunan yang terletak di Kp. Panyindangan RT 002 RW.005 Desa/Keluarahan Parungserab, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat (diketahui) telah termuat dalam SHM Nomor 832/Desa Parungserab seluas 251M2, yang terletak di Kp.Panyindangan RT.002 RW.005 Desa/kelurahan Parungserab, Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, tersebut di atas sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum yang dalam perkara ini

Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg.No. 1070K/Sip / 1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan " bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan,tuntutanprovisioml yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima'

2. Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut tuntutan provisional yang diajukan oleh Pelawan tidak diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisioml yang diajukan oleh Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara.
3. Bahwa perlu Terlawan V sampaikan bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional dinyatakan dengan tegas bahwa "setiap kali akan

Halaman 20 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Jadi dengan demikian jelas bahwa jika tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan Obyek Gugatan, pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dilaksanakan;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya,
2. Bahwa yang menjadi permasalahan pokok dari perlawanan ini adalah peralihan hak atas objek berupa sebidang tanah sesuai SHM No.832/Desa Parungserab tercatat atas nama Deden Sunjaya, Sarjana Ekonomi terletak di Panyindangan RT 02 RW 05 Ds.Parungserab Kec Soreang, Kab. Bandung dari Lina Sutriana kepada Terlawan II.
3. Bahwa Terlawan V tidak akan menanggapi dalil yang berada di luar kewenangan Terlawan V.
4. Bahwa Terlawan V telah melaksanakan lelang atas objek berupa:
 - Sebidang tanah seluas 251 m berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya sesuai SHM No 832/Desa Parungserab tercatat atas nama Deden Sunjaya, Sarjana Ekonomi terletak di Panyindangan RT 02 RW.05Ds Parungserab Kec Soreang Kab Bandung
5. Bahwa lelang tersebut merupakan pelaksanaan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh PT Bank Mega Syariah, sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama;
6. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak

Halaman 21 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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)



Tanggungan berbunyi: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

7 Perlu Terlawan V tegaskan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan. Hal tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan *incasu* Penggugat bahwa apabila debitor cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan *m casu* Terlawan IV berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemilik objek, dalam hal ini Penggugat. Bahwa Pelaksanaan lelang atas objek *a quo* tersebut atas permintaan PT Bank Mega Syariah (Terlawan IV) sesuai surat permohonan lelang Nomor: 013/PIC-BDGA/I 11/16 tanggal 15 Agustus 2016.

8. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Mega Syariah merupakan lelang eksekusi hak tanggungan sesuai Pasal 6 UUHT sehingga dokumen persyaratannya mengacu pada Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi: Dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus untuk lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) terdiri dari:

- a) salinan/fotocopy Perjanjian Kredit:
- b) salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan:
- c) fotocopy sertifikat hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan:
- d) salinan/fotocopy Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
- e) salinan /fotocopy bukti bahwa debitor wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Pimpinan/Direksi Bank yang bersangkutan selaku kreditur:



- f) surat pernyataan dari Kreditor selaku pemohon Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana;
- g) salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor, yang diserahkan ke KPKNL sebelum lelang dilaksanakan;
9. Bahwa mengingat dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Terlawan IV sebagai pemohon lelang/Penjual telah lengkap, maka pelaksanaan lelang dimaksud harus dilaksanakan sesuai Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan: "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*"
10. Bahwa KPKNL Bandung telah menetapkan hari dan tanggal lelang Nomor: S638/WKN.8/KNL 0105/2016 tanggal 26 Agustus 2016. Pelaksanaan lelang dilaksanakan pada hari Kamis, 13 Oktober 2016 di kantor KPKNL Bandung
11. Bahwa dalam pelaksanaan lelang tanggal 13 Oktober 2016 ini, telah ditunjuk Sdr. Roy Hasyim Gunawan sebagai pembeli lelang yang sah dan sesuai ketentuan yang berlaku.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.
13. Bahwa terhadap apa yang Terlawan V uraikan di atas, jelas terlihat Bahwa pelaksanaan lelang oleh Terlawan V atas permohonan dari Terlawan IV telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku. sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Terlawan V dalam melaksanakan lelang a quo adalah perbuatan yang berdasar hukum, ini juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis

Halaman 23 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa *"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*. Demikian pula dengan Risalah Lelang Nomor:1383/2016 tanggal 13 Oktober 2016 telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

14. Bahwa terhadap lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum. Terdapat beberapa Yurisprudensi yang membenarkan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi berdasarkan rasa kepastian hukum sekaligus keadilan bagi pembeli lelang dimana hal ini tercermin dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI antara lain :*

- a) Putusan Mahkamah Agung RI No. 251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958: "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah
- b) Putusan Mahkamah Agung RI No 1230 K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982: "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- c) Putusan Mahkamah Agung RI No. 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- d) Putusan Mahkamah Agung RI No. 52 K/SIP/1975 tanggal 23 September 1975: "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi".
- e) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1237 K/SIP/1973 tanggal 15 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- f) Putusan Mahkamah Agung RI No. 821 K/SIP/1974 tanggal 28 April 1976: "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi

14. Bahwa Mahkamah Agung sebenarnya telah mencoba untuk merumuskan perlindungan pembeli beritikad baik, melalui kesepakatan

Halaman 24 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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)



Rapat Pleno Kamar Perdata yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.7/2012. Di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- a) 'Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)."
- b) "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak "

Hal serupa juga berlaku bagi Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik, dimana disebutkan pula didalam butir ke-VIII bahwa "Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak."

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, perlu Terlawan V tegaskan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terlawan V atas permohonan dari Terlawan IV telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana yang dimuat dalam *Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56*. sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku dan perbuatan pelelangan oleh Terlawan V adalah perbuatan yang berdasar hukum

16. Bahwa karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Bandung telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh KPKNL Bandung adalah sah menurut tidak dapat dibatalkan (*Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*)

17. Bahwa Terlawan V menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat untuk selebihnya.

Halaman 25 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Terlawan V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut

Primair

- Dalam Provisi:
 - Menolak permohonan provisi yang dimohonkan oleh Penggugat
- Dalam Pokok Perkara:
 1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
 2. Menyatakan Pelaksanaan Lelang dan Risalah Lelang Nomor 1383/2016 tanggal 13 Oktober 2016 ini, sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
 3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

Subsida

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo at bono*)

Jawaban Terlawan VI/Terbanding VI:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Terlawan VI menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Terlawan VI ;
2. Bahwa sehubungan dengan tidak ada tindakan Turut Terlawan VI yang merugikan pihak Pelawan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Turut Terlawan VI sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 26 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

1. Bahwa Turut Terlawan VI menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Turut Terlawan VI ;
2. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian Eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Turut Terlawan VI dalam menerbitkan obyek perkara aquo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria , Undang-undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan , Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 dan peraturan pelaksanaan lainnya;
4. Bahwa berdasarkan catatan yang ada pada Turut Terlawan VI, obyek perkara aquo tercatat atas nama Lina Sutriana ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Turut Terlawan VI;
2. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
3. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tanggal 28 Nopember 2018, Nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 27 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

I. DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan ;

II. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari pihak Terlawan

III. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan bahwa Pelawan bukanlah Pelawan yang baik dan benar.
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya .
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara sebesar Rp 2.456.000,00 (dua juta empat ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Membaca,relaas pemebritahuan isi putusan Pengadilan Negeri Bale Banadung Kelas I.A perkara nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb, kepada Terlawan II/Terbanding II dan Terlawan III/Terbanding III pada tanggal 21 Juni 2019, kepada Terlawan V/Terbanding V pada tanggal 18 Juli 2019, kepada Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 28 Juni 2019;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Desember 2018 Kuasa Pelawan /Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tanggal 28 Nopember 2018,Nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2019 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama masing-masing kepada Terlawan II/Terbanding II,Terlawan III/Terbanding III dan Terlawan V/Terbanding V, pada tanggal 18 Juli 2019 kepada kepada Terbanding I/ Terlawan I kepada Terlawan IV Terbanding IV danTerlawan V/Terbanding V masing masing tanggal 4 Juli 2019 kepada Terlawan VI/Terbanding VI pada tanggal 21 Juli ;

Halaman 28 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Membaca,risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A telah memberikan kesempatan kepada pihak Pelawan/Pembanding pada tanggal 20 Juni 2019, kepada Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 28 Juni 2019,kepada Terlawan II/Terbanding II,Terlawan III/Terbanding III dan Terlawan VI/Terbanding VI masing-masing pada tanggal 21 Juni 2019, kepada Terlawan IV/Terbanding IV dan Terlawan V/Terbanding V masing-masing pada tanggal 4 Juli 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang,bahwa putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tersebut diucapkan pada tanggal 28 Nopember 2018 dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan/Pembanding,Kuasa Terlawan I/Terbanding I,Terlawan IV/Terbanding IV,Terlawan VI /Terbanding VI akan tetapi tanpa dihadiri oleh Terlawan II/Terbanding II,Kuasa Terlawan III/Terbanding III dan Terlawan V/Terbanding V. Putusan tersebut baru diberi tahukan kepada Terlawan II/Terbanding II dan Terlawan III/Terbanding III pada tanggal 21 Juni 2019,kepada Terlawan V/Terbanding V pada tanggal 18 Juli 2019 dan selanjutnya terhadap putusan tersebut ,pihak Pelawan/Pembanding dengan perentaraan kuasanya tersebut diatas mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 Desember 2018,sehingga permohonan banding dari Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang ditentukan oleh Undang-Undang sehingga secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini baik kuasa Pembanding/Pelawan maupun para Terbanding/ para Terlawan tidak mengajukan memori banding dan kontra memori banding;

Menimbang,bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara,beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tanggal 28 Nopember 2018,Nomor

Halaman 29 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb dan Berita Acara persidangan yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tanggal 28 Nopember 2018, Nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding /Pelawan, tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 28 Nopember 2018, Nomor 104/Pdt.Plw/2018/PN.Blb, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pelawan/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Selasa tanggal 1 Oktober 2019 oleh kami **Sirjohan, S.H., M.H.** Hakim

Halaman 30 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/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

Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan **Tani Ginting,S.H.,M.H.** dan **H.Ade Komarudin,S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 2 Oktober 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Ny.Deni Setiani, S.H Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Tani Ginting,S.H.,M.H.

Sirjohan,SH.,M.H.

H. Ade Komarudin,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Ny Deni Stiani, SH

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Putusan	Rp. 6.000,00,-
- Redaksi /putusan	Rp. 10.000,00,-
- Pemberkasan	Rp. 134.000,00,-

=====+

Jumlah **Rp.150.000,00,-**

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 31 dari 31 putusan Nomor : 368/PDT/2019/PT BDG