



**PUTUSAN**  
**Nomor 308 /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 :

**INDAH AYU SETIOWATI**, Lahir di Jakarta tanggal 04-03-1988, Jenis Kelamin Perempuan Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Mlaka II/7 No.3, Rt/Rw 011/006, Kel. Malaka Sari, Kec. Duren Sawit, Pekerjaan mengurus Ibu Rumah Tangga, status perkawinan kawin dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch.Ansory jabatan ketua umum Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) SK No.040/SK/YAPERMA/VI/ 2022 dengan ini memilih domisili hukum dikantor kuasa hukumnya dan memberikan kuasa dengan hak substitusi tanggal 7 Juni 2022 seluruhnya maupun sebagian kepada Ujang Kosasi (Ketua Yaperma Cab.Depok), Yusuf, Agung Andriana, Imam Imami, Ibnu Alfatah, Parhan Alfariji beralamat di Perum Istana Bedali Agung Blok AE No 03 Bedali Kecamatan Lawang Kabupaten Malang yang saat ini berdomisili di Perumahan Sawangan Permai Blok G4 No 7 Sawangan Depok Jawa Barat untuk selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Pelawan;

**LAWAN**

- 1. PT.BANK PERKREDITAN RAKYAT DIFOBUTAMA**, berkedudukan di Jl. Raya Tajur No.79 C Kota Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Terlawan I;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA** di Jakarta, Cq. Menteri Keuangan RI di Jakarta, Cq. Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Pusat di Jakarta, Cq. Kakanwil Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan

*Halaman 1 dari 7 Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT BDG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jakarta, Jl. Prajurit KKO Usman Dan Harun No.10, Jakarta Pusat. Untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Terlawan II;

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 Bogor Nomor 78/Pdt.Plw/2022/PN Bgr tanggal 1 Maret 2023 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Terlawan I ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp. 1.669.000; (satu juta enam ratus enam puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bogor diucapkan pada tanggal 1 Maret 2023 yang diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 1 Maret 2023, terhadap putusan tersebut Kuasa Substitusi Pembanding semula Pelawan berdasarkan hak substitusi tanggal 7 Juni 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 78/Pdt.Plw/2022/PN Bgr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor tanggal 9 Maret 2023, Permohonan tersebut tidak disertai dengan Memori Banding;

Halaman 2 dari 7 Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemberitahuan Permohonan Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I semula Terlawan I dan Terbanding II semula Terlawan II secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 9 Maret 2023;

Menimbang, bahwa atas permohonan Banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara ( Inzage ) pada tanggal 29 Maret 2023;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat secara elektronik atas Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 78/Pdt.Plw/2022/PN Bgr, tanggal 1 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 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, Nomor 78/Pdt.Plw/2022/PN Bgr, tanggal 1 Maret 2023, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam Amar Putusannya menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) dengan alasan bahwa perlawanan Pelawan kurang pihak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, sebelum mempertimbangkan eksepsi tentang Perlawanan Pelawan kurang pihak maka yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah bentuk upaya hukum yang harus dilakukan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab para pihak telah ternyata dan menjadi fakta hukum bahwa dalam perkara aquo bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanan terhadap eksekusi Hak Tanggungan

Halaman 3 dari 7 Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar Terlawan tidak melakukan pelelangan atas bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2035 seluas 98 M2 (Sembilan puluh delapan meter persegi ) atas nama Nyonya Mulyati yang terletak di Blok 05 No.68 Kelurahan Malaka Sari Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur tercatat sebagai pemegang hak PT. Badan Perkreditan Rakyat Difobutama;

Menimbang, bahwa telah ternyata dan menjadi fakta hukum bahwa dalam perkara aquo eksekusi telah selesai dilakukan dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2035 seluas 98 M2 (Sembilan puluh delapan meter persegi ) atas nama Nyonya Mulyati yang terletak di Blok 05 No.68 Kelurahan Malaka Sari Kecamatan Duren Sawit Jakarta Timur telah dilelang dan laku terjual dimana Hendra Budi Pratama sebagai pemenang lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 251/25/2022 tanggal 12 Mei 2022;

Menimbang, bahwa menurut M.Yahya Harahap.SH. dalam bukunya Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi menyatakan bahwa salah satu syarat agar perlawanan dapat dipertimbangkan sebagai alasan untuk menunda eksekusi harus diajukan sebelum eksekusi dijalankan apabila eksekusi telah selesai dilaksanakan tidak ada relevansinya untuk menunda eksekusi dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 menegaskan bahwa formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan apabila eksekusi/lelang telah selesai dilaksanakan upaya yang diajukan pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka upaya hukum yang harus diajukan oleh Pelawan adalah gugatan bukan Perlawanan;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka salah satu eksepsi Terlawan II dapat dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi para Terlawan dikabulkan maka Perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidap dapat diterima ( Niet Onvankelijke Verklaard )

Halaman 4 dari 7 Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Bogor, 78/Pdt.Plw/2022/PN Bgr, tanggal 1 Maret 2023 harus diperbaiki sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama diperbaiki dimana pihak Pembanding semula Pelawan adalah dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

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 Pelawan tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 78/Pdt.Plw/2022/PN Bgr, tanggal 1 Maret 2023 yang dimohonkan banding ;

## MENGADILI SENDIRI :

- Dalam Eksepsi  
Mengabulkan Eksepsi Terlawan II
- Dalam Pokok Perkara
  1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima .( Niet Onvankelijke Verklaard )
  2. Menghukum Pembanding semula Pelawan 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 Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023, oleh Kami BARMEN SINURAT, S.H. sebagai Hakim Ketua, BACHTIAR

Halaman 5 dari 7 Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITOMPUL, S.H, M.H. dan Dr.CATUR IRIANTORO , S.H, M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 308/PDT/2023/PT BDG tanggal 12 Mei 2023 putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Juni 2023 oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta R. BELINDA NURHAYATI S., S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri pada hari itu juga.

Hakim - Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

BACHTIAR SITOMPUL, S.H, M.H.

BARMEN SINURAT, S.H.

Dr.CATUR IRIANTORO , S.H, M.Hum.

Panitera Pengganti,

R. BELINDA NURHAYATI S., S.H.

Perincian biaya:

Halaman 6 dari 7 Putusan Nomor 308/PDT/2023/PT BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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)

**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)