



PUTUSAN

Nomor 572 /PDT/2024/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Asep Saepudin, bertempat tinggal di Metland Cileungsi Sektor VI Blok F102/03 RT.007 RW.026 Kelurahan Cipenjo Kecamatan Cileungsi Kabupaten Bogor atau email assaepudin14@gmail.com, sebagai **Pembanding** semula **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;

Lawan:

1. PT. Bank Central Asia, Tbk., Kantor Pusat Cq. PT. Bank Central Asia, Tbk.,

Kantor Cabang Pondok Indah, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Subur Tan dan John Kosasih masing-masing Direktur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bibit Gunawan, *Adviser Legal* Grup Hukum, Joko Bandung Pamungkas, *Senior Officer Legal* Grup Hukum, Bina Ita Happy dan Ivana Adisurya masing-masing *Officer Legal* Grup Hukum, Christy Natalia Br. Tampubolon dan Gabriela Latieva Dinar masing-masing *Associates Legal* Grup Hukum, Pia Adelia dan Yosephine Susanto masing-masing *Assistant Legal* Grup Hukum dan Karina Putri Adelia Sihotang *Staff Legal* Grup Hukum semuanya karyawan PT. Bank Central Asia, Tbk., beralamat di Menara BCA Grand Indonesia Jalan MH. Thamrin Nomor 1 Jakarta Pusat atau email ilham.susanto@bca.co.id berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0854/ST/DIR/2023 tanggal 28 Agustus 2023

Halaman 1 dari 10 halaman Putusan Nomor 572/PDT/2024/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdaftar pada Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 31 Agustus 2023 Nomor 1141/SK.Pdt/2023/PN Cbi, sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi**;

2. **Muhammad Hasan**, bertempat tinggal di Kompleks Penerangan Nomor 50 RT.001 RW.003 Kelurahan Jelambar Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Timur atau email papasyauqi2@gmail.com. Sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II Konvensi**;

3. **Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Bogor**, beralamat di Jalan Veteran Nomor 45 RT.001 RW.005 Kelurahan Panaragan Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor, yang diwakili oleh Tedy Syandriadi, Direktur Hukum Dan Hubungan Masyarakat DJKN, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bimo Aryo, Kepala KPKNL Bogor, Hikmah Anita, Kepala Seksi Hukum Dan Informasi KPKNL Bogor, Popi Damayanti, Sodi Haryatiningsih, Egi Indra Wilantika dan Arief Febiyanto masing-masing Pelaksana KPKNL Bogor semuanya karyawan Kementerian Keuangan beralamat di Jalan Veteran Nomor 45 Bogor atau email hi.kpknlbogor@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-588/MK.6/KN.7/2023 tanggal 24 Agustus 2023, dsebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I Konvensi**;

4. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang RI Cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kanwil Jawa Barat Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor**, beralamat di Jalan Tegar Beriman Kelurahan Pakan Sari Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor yang diwakili oleh Uunk Din Parunggi, S.SIT., M.AP., Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Nomor 572/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bogor II, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anderson Saurman Pahala, SH., Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Mekkah Risa, SH., MH., Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Henry Hutabarat, S.Psi., PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor II beralamat di Jalan Alternatif Cibubur Cibubur Nomor 6 Cileungsi atau email kab-bogorii@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2508/SKU-MP.01.02/VIII/2023 tanggal 23 Agustus 2023 sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II Konvensi**;

5. Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan di Jakarta Cq. Kantor Regional I DKI Jakarta dan Banten, berkedudukan di Jakarta yang diwakili oleh Mahendra Siregar, Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suharjo, Ceceh Harianto, Gabriella Deklaratia Mitra Harefa, Rizky Muhammad Harris, Restaria Fransisca H, Faiza Bestari Nooranda, Varida Megawati Simarmata, Lubna Maulida, Fernando Dairi, Ivo Pardamean S, Wiana Laelaputri Chairunnisa dan Naufaldi Tri Pambudi semuanya Pegawai Otorita Jasa Keuangan beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4 Jakarta atau email dlbhojk@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-203/D.01/2023 tanggal 2 Oktober 2023, sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III Konvensi**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 572/PDT/2024/PT BDG tanggal 19 September 2024 tentang Penunjukkan Majelis Hakim;

Halaman 3 dari 10 halaman Putusan Nomor 572/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Nomor 572/PDT/2024/PT
BDG tanggal 19 September 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam
salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 259/Pdt.G/2023/PN
Cbi, tanggal 6 Agustus 2024, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai
berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi;

Dalam Pokok Perkara

Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima
(*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak
dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar
biaya perkara sejumlah Rp1.895.000,00 (satu juta delapan ratus sembilan
puluh lima ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibinong
diucapkan pada tanggal 6 Agustus 2024, telah diberitahukan dan dikirim
secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibinong
pada hari itu juga. Pembanding semula Penggugat mengajukan
permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan

Halaman 4 dari 10 halaman Putusan Nomor 572/PDT/2024/PT.BDG



Banding Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 13 Agustus 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong permohonan banding disertai dengan memori banding yang diterima kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 18 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding dan memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Terbanding II semula Tergugat II Konvensi serta Turut Terbanding I dan III semula Turut Tergugat I dan III Konvensi secara elektronik tanggal 13 Agustus 2024, Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II Konvensi tanggal 21 Agustus 2024 melalui surat tercatat, dan telah dilaksanakan Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding I, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding III tanggal 21 Agustus 2024, Terbanding II secara elektronik tanggal 5 September 2024, Turut Terbanding II tanggal 26 Agustus 2024;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 4 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :



Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong yang dimohonkan banding ini telah diputus oleh *judex factie* dengan mempergunakan pertimbangan-pertimbangan hukum yang sama sekali tidak tepat dan keliru serta mengabaikan dasar-dasar hukum, fakta-fakta maupun bukti-bukti yuridis yang terungkap dipersidangan berkaitan dengan perkara a quo, tegasnya pertimbangan-pertimbangan hukum *judex factie* selain menyimpang dari asas kepastian hukum, juga tidak mencerminkan rasa keadilan yang ingin dicapai sebagaimana maksud dari irah-irah Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan memori banding PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor: 259/Pdt.G/2023/PN Cbi Tanggal 06 Agustus 2024.
3. Menghukum TERBANDING untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, maka:

SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan Terbanding I semula Tergugat I Konvensi /Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Bahwa Terbanding I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori banding, kecuali hal-hal yang di akui secara tegas oleh Terbanding I dan dengan ini Terbanding I secara tegas menyatakan tetap pada dalil-dalil semula sebagaimana telah disampaikan oleh Terbanding I melalui jawaban, Duplik. Daftar Bukti, dan



Kesimpulan yang seluruhnya telah diserahkan dalam persidangan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa atas alasan tersebut Terbanding I, memohon yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding(dahulu Penggugat) untuk seleuruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 229/Pdt.G/2023/PN Cbi tanggal 06 Agustus 2024;
3. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara *a quo*;

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, maka kami mohon diberikan putusan yang seadli-adilnya (*Ex aequo et Bono*)

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah memeriksa dan meneliti serta mencemati berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 6 Agustus 2024, dan telah membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dengan segala alasan dan argumentasinya sebagaimana termuat dan tercantum dalam memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik itu yang menyangkut eksepsi dan pokok perkara/materi perkara, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut, yang amar putusannya sebagaimana tercantum dalam diktum/amar putusan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 6 Agustus 2024, tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangannya tersebut telah



memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua fakta dan keadaan

yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan dipersidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan hal itu telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, ternyata berisi hal-hal atau didasarkan pada alasan-alasan yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil sangkalan Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, sehingga Majelis Tingkat Banding tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusannya, baik dalam penerapan hukum atau pertimbangan hukumnya atau adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi di Tingkat Banding, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan tidak ada alasan yang cukup untuk dijadikan dasar untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya alasan-alasan memori banding Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa sedangkan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karena Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah setuju dan membenarkan serta sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut:

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 6 Agustus 2024, tetap dipertahankan dan dinyatakan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihukum membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding tentang: Pengadilan Ulangan Untuk Jawa dan Madura (het Herziene Inlands Reglement/HIR), Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi;
- Mengukatkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 259/Pdt.G/2023/PN Cbi, tanggal 6 Agustus 2024, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2024 oleh Kami PAHATAR SIMARMATA, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis; BARITA SARAGIH, S.H.,L.L.M., dan HIRAS SIHOMBING, S.H.,

Halaman 9 dari 10 halaman Putusan Nomor 572/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 15 Oktober 2024 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh HERMANSYAH, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

TTD.

TTD.

BARITA SARAGIH, S.H.,L.L.M., PAHATAR SIMARMATA, S.H., M.Hum.

TTD.

HIRAS SIHOMBING, S.H.,

Panitera Pengganti,

TTD.

HERMANSYAH, S.H..

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya..... Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 11 dari 10 halaman Putusan Nomor 572/PDT/2024/PT.BDG

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 11