



**P U T U S A N**

**Nomor 166/ PDT/ 2024/PT BDG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding secara eCourt telah menjatuhkan Putusan atas Banding yang diajukan oleh:

**LUKI LUKMAN BARTAJAYA**, Seorang laki-laki, pemilik KTP dengan NIK 3277032010650010 beralamat di Komplek Cihanjuang Indah Blok B No. 184, RT/RW 004/020, Kel. Cibabat, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri, sebagai **PEMBANDING** semula **PELAWAN**;

Lawan :

**1. HERRY SETIYONO**, laki-laki pemegang KTP dengan nomor kependudukan 3273060703980002 beralamat di Ji. Mahmud V No. 18, RT/RW 005/005, Kelurahan Pamoyanan, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sebagai **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I**;

**2. RYCANO DEWA GARLANDA**, laki-laki pemegang KTP dengan nomor kependudukan 3273060703980002 beralamat di Jl. Mahmud V No. 18, RT/RW 005/005, Kelurahan Pamoyanan, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Carolina, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Mahmud V No. 18 Pamoyanan - Cicendo Bandung, berdasarkan surat kuasa insidentil tanggal 1 Nopember 2023, sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II**;

**3. JEFFRY MARHARA DIAN SIMBOLON**, laki-laki pemegang KTP dengan nomor kependudukan 3277030207780007 beralamat di Jl. Setraduta Permai Blok M3 Nomor 21 B, RT/RW 007/009, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, sebagai **TERBANDING III** semula **TERLAWAN III**;

*Halaman 1 dari 11 perdata Nomor 166/PDT/2024/PT BDG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **GRADI DESENDRA**, laki-laki pemegang KTP dengan nomor kependudukan 3273070212940002, beralamat di Jl. Terusan Profesor insinyur Sutami Nomor 19, RT/RW 006/003, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, sebagai TERBANDING IV semula TERLAWAN IV;

5. **NOTARIS PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ICHDA ADIEBA, S.H.**, beralamat JL Daeng Moh. Ardiwinata No.62, Cibabat, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. RIKHI LAZAUARDI, S.H.5M.H., 2. JONI HARIANTO, S.H., KONSULTAN HUKUM RIKHI LAZAUARDI & REKAN, berkedudukan di Jalan Wastukencana No.31 Lantai 3 Suite 301 Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 februari 2024, sebagai TERBANDING V semula TERLAWAN V;

6. **DEDEN FAJAR GURUH**, laki-laki pemegang KTP dengan nomor kependudukan 3204321405890002, beralamat di Komplek Cihanjuang Indah Blok B No. 184, RT/RW 004/020, Kel. Cibabat, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, sebagai TURUT TERBANDING I semula TURUT TERLAWAN I;

7. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, AGRARIA TATA RUANG KOTA CIMAHI**, beralamat di JL Encep Kartawiria No.21A, Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. SANTY SUKMAWATI, S.Sos., 2. DEDED KURNIAWAN, S.SiT., 3. REZA IMRAN FAUZI, S.H., M.Kn., 4. NADHILAH MUSTIKA, S.H., 5. PIPIH SUPINAH, S.H., 6. ULAN WULANDARI, S.Si., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Oktober 2023, sebagai TURUT TERBANDING II semula TURUT TERLAWAN II;

8. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) BANDUNG**, Gedung Keuangan Negara, JL Asia Afrika

Halaman 2 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 114, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. KARMAN, S.H.,M.H., 2. BUDI SETIABUDI, S.H., S.Sos., M.E., 3. WiWIN Rianto, S.Mn., 4. KENI KURNIASIH, S.H., MM., 5. M. FAJRUDIN, 6. SOVI SOVIATI, 7. WAHYU KRISTANTO, 8. PRAMUTYARINI RAHMA RUSILOWATI, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU 710/MK.6/KN.7/2023 tanggal 02 Oktober 2023, sebagai TURUT TERBANDING III semula TURUT TERLAWAN III;

## PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 166/ PDT / 2024 / PT BDG tanggal 5 Maret 2024, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut di atas;
2. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini serta turunan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 246/Pdt.Plw/2023/PN Blb, tanggal 11 Januari 2024 dalam perkara tersebut di atas;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 246/ Pdt.Plw/ 2023/ PN Blb, tanggal 11 Januari 2024, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankeijke verklaard);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.950.000,00 (sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, Bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 246/ Pdt.Plw/ 2023/ PN Blb, diucapkan tanggal 11 Januari 2024 dan telah diberitahukan secara elektronik melalui system Informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 11 Januari 2024, Pembanding Semula Pelawan telah mengajukan Permohonan Banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding elektronik yang dibuat

Halaman 3 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor Nomor 246/Pdt.Plw/2023/PN Blb Jo. Nomor : 3 / Pdt.BD / 2023 / PN Blb, yang menyatakan bahwa, PEMBANDING semula PELAWAN, pada tanggal 30 Januari 2024, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 246/Pdt.Plw/2023 /PN Blb, tanggal 11 Januari 2024, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik, melalui system informasi Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 12 Februari 2024;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan telah mengirimkan memori banding secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 5 Februari 2024;

Bahwa Memori banding telah disampaikan kepada Para Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung dan oleh Para Terbanding dan Para Turut Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik dan telah pula disampaikan kepada Pembanding semula Pelawan secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage);

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Pelawan pada pokoknya memohon sebagai berikut :

### DALAM PROVISI:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding/ Dahulu Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Menanggihkan dan/atau menghentikan terlebih dahulu proses pelaksanaan Eksekusi lelang berdasarkan Penetapan No.:

Halaman 4 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17/Pdt.Eks/Ris/2023/PN.Blb. Sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pembanding/ Dahulu Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Menyatakan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang diterbitkan oleh TERLAWAN V tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan nomor 01405/2021 yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN II tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan baliknama Sertipikat Hak milik no.825/kelurahan Cibabat semula atas nama Luki Lukman Bartajaya menjadi Hery Setiyono yang dilakukan oleh TURUT TERLAWAN II tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERLAWAN III dengan Risalah Lelang nomor 492/30/2023 tidak sah dan batal demi hukum;
6. Membatalkan Penetapan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 17/PdLEks/Ris/2023/PN.Blb;
7. Menghukum TURUT TERLAWAN I untuk membayar kewajibannya kepada TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV yang bila dilunasi sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
8. Menghukum TERBANDING I/Dahulu TERLAWAN I, TERBANDING II/ Dahulu TERLAWAN II, TERBANDING III/ Dahulu TERLAWAN III, TERBANDING IV/Dahulu TERLAWAAN IV dan TERBANDING V/Dahulu TERLAWAN V membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya, terima kasih;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh TERBANDING I semula TERLAWAN I pada pokoknya memohon sebagai berikut ;

Halaman 5 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi ;

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Mendukung dan mendorong proses Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan 17/Pdt Eks/Ris/PN Blb yang sudah menjadi produk hukum;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan perlawanan Pembanding / Dahulu Pelawan / Termohon Eksekusi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Pembanding / Dahulu Pelawan / Termohon Eksekusi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh TERBANDING II semula TERLAWAN II, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Mendukung dan mendorong proses Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan 17/Pdt Eks/Ris/PN Blb yang sudah menjadi produk hukum;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan perlawanan Pembanding / Dahulu Pelawan / Termohon Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding / Dahulu Pelawan / Termohon Eksekusi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh TERBANDING V semula TERLAWAN V, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/ Pelawan/ Termohon eksekusi;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA Nomor 246/Pdt.Plw/PN Blb tanggal 11 Januari 2024;

Halaman 6 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG





Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh TURUT TERBANDING I semula TURUT TERLAWAN I, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

**DALAM PROVISI:**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pembanding/ Dahulu Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Menangguhkan dan/atau menghentikan terlebih dahulu proses pelaksanaan Eksekusi lelang berdasarkan Penetapan No.: 17/Pdt.Eks/Ris/2023/PN.Blb. Sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pembanding/ Dahulu Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Menyatakan Perjanjian Pinjam Meminjam Uang dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang diterbitkan oleh TERLAWAN V tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan nomor 01405/2021 yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN II tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan baliknama Sertipikat Hak milik no.825/kelurahan Cibabat semula atas nama Luki Lukman Bartajaya menjadi Hery Setiyono yang dilakukan oleh TURUT TERLAWAN II tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan lelang yang dilaksanakan oleh TURUT TERLAWAN III dengan Risalah lelang nomor 492/30/2023 tidak sah dan batal demi hukum;
6. Membatalkan Penetapan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 17/PdLEks/Ris/2023/PN.Blb;
7. Menghukum TURUT TERLAWAN I untuk membayar kewajibannya kepada TERLAWAN II, TERLAWAN III, dan TERLAWAN IV yang bila dilunasi sebesar Rp. 230.000.000 (dua ratus tiga puluh juta rupiah);
8. Menghukum TERBANDING I/Dahulu TERLAWAN I, TERBANDING II/Dahulu TERLAWAN II, TERBANDING III/ Dahulu TERLAWAN III, TERBANDING IV/Dahulu TERLAWAN IV dan TERBANDING

Halaman 7 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

V/Dahulu TERLAWAN V membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh TERBANDING IV semula TERLAWAN IV, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/Pelawan/Termohon Eksekusi;
2. Mendukung dan mendorong proses Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan 17/Pdt Eks/Ris/PN Blb yang sudah menjadi produk hukum;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan perlawanan Pembanding / Dahulu Pelawan / Termohon Eksekusi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding / Dahulu Pelawan / Termohon Eksekusi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh TURUT TERBANDING III semula TURUT TERLAWAN III, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding/ dahulu Pelawan/Termohon Eksekusi untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 246/Pdt.Plw/2023/PN Blb tanggal 11 Januari 2024;
3. Menghukum Pembanding/ dahulu Pelawan/Termohon Eksesekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara, tersebut beserta surat-surat terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 246/Pdt.Plw/2023/PN Blb, tanggal 11 Januari 2024, dan Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Pelawan, Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Terlawan I dan dari Terbanding II semula Terlawan II, Terbanding V semula Terlawan V, Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I, Terbanding IV semula Terlawan IV, Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III, Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan

Halaman 8 dari 11 Putusan Nomor 166/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)





Negeri Bale Bandung, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, yang menyatakan bahwa Pelawan dipanggil secara patut tetapi tidak datang kepersidangan yang telah ditentukan sehingga Pelawan tidak serius dengan gugatan perlawanannya, akan tetapi perihal akibat hukum ketidak hadiran Pembanding semula Pelawan dalam perkara aquo sebagaimana dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (niet on vankeljik verklard) dengan mengacu pada pasal 124 HIR, maka ketidak hadiran Pembanding semula pelawan dalam persidangan yang telah ditentukan atau tidak menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasa untuk menghadiri siding padahal sudah dipanggil secara sah dan patut maka perlawanan Pembanding semula Pelawan haruslah dinyatakan gugur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 246/Pdt.Plw/2023/PN Blb, tanggal 11 Januari 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan sebagaimana pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan maka Pembanding semula Pelawan harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura/HIR Nomor 1947/227 jo Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan Perubahan terakhir dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Pelawan;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 246/Pdt.Plw/2023/PN Blb, tanggal 11 Januari 2024, yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan yang selengkapny sebagai berikut :
1. Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan gugur;

Halaman 9 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



2. Menghukum Pembanding semula Pelawan, untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 18 April 2024, oleh kami : BARMEN SINURAT, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. BARITA LUMBAN GAOL, S.H, M.H, dan KEMAL TAMPUBOLON, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis pada Pengadilan Tinggi Bandung, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 30 April 2024, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh para Hakim Anggota Majelis tersebut, dibantu oleh BAMBANG BELARDAYA, S.H, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini, serta putusan tersebut telah dikirim secara *ecourt* melalui system informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

DR. BARITA LUMBAN GAOL, S.H, M.H

BARMEN SINURAT, S.H.

KEMAL TAMPUBOLON, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

BAMBANG BELARDAYA, S.H

Halaman 10 dari 11 Putusan Nomor 166/PDT/2024/PT BDG



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

Biaya Perkara :

1. Materai.....Rp. 10.000,00.
2. Redaksi.....Rp. 10.000,00.
3. Proses..... Rp. 130.000,00.
- Jumlah.....Rp. 150.000,00.