



P U T U S A N

Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. EDDY SUMARGO H., pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jalan Istana Regensi 2 No. F-7, RT.01/RW.10, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat;-

2. OVINNA FERNANDA; pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Istana Regensi 2 No. F-7, RT.01/RW.10, Kelurahan Pajajaran, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat; Keduanya diwakili oleh Kuasanya, masing-masing (1). :M.H. BHRULHIDAYAT, S.H.,M.H, (2). HAYUN SHOBRI, S.H.,M.H, (3). HERI HAERUL KUSDINAR, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum APSARA NUSANTARA, beralamat di Jalan Wartawan I No.22 B, Turangga, Buahbatu, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2014;----

PARA PEMBANDING semula PARA PEMBANTAH;-----

MELAWAN

TOMMY SURYAWARDHANY, pekerjaan wiraswata beralamat di Jalan Terusan Dadali No. 57 Kota Bandung;-----

TERBANDING semula TERBANTAH;-----

Pengadilan Tinggi tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

Halaman 1 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian tentang posita dan petitum gugatan, seperti termuat dalam gugatan para Penggugat, tanggal 22 Januari 2014, yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung, Register Perkara Nomor 31/Pdt/Bth/2014/PN.Bdg, selengkapnya sebagai berikut : -----

1. Pembantah/Pelawan adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan SHM No.1698/Kel.Pajajaran, luas 325 m2, atas nama Eddy Sumargo dan Ovinna Fernanda ;-----

2. Bahwa objek tereksekusi a quo saat ini masih dalam status sita jaminan pada perkara lain dengan register perkara No.238/Pdt.G/2009/PN.BDG sesuai dengan Berita Acara Sita Jaminan No.238/PDT/G/2009/PN.BDG tertanggal 1 Oktober 2009, dan hingga bantahan/perlawanan ini dilayangkan, Sita Jaminan dalam perkara a quo belum pernah diangkat, dan sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR yang menyatakan sebagai berikut : “Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya”

Oleh karenanya Risalah lelang No.264/2011 tertanggal 12 April 2011 yang menjadi dasar dilakukannya permohonan Eksekusi oleh Terlawan/Terbantah adalah bertentangan dengan hukum yang mana permasalahan ini sedang diperiksa dalam perkara Perdata No.23/Pdt.G/2013/PN.BDG dan belum berkekuatan hukum tetap ;-----

Halaman 2 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap putusan No.317/Pdt/G/2004/PN.Bdg Jo. No.269 /Pdt/ 2005/ PT.Bdg Jo. No.1605 K/Pdt /2007, yang menjadi dasar Eksekusi (lelang) oleh Hendri Widjaja yang kemudian dimenangkan oleh Terlawan/Terbantah, saat ini sedang dilakukan upaya hukum Peninjauan Kembali sebagaimana tertuang dalam Permohonan Peninjauan Kembali No.03/ Pdt/PK/ 2013/ PN.Bdg, tertanggal 20 Februari 2013, oleh karenanya demi memenuhi rasa keadilan seyogyannya pelaksanaan eksekusi ditunda hingga upaya permohonan Peninjauan kembali yang diajukan oleh Pembantah/Pelawan telah selesai diperiksa dan diputus ;-----

4. Bahwa Pembantah/Pelawan telah membuat laporan Polisi di kepolisian Resor Kota Bandung atas dugaan terjadinya tindak pidana Keterangan palsu/Sumpah palsu dalam persidangan sebagaimana dimaksud Pasal 242 KUHPidana dengan register Laporan Polisi No.LPB/1178/XII/2013/JABAR tertanggal 19 Desember 2013, dan hasil dari penyelidikan ini erat kaitannya dengan persidangan yang telah menghasilkan putusan No.317/Pdt/G/2004/PN.Bdg Jo.No. 269/ Pdt/ 2005/PT. Bdg Jo. No.1605 K/Pdt /2007, dan dengan berlandaskan asas peradilan yang baik dan benar seyogyanya eksekusi ditunda hingga rangkaian pemeriksaan dugaan terjadinya tindak pidana keterangan palsu/Sumpah Palsu menghasilkan putusan yang berkekuatan hukum tetap ;----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Posita diatas, maka Pembantah/Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls IA Bandung Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan petitum Pembantah/Pelawan seluruhnya;-----
2. Menyatakan pelaksanaan eksekusi atas sebidang tanah berikut bangunan SHM No.1698/Kel.Pajajaran tidak dapat dilaksanakan hingga putusan atas perkara perdata dengan register perkara No.231/Pdt.G/2013/PN.Bdg berkekuatan hukum tetap;-----

Halaman 3 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan pelaksanaan eksekusi atas sebidang tanah berikut bangunan SHM No.1698/Kel.Pajajaran tidak dapat dilaksanakan hingga upaya hukum Peninjauan kembali Nomor : 03/Pdt/PK/2013/PN.Bdg, selesai diperiksa dan menghasilkan putusan yang berkekuatan hukum tetap ;-----
4. Menyatakan pelaksanaan eksekusi atas sebidang tanah berikut bangunan SHM No.1698/Kel.Pajajaran tidak dapat dilaksanakan hingga rangkaian pemeriksaan dugaan terjadinya tindak pidana Keterangan palsu/Sumpah palsu menghasilkan putusan yang berkekuatan hukum tetap ;-----
5. Menghukum Terbantah/Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

Menerima dan mengutip seperti tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Bandung No.31/Pdt/Bth/2014/ PN.Bdg, tanggal 17 April 2014, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terbantah tersebut ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;-----

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan bantahan Pembantah dalam Rekonvensi tidak dapat diterima ;--

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI :

- Menghukum Pembantah dalam Konvensi/Terbantah dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.241.000 (dua ratus empat puluh satu);-----

Memperhatikan Risalah Pernyataan Permohonan Banding, Nomor 51/PDT.B/2014/PN.BDG, tanggal 22 April 2014, yang dibuat dan ditandatangani oleh H. MUHAMMAD MAKMUN, SH.MH, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri

Halaman 4 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, yang isinya menerangkan bahwa HERI HAERUL KUSDINAR, SH., Kuasa Hukum Pembanding semula Pembantah/ Pelawan mengajukan permintaan banding terhadap putusan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut diatas;-----

Memperhatikan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 31/PDT/Bant/2014/PN.BDG Jo. No.51/Pdt/B/2014/PN.Bdg, tanggal 17 Juli 2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh UDAN HAERUDIN Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung, yang isinya menerangkan telah memberitahukan kepada Terbanding semula Terbantah/ Terlawan mengenai permintaan banding dari Pembanding semula Pembantah/ Pelawan tersebut;-----

Memperhatikan, Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage), masing-masing No. 31/PDT/BTH/2014/PN.BDG. Jo No.51/ PDT/ B/2014/ PN.BDG tanggal 16 dan 17 Juli 2014, yang dibuat dan ditandatangani oleh UDAN HAERUDIN Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung, yang isinya menerangkan telah memberi kesempatan kepada Pembanding maupun Terbanding untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung, sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung dijatuhkan pada tanggal 17 April 2014, dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah dan Kuasa Terbantah. Selanjutnya tanggal 22 April 2014, Kuasa Hukum Para Pembanding, mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut. Dengan demikian permohonan banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 17 April 2014, Nomor 31/Pdt.Bth/2014/PN.Bdg, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui putusan

Halaman 5 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hakim tingkat pertama, sebab putusan yang menolak bantahan pembantah tersebut, telah didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat;-----

Menimbang, bahwa secara hukum pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, tidak terkecuali pemenang lelang. Pelaksanaan lelang terhadap sebidang tanah berikut bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 1698/Kel.Pajajaran, seluas 325 m², GS No. 9714/1997, atas nama Eddy Sumargo Hardjoni dan Ny. Ovinna Fernanda (Para Pembantah), telah melalui prosedur hukum yang sah, yakni melalui perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, atas permintaan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Bandung guna memenuhi isi putusan PN Bandung No.317/ Pdt.G/ 2004/PN. Bdg, tanggal Jo.Putusan PT.Bandung No.269/ Pdt/ 2005/ PT.Bdg., Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1605 K/Pdt /2007;-----

Menimbang, bahwa pelaksanaan lelang tersebut, seperti disebutkan dalam Kutipan Risalah lelang, Nomor 264/2011, dimana pihak Terbantah (Tommy Suryawardhani) yang memenangkan lelang, dengan penawaran harga tertinggi sebesar Rp. 751.000.000,- (tujuh ratus lima puluh satu juta rupiah) hal mana telah mencapai/melampaui harga limit yang ditetapkan penjual, maka pembeli atau Terbantah sebagai pembeli dari proses lelang yang sah, seperti diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2012, tanggal 23 April 2010, harus mendapat perlindungan hukum;-----

Menimbang, bahwa dengan selesainya proses lelang dan objek lelang telah beralih secara hukum kepada pembeli lelang (Terbantah) maka perkara *a quo* yang terkait objek sengketa, sudah berakhir/selesai. Sehingga Pembantah, tidak dapat lagi mempersoalkan objek lelang dengan dalil masih menjadi miliknya. Hal ini juga sejalan dengan Yuriprudensi, seperti termuat dalam Putusan MA-RI No.1281.K/Sip/1979, tanggal 23 April 1981, yang menyebutkan bantahan terhadap eksekusi, yang diajukan setelah eksekusi itu dilaksanakan, tidak dapat diterima;---

Halaman 6 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 17 April 2014 Nomor 31/Pdt.Bth/2014/PN.Bdg., dapat dikuatkan pada peradilan tingkat banding;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan tingkat banding, para Pembanding semula para Pembantah tetap berada dipihak yang kalah maka sesuai ketentuan pasal 181 ayat (1) HIR, para Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara;-

Mengingat pasal 7 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan Di Jawa Dan Madura *Juncto.* pasal 195 ayat (6) HIR *Juncto.* Pasal 1457 KUH Perdata *Juncto.* pasal 181 ayat (1) HIR *Juncto.* Pasal 4 dan pasal 5 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman; -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding : EDDY SUMARGO H. dan OVINNA FERNANDA;-----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 17 April 2014, Nomor 31/Pdt.Bth/2014/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut; -----
- Menghukum para pembanding semula para pembantah untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding, sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah majelis hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Selasa** tanggal **7 Oktober 2014** oleh Kami : **F. WILLEM SAIJA**, sebagai Hakim Ketua, **H. SUKARMAN SITEPU, S.H., M.Hum.**, dan **ENOS RADJAWANE, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 16 September 2014, Nomor 353/PEN/PDT/2014/PT.BDG, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin**, tanggal **13 Oktober 2014**. oleh Hakim

Halaman 7 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh : **KAIRUL FASJA, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

H.SUKARMAN SITEPU, S.H., M.Hum.

F. WILLEM SAIJA

ENOS RADJAWANE, S.H.

PANITERA PENGGANTI

KAIRUL FASJA, S.H.

Perincian biaya perkara :

- 1. Biaya Materai Rp. 6.000,-
- 2. Biaya Redaksi putusan Rp. 5.000,-
- 3. Biaya Pemberkasan Rp. 139.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 8 dari 8, Putusan Nomor 353/Pdt/2014/PT.BDG



PENGADILAN TINGGI BANDUNG