



PUTUSAN

Nomor 698/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. **Prof.Dr.Ir. H. Isman Kadar, M.M.**, lahir di Kebumen pada tanggal 25 Maret 1956, laki-laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Pertanian No. 99 Rt. 005 Rw. 002 Kel./Desa Bendungan Kec. Ciawi Kab. Bogor Provinsi Jawa Barat;
2. **Hj. Heryati, S.E**, lahir di Sukabumi pada tanggal 17 April 1962, perempuan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, beralamat di Jl. Pertanian No. 99 Rt. 005 Rw. 002 Kel./Desa Bendungan Kec. Ciawi Kab. Bogor Provinsi Jawa Barat;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Erwin Disky Rinaldo, S.H., M.H., Dkk, advokat/pengacara, konsultan hukum pada "RINALDO LAW OFFICCE", beralamat Jl. Kh. Sholeh Iskandar Komplek Ruko 9 No. 1, Tanah Sereal, Kota Bogor, 16164 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Pelawan**;

Lawan:

1. **Fatahillah**, beralamat di Jl. Batu Tulis VIII/4 A Rt. 002 Rw. 003, Kel. Kebon Kelapa, Kec. Gambir Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinto Ari Nando, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Advokat RAN & ASSOCIATES, berkedudukan di Puri Depok Mas Blok M No. 25, Jalan Raya Sawangan, Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok 16436, berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 1 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG



tanggal 27 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;

- 2. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK**, berkedudukan di Menara Bank BTN Jl. Gajah Mada No. 1, Kel. Petojo Utara, Kec. Gambir Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10130, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **CANDRA PRIMA HARISYAFRI, S.H.**, pegawai yang bertugas di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk., beralamat di Menara Bank BTN, Jalan Gajah Mada No. 1, Jakarta Pusat 10130 berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 72/KUASA/LGD/2023 tanggal 29 Maret 2023 dan Surat Tugas No. 58/ST/LGD/III/2023 tanggal 29 Maret 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;

- 3. CUN KIANG**, beralamat di Villa Pertiwi Blok 1 No. 8 Rt. 002 Rw. 016, Kel. Sukamaju, Kec. Cilodong, Kota Depok Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rinto Ari Nando, S.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Advokat RAN & ASSOCIATES, berkedudukan di Puri Depok Mas Blok M No. 25 Jalan Raya Sawangan, Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok 16436, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2023 untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Terlawan III**;

- 4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BOGOR**, berkedudukan di Jl. Veteran No.45 Kota Bogor Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **HIKMAH ANITA, DKK**, beralamat di Jl. Veteran No.45 Kota Bogor

Halaman 2 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG



Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-373/MK.6/KN.7/2023 tanggal 06 Juni 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Terlawan I**;

5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ. KANWIL PERTANAHAN JAWA BARAT CQ. KANTOR PERTANAHAN KAB. SUKABUMI, berkedudukan di Kabupaten Sukabumi Jawa Barat 43111, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Terlawan II**;

5. BAZARIN AMAL, S.H., dan MAHMUD IBRAHIM RENDI ANDIKA, S.H., SELAKU KURATOR PT. ISTIAJAYA GUNA PERKASA (DALAM PAILIT), berkedudukan di Mira Councillors At Law, Jalan Panglima Polim IV, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Terlawan III**.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 698/PDT/2023/PT BDG tanggal 17 November 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang menangani perkara tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 9/Pdt.Bth/2023/PN Cbd tanggal 23 Oktober 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 3 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, dan Turut Terlawan I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.570.000,00 (Empat juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Cibadak diucapkan pada tanggal 23 Oktober 2023 dengan dihadiri oleh Para Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II. Turut Terlawan III diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 23 Oktober 2023. Para Pembanding semula Para Pelawan/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 9/Pdt.Bth/2023/PN Cbd tanggal 26 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibadak. Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibadak pada tanggal 30 Oktober 2023;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibadak masing-masing pada tanggal 30 Oktober 2023, oleh Kuasa Terbanding I dan Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibadak tanggal 3 November 2023;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Halaman 4 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan memori banding Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak dalam register Perkara Nomor: 9/Pdt.Bth/2023/PN Cbd tanggal 23 Oktober 2023;
3. Menghukum Para Terbanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding III semula Terlawan I dan Terlawan III pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan kontra memori banding dari Terbanding I (dahulu Terlawan I) dan Terbanding III (dahulu Terlawan III);
2. Menolak memori banding dari Para Pembanding (dahulu Para Pelawan);
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor: 9/PDT.BTH/2023/PN Cbd tanggal 23 Oktober 2023 yang dimohonkan banding;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 9/Pdt.Bth/2023/PN Cbd tanggal 23 Oktober 2023, memori banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan, kontra memori banding dari Terbanding I dan Terbanding III semula Terlawan I dan Terlawan III, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa Majelis Hakim tingkat I telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan eksepsi sehingga Majelis Hakim banding sependapat dan karenanya eksepsi dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang bahwa perlawanan yang diajukan Pelawan ditujukan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 2/Pen.Pdt.Eks.Aan/2023/PN Cbd tanggal 8 Februari 2023 karena salah satu dasarnya adalah Risalah Lelang

Halaman 5 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2137/32/2022 tanggal 22 November 2022 yang menurut Pelawan telah dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang bahwa sebagaimana bukti-bukti dipersidangan diketahui bahwa atas ke 5 bidang obyek tanah dan bangunan terletak di Jl. Raya Siliwangi No. 99 Kelurahan Cicurug, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi dahulu tercatat atas nama Pelawan I kemudian para Pelawan telah melakukan perjanjian hutang piutang dengan Terlawan II dengan jaminan Sertifikat Hak Milik ke 5 bidang tanah tersebut diatas dengan diikat Hak Tanggungan;

Menimbang bahwa timbul Cessie dari Terlawan II kepada Terlawan III atas perjanjian kredit tersebut telah diberitahukan kepada Para Pelawan sehingga hak tagih beralih kepada Terlawan III;

Menimbang bahwa pembayaran hutang tidak dilaksanakan walaupun Terlawan III telah mengirimkan surat peringatan tanggal 22 Juni 2022, tanggal 29 Juni 2022 dan surat peringatan ketiga tanggal 6 Juli 2022 tetapi para Pelawan ingkar janji;

Menimbang bahwa setelah melalui proses lelang, ke 5 bidang tanah obyek sengketa telah dilakukan pelaksanaan lelang dimana Terlawan I menjadi pembeli lelang atas tanah-tanah sengketa tersebut sehingga kepemilikan berpindah ke Terlawan I;

Menimbang bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama bahwa terhadap seluruh proses pelaksanaan eksekusi lelang atas ke 5 obyek sengketa telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan karenanya para Pelawan tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sehingga perlawanan para Pelawan tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa terhadap memori banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Pelawan, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pelawan dengan segala argumentasinya, karena alasan-alasan dalam memori banding tersebut pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil dalam surat gugatan dan tidak ada fakta-fakta hukum baru yang dapat mempengaruhi putusan Majelis hakim tingkat pertama;

Halaman 6 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 9/Pdt.Bth/2023/PN Cbd tanggal 23 Oktober 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura 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 Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cibadak Nomor 9/Pdt.Bth/2023/PN Cbd tanggal 23 Oktober 2023 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 30 November 2023 yang terdiri dari Sri Andini, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Kemal Tampubolon, S.H., M.H. dan Hj. Wedhayati, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **5 Desember 2023** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Nurdiana, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh

Halaman 7 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Cibadak pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Kemal Tampubolon, S.H., M.H.

Sri Andini, S.H., M.H.

TTD

Hj. Wedhayati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Nurdiana, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp.	10.000,00
2. Redaksi	Rp.	10.000,00
3. Proses	Rp.	130.000,00 +
Jumlah	Rp.	150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8 hal Putusan Nomor 698/PDT/2023/PT BDG