



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 130/PDT/2022/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Drs. H. Rudi Alamsjah, beralamat di Jalan Grand Hotel Nomor. 27 RT. 001 RW. 005 Desa Lembang, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, yang dalam tingkat banding ini telah memberikan kuasanya kepada **Dr. Nanang Solihin, S.H., M.H., Advokat**, berkantor di Kantor Hukum Nanang Solihin, S.H. & Rekan, berkedudukan di Jalan Edang Suwanda Nomor 3 Cimuncang Atas, Kampung Pasir Honje RT.01, RW.14, Desa Padasuka, Kecamatan Cimenyan, Kabupaten Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 12 Januari 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Terlawan Eksekusi I**;

Lawan:

PT Bangunbina Persada, berkedudukan di Bekasi, beralamat di M. Gold Tower 17th Floor Suite, Jalan KH. Noer Alie Bekasi Selatan 17148, diwakili oleh **Frans Susanto, S.T.**, selaku Direktur, berdasarkan Akta No. 28 tanggal 24 Agustus 2020 tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT Bangunbina Persada, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. **E. Cynthia Tobing, S.H., M.H.**, 2. **Dorastina Simanullang, S.H.**, dan 3. **Rusiana Damayanti, S.H.**, Semuanya Advokat dan Konsultan Hukum di Kantor Hukum Cynthia Tobing and Partners, Law Firm beralamat kantor di 18 Office Park 22nd Floor Suite E, F, G, Jalan TB. Simatupang Kav 18 Jakarta Selatan 12520, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Februari 2022 Register Nomor

Halaman 1 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

W11.U6-178-HT.04.10.Tahun 2022, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Pelawan Eksekusi**;

Dan

Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintahan Daerah Kabupaten Bandung Barat lantai 3 Gedung Utama, Jalan. Padalarang Cisarua Km 2 Desa Mekarsari, Kecamatan Ngamprah, Kabupaten Bandung Barat, yang dalam hal ini telah memberikan kuasanya kepada :

1. Asep Wahidin, S.H., M.H., Jabatan Kepala Bagian Hukum.,
2. Angga Setiaputera, S.H., Jabatan Kepala Sub. Bagian Bantuan Hukum.
3. Rida Dari Milyawati, S.H., Jabatan Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum.
4. Ani Purwantini, S.H., Jabatan Pelaksana pada Bagian Bantuan Hukum, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2021, selanjutnya disebut sebagai

Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 7 Maret 2022 Nomor 130/PDT/2022/PT BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 7 Maret 2022 Nomor 130/PDT/2022/PT BDG untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
3. Berkas perkara Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Bib. tanggal 20 Desember 2021, dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan Eksekusi dengan surat gugatan tanggal 25 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale

Halaman 2 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung pada tanggal 25 Januari 2021 register Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Adapun alasan – alasan keberatan Pelawan Eksekusi atas Penetapan Sita Eksekusi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan laporan masyarakat mengenai khabar akan adanya eksekusi terhadap lingkungan Pasar Panorama Lembang sehingga memaksa Pelawan untuk mencari informasi kepada Pihak Kantor Kabupaten Bandung Barat mengenai relaas tersebut. Ternyata benar, ada Relaas Surat Panggilan Teguran No. 4/ Pdt.Eks/PUT/2021/PN. Blb terhadap pelaksanaan putusan No. 155/Pdt.G/2016/PN. Blb. Jo 365/Pdt/2017/PT.Bdg Jo. 2429 K/Pdt/2018 jo. 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020, untuk Panggilan Teguran kepada Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat , untuk hari Selasa, 26 Januari 2021.
2. Bahwa berdasarkan keterangan dari pihak Kantor Kabupaten Bandung Barat / Terlawan Eksekusi II, Pasar Panorama Lembang termasuk bagian yang akan di eksekusi menurut Surat Relaas Panggilan Teguran No. 4/ Pdt.Eks/PUT/2021/PN. Blb.
3. Bahwa dengan adanya relaas tersebut diatas, Pelawan Eksekusi **sangat di rugikan**, karena Pelawan Eksekusi dan Terlawan Eksekusi II telah bekerjasama cukup lama, dan pasar Panorama Lembang dibangun diatas tanah milik Kabupaten Bandung yang telah di duduki selama 46 (empat puluh enam) tahun yang lalu.

STATUS PELAWAN EKSEKUSI DI PASAR PANORAMA LEMBANG.

4. Bahwa Pelawan Eksekusi dalam perkara ini tidak termasuk pihak dalam perkara No. 155/Pdt.G/2016/PN. Blb. Jo 365/Pdt/2017/PT.Bdg jo. 2429 K/Pdt/2018 jo. 446 PK/Pdt/2020.
5. Bahwa Pelawan Eksekusi adalah Pihak yang menerima kerjasama dari Pemerintah Kabupaten Bandung Barat / Terlawan Eksekusi II untuk membangun dan mengelola Pasar Panorama Lembang berdasarkan Akta Notaris TATTI MUKHTIATI HIDAYAT, SH. No. 3 , tentang Perjanjian Kerjasama Pembangunan, Pengelola dan Penyerahan (Bangun Guna Serah) Pasar Panorama Lembang antara Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dengan PT. Bangunbina Persada, tertanggal 15 Juli 2016, dengan objek tanah seluas 24.926 M² (dua puluh empat ribu sembilan ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana halaman 3 akta di atas dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 3 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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)



Sebelah Barat : Jalan Raya Panorama Lembang
Sebelah Timur : Bidang Lahan KPSBU Lembang
Sebelah Utara : Jalan Gunung Sari
Sebelah Selatan : Jalan Kayu Ambon

Jangka waktu bagi Pelawan Eksekusi untuk mengelola Pasar Panorama Lembang adalah selama 15 tahun.

6. Bahwa Pelawan Eksekusi dan Terlawan Eksekusi II akan menciptakan lingkungan pasar yang kondusif, guna memberikan iklim usaha yang baik bagi para Pedagangnya termasuk dalam menyelesaikan perselisihan. Pelawan akan menetapkan standar kinerja yang baik dalam Pengelolaan pasar sesuai pasal 15 Ayat 3 dan 4 dalam Akta Notaris tersebut diatas.
7. Bahwa kerjasama dimaksud point 6 diatas, bertujuan untuk memajukan perekonomian daerah Lembang dan menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat setempat. Sesuai dengan Undang – Undang Dasar 1945, Pasal 33 ayat 3 yang menyatakan bahwa : “ Bumi , dan air dan Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

BILA PASAR PANORAMA LEMBANG ADALAH OBJEK EKSEKUSI, MAKA EKSEKUSI DIMAKSUD SALAH OBJEK.

8. Bahwa Pasar Panorama Lembang dibangun bukan diatas persil 74, sebagaimana :
 - a. Laporan Hasil Pelaksanaan Inventarisasi dan Pengukuran rincian atas kasus Tanah Ex. Milik /Ex. Adiwarta HGU PT. Baruadjak dan Pemerintah yang dibuat oleh Team Khusus Agraria Propinsi Daerah TK I Jawa Barat 1985/1986 yang menyatakan bahwa letak tanah Pasar Panorama Lembang, termasuk dalam lokasi instansi pemerintah **bukan Persil 74**.
 - b. PETA yang dikeluarkan oleh Direktorat Pendaftaran tanah/Direktorat Agraria BPN pada tanggal 17 Maret 1984 , telah NYATA BAHWA OBJEK YANG DIENKETAKAN BERBEDA LETAK PERSIL 74. Hal itu menunjukkan bahwa objek dari Terlawan Eksekusi I adalah SALAH OBJEK ATAU “ ERROR IN OBJECTO”.
9. Bahwa Pemerintah Kabupaten Bandung Barat atas objek tanah *a quo* telah mengajukan Permohonan alas hak berupa sertifikat kepada BPN dengan dasar :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep-229/2010 Tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Berita Acara Serah Terima (BAST) Pemindahtanganan Nomor : 030/912/Aset tanggal 01 Juli 2010, Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bandung Nomor 09 Tahun 2010 Tentang Persetujuan DPRD Kabupaten Bandung Terhadap Aset Yang Dihapuskan Atau Diserahkan Dari Pemerintah Kabupaten Bandung Ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Keputusan Bupati Bandung Nomor : 030/Kep.553-Aset/2012 Tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang Diserahkan Dari Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, Keputusan Bupati Bandung Nomor : 030/Kep 561-Aset/2012 Tentang Perubahan atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 Tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang Diserahkan Dari Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, bahwa Pasar Panorama Lembang terletak di Jl. Pasar Baru Lembang RT. 01/ RW. 04, Desa Lembang Kabupaten Bandung Barat, seluas : 24.925 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Adat

Sebelah Selatan : Jalan.

Sebelah Barat : Jalan Panorama Lembang.

Sebelah Timur : Terminal dan KPSBU Lembang.

Berdasarkan BA (Berita Acara) Serah Terima tersebut, tanah tersebut **telah dikuasai Kabupaten Bandung sejak tahun 1973, yang sampai saat ini dikuasai secara terus - menerus oleh Kabupaten Bandung Barat**, untuk diajukan permohonan Hak atas objek tanah pasar tersebut kepada BPN.

Sementara Objek Eksekusi yang didalilkan Terlawan Eksekusi I, berdasarkan Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020, sebagai dasar Objek Eksekusi adalah Sebidang tanah Persil 74, D.III Kohir/C Nomor 46, seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kecamatan Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas – batas :

Sebelah Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar.

Halaman 5 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kawi.

Sebelah Barat : Jalan Kabupaten dan Jalan Pasar.

Sebelah Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPPSBU.

Oleh karena itu **tanah lokasi Pasar Panorama Lembang, adalah OBJEK YANG BERBEDA dengan OBJEK SITA EKSEKUSI** yang dimaksud dengan Relas Panggilan Teguran No. 4/ Pdt.Eks/PUT/2021/PN. Blb terhadap pelaksanaan putusan No. 155/Pdt.G/2016/PN. Blb. Jo 365/Pdt/2017/PT.Bdg Jo. 2429 K/Pdt/2018 Jo. 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020.

10. Bahwa berdasarkan Putusan Kasasi No: 2429 K/Pdt/2018, Majelis Hakim Kasasi telah memenangkan Terlawan II / Pemerintah Bandung Barat, dalam pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis Hakim dari Mahkamah Agung RI yang menyatakan hal-hal sebagai hal-hal sebagai berikut : Pada halaman 9 dari 11 hal. Put. No 2429K/Pdt/2018 yang berbunyi :

" Bahwa pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang membatalkan Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Bale Bandung yang mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara aquo, judex facti Pengadilan tinggi Jawa Barat di Bandung telah salah menerapkan hukum, dimana ternyata objek sengketa terus menerus telah dikuasai dan dikelola secara fisik oleh Tergugat semenjak tahun 1970 atau lebih dari 46 (empat puluh enam) tahun yang lalu, dan penguasaan tersebut secara tertulis telah diserahkan oleh ahli waris Alm. Adiwarta berdasarkan Surat Pernyataan Penyerahan tertanggal November 1992, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Tergugat dapat di nilai dalam memperoleh objek sengketa dengan itikad baik dengan mendaftarkan objek sengketa sebagai asset Tergugat dan secara nyata (fisik) menguasainya dengan mendirikan fasilitas-fasilitas umum seperti Pasar dan perkantoran Pemerintah Daerah dan terhadapnya telah pula diterbitkan hak, untuk itu Penggugat tidak dapat menuntut atau menggugat haknya dengan alasan secara tertulis telah mencabut Surat Pernyataan Penyerahan tersebut."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No.

Halaman 6 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

365/PDT/PT. BDG tanggal 31 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 155/Pdt.G/2016 /PN. Blb tanggal 5 April 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan dibawah ini :

MENGADILI

- Mengabulkan permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi **BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 365/PDT/PT. BDG tanggal 31 Oktober 2017 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 155/Pdt.G/2016 /PN. Blb tanggal 5 April 2017;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat Kasasi sebesar Rp. 500.000; (lima ratus ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 Oktober 2018.

11. Bahwa berdasarkan Undang – Undang No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, **Pasal 50 secara tegas menyebutkan pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap aset negara.**

Hal ini sesuai dengan Prinsip “**Good Governance**” atas pengelolaan barang milik daerah telah mendapat pengaturan dalam peraturan Perundang-undangan yang sudah semestinya untuk di tindak lanjuti dalam mengatur, menyusun dan mengelola aset milik pemerintah daerah, pengaturannya melalui produk hukum, salah satunya Pemendagri No. 17 tahun 2007.

Halaman 7 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/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

Oleh karenanya, TERLAWAN Eksekusi II/ Pemkab Bandung Barat / Dinas Perindustrian dan Perdagangan dalam hal ini selaku pemeganghak Pengelolaan harus melaksanakan Pengamanan barang milik daerah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Negara No. 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Yang kemudian Terlawan Eksekusi II/ Kabupaten Bandung Barat (Dinas Perindustrian dan Perdagangan) bekerjasama dengan Pelawan Eksekusi / PT. Bangunbina Persada untuk membangun Pasar dan mengelolanya serta di tetapkan dalam Perjanjian Kerja Sama yang saling menguntungkan dan menciptakan lapangan pekerjaan bagi masyarakat setempat dan digunakan untuk KEPENTINGAN UMUM dalam MENSEJAHTERAKAN MASYARAKAT.

12. Bahwa Pelawan Eksekusi keberatan dan menolak Relas Surat Panggilan Teguran No. 4/ Pdt.Eks/PUT/2021/PN. Blb terhadap pelaksanaan putusan No. 155/Pdt.G/2016/PN. Blb. Jo 365/Pdt/2017/PT.Bdg jo. 2429 K/Pdt/2018 Jo. 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Pasar Panorama Lembang tidak didirikan diatas Persil 74. DIII C. 46 berdasarkan Peta Situasi yang di dikeluarkan oleh Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat tanggal 17 Maret 1984.
- b. Bahwa Pasar Panorama Lembang didirikan diatas Tanah Negara, dahulu dipergunakan oleh Dinas Pekerjaan Umum (PU) Kabupaten Bandung berdasarkan Peta Gambar tanah yang dikeluarkan oleh Bupati Bandung tanggal 10 April 1972 dan Peta Situasi yang di dikeluarkan oleh Dir Agraria Dishub Pendaftaran tanah tanggal 17 Maret 1984.
- c. Pasar Panorama Lembang didirikan di tanah negara Ex Hak Barat Ex Hak Erfacht NV Baruadjak bernomor BIII.

Berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Pelawan Eksekusi mohon kepada yang Mulia Hakim Pengadilan Negeri Bale Endah Bandung yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini kiranya berkenan mengeluarkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Penetapan Eksekusi berdasarkan Relas Surat Panggilan Teguran No. 4/Pdt.Eks/PUT/2021/PN.Blb terhadap pelaksanaan putusan No. 155/Pdt.G/2016/PN. Blb. Jo 365/Pdt/2017/PT.Bdg Jo. 2429 K/Pdt/2018 jo. 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020.
2. Mengabulkan perlawanan Pelawan Eksekusi seluruhnya.

Halaman 8 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



3. Menyatakan bahwa perlawanan Pelawan Eksekusi terhadap Eksekusi yang diajukan Pelawan Eksekusi benar dan beralasan.
4. Menyatakan bahwa Pelawan Eksekusi adalah Pelawan Eksekusi yang benar.
5. Menghukum Para Terlawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan Eksekusi I telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Terlawan Eksekusi I

I. Dalam Eksepsi

- **Pelawan Tidak Mempunyai Legal Standing Untuk Mengajukan Perlawanan**

Bahwa Pelawan tidak mempunyai kapasitas (legal standing) untuk mengajukan perlawanan, karena kepentingan Pelawan tidak didasarkan adanya alas hak yang dimiliki Pelawan atas objek tanah tereksekusi aquo, adapun kepentingan Pelawan karena adanya kerjasama pengelolaan pasar panorama lembang dengan Terlawan Eksekusi II, hal tersebut merupakan bagian dari kepentingan Pelawan yang tidak terpisahkan dengan Terlawan Eksekusi II yang telah diberikan hak-haknya untuk melakukan sanggahan dalam perkara No. 155/Pdt.G/2016/PN.Blb. jo No. 365/Pdt/2017/PTR.BDG jo No. 2429 K/Pdt2018 jo No. 446 PK/Pdt/2020, oleh karena itu pada dasarnya setiap pihak yang merasa mempunyai hak, menuntut, melawan atau membantah, dan ingin mempertahankan atau mengambil haknya itu adalah harus pihak yang mempunyai alasan hukum dalam kewenangannya selaku pihak, dalam hal ini selaku Pelawan, (harus memiliki legitima persona standi in judicio), bukan dengan suatu keinginan tertentu yang sebebannya dari Pelawan, yaitu sebagai penentu seseorang atau pihak yang mempunyai kapasitas yang memenuhi syarat (legal Standing) untuk mengajukan perlawanan, maka oleh karena itu Perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- #### - **Perlawanan Pelawan Prematur dan Tidak Ada Hubungan Hukum**
- Bahwa pelawan Pelawan Esekusi terhadap Penetapan Eksekusi No.4/Pdt.Eks /PUT/2021/PN.Blb. terhadap pelaksanaan isi putusan perkara No.155/Pdt.G/2016/PN.Blb. jo No. 365/Pdt/2017/PTR.BDG jo No. 2429 K/Pdt2018 jo No. 446 PK/Pdt/2020 adalah perlawanan Pelawan yang prematur dan tidak ada hubungan hukum dengan dikeluarkannya Penetapan tersebut, oleh sebab tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai perlawanan terhadap penetapan eksekusi yang masih bersifat Teguran (Aanmaning), lihat ketentuan tetang "perlawanan" pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI tahun 2000 jo Hukum Acara Perdata M.Yahya Harahap, S.H. jo Hukum Acara Perdata dalam Terori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dst. oleh karena tidak ada pihak ketiga yang dirugikan dengan penetapan aquo, terkecuali telah ada penetapan sita atau sita eksekusi dalam penetapan dimaksud yang bisa saja berdampak merugikan pihak ketiga yang memiliki alas hak lain terhadap objek tereksekusi, sebab tidak ada yang dapat merugikan pihak ketiga terkecuali telah ditetapkan sita atau sita eksekusi dan jika sita telah diangkat atau dibatalkan, maka sudah tidak ada lagi pihak ketiga yang dirugikan sebab pelaksanaan eksekusi terhadap suatu objek terlebih dahulu harus dilakukan sita/sita eksekusi, terlebih dalam putusan perkara pokok aquo adalah putusan yang bersifat alternatif berupa putusan kondemnator (condemnatoir) yang menghukum pihak Tergugat untuk membayar sejumlah uang sehingga demikian pula sangat jelas bahwa dikeluarkannya penetapan aquo menjadi tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Pelawan;



- Perlawanan Pelawan Kabur (Exceptio Obscuri Libelli)

Bahwa pada pokoknya seluruh perlawanan Pelawan Eksekusi, baik dalam posita, maupun petitum perlawanannya adalah kabur dan tidak jelas dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa perlawanan Pelawan Eksekusi tidak jelas karena dalam titel perlawanannya, Pelawan Eksekusi kepada pihak Penggugat asal disebut sebagai Terlawan Eksekusi I dan kepada Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) sebagai Terlawan Eksekusi II, akan tetapi dalam Penetapan Eksekusi No. 4/Pdt.Eks /PUT/2021/PN.Blb hanya ada titel Pemohon Eksekusi dan Termohon Eksekusi yang berarti, kalau dalam perlawanannya, maka titel dalam perlawanannya hanya ada titel Terlawan Eksekusi dan Terlawan Tereksekusi, bukan titel yang disebutkan Pelawan yaitu Terlawan Eksekusi I dan Terlawan Eksekusi II, atau kalau sudah ada sita eksekusi maka titelnya disebutkan menjadi Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita;
- Bahwa Pelawan Eksekusi dalam posita perlawanannya pada pokoknya merasa berkepentingan, berkeberatan dan sangat merasa dirugikan, apabila sita eksekusi tetap dilaksanakan, namun disisi lain permohonan sita eksekusi pun oleh Pemohon (Terlawan Eksekusi I) belum diajukan, dan tentunya belum ada penetapan sita eksekusinya dari Ketua Pengadilan, begitu pula tidak dijelaskan mengenai kepentingan, keberatan dan kerugiannya tersebut seperti apa ?, oleh sebab penetapan aquo masih bersifat Terguran kepada Termohon Eksekusi/Terlawan Eksekusi II (Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat), yang tidak menyebabkan kerugian apapun kepada Pelawan, karena masih tergantung dari Termohon Eksekusi / Terlawan Eksekusi II, mau atau tidak melaksanakannya terlebih putusan dalam perkara pokoknya yang bersifat alternatif yang merupakan putusan kondemnator yang menghukum Terlawan Eksekusi II untuk membayar sejumlah uang kepada Terlawan Eksekusi I selaku pemilik tanah yang sah berdasarkan adanya putusan kepemilikan tanah pasar panorama Lembang yang telah berkuat hukum tetap;



- Bahwa Pelawan Eksekusi dalam posita perlawanannya pada point 3 pada pokoknya mendalilkan bahwa pasar panorama Lembang dibangun diatas tanah milik Kabupaten Bandung Barat, maka menjadi tidak jelas dan berlawanan dengan dalil perlawanannya pada point 7 yang pada pokoknya mendalilkan sesuai dengan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3: bumi air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, dan berdasarkan undang-undang dasar tersebut Pemerintah Kabupaten Bandung Barat adalah sebagai Negara, oleh karenanya tidak bisa memiliki tanah pasar panorama lembang, akan tetapi hanya bisa menguasai atau menjadi aset yang dikuasai oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
- Bahwa ketidak jelasan perlawanan Pelawan adalah pada point 10 yang mendalilkan adanya putusan Kasasi No. 2429 K/Pdt/2018 yang dalam pertimbangannya antara lain ” dan penguasaan tersebut secara tertulis telah diserahkan oleh ahli waris almarhum Adiwarta...” yang berarti objek tanah tersebut berasal dari tanah milik adat yaitu tanah milik Alm. Adiwarta kakek dari Penggugat (Terlawan Eksekusi I), akan tetapi antara lain dalam point 12 huruf (b) Pelawan mendalilkan bahwa Pasar Panorama didirikan di atas tanah negara, apalagi dalam perkara pokoknya Tergugat (Terlawan Eksekusi II) tidak membantah dan mengakui tanah tersebut berasal dari penyerahan tanah milik adat yaitu tanah adat milik alm. Adiwarta yang merupakan persil 74, dimamana pasar panorama yang merupakan persil 74 merupakan kepastian yang telah dipertimbangkan dari seluruh tingkatan semua putusan perkara No. 155/Pdt.G/2016/ PN.Blb. jo No. 365/Pdt/2017/PTR.BDG jo No. 2429 K/Pdt/2018 jo No. 446 PK/Pdt/2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, namun kemudian pelawan tiba-tiba menguji sendiri bahwa objek tanah tersebut merupakan tanah negara, salah persil dan bukan persil 74;



- Begitu pula petitum dalam perlawanan Pelawan Eksekusi adalah tidak jelas, karena, petitum yang seharusnya diletakan dalam point 1 menjadi point 2 dan sebaliknya, kemudian apa pula yang dimaksud Pelawan Eksekusi dalam petitumnya angka 1 yang memohon untuk menolak penetapan karena permohonan untuk menolak penetapan eksekusi tidak dikenal dalam suatu petitum dalam mengajukan perlawanan, juga dalam petitum perlawanan, pelawan tidak menuntut dengan jelas, hak-hak apa saja dan alas hak apa yang hendak dipertahankan oleh Pelawan Eksekusi dalam petitumnya, sehingga oleh karena itu berdasarkan uraian dalam eksepsi Terlawan Eksekusi I tersebut di atas yang sejalan dengan posita atau dasar perlawan yang tidak jelas, maka sesuai Yurisprudensi MA RI No.28 K/Sip/1973 tanggal 15-11-1975 perlawanan seperti itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terlawan Eksekusi I menolak dengan tegas seluruh dalil Perlawanan Pelawan Eksekusi point 1 s/d 12 dan juga seluruh petitumnya, terkecuali secara tegas diakui oleh Terlawan Eksekusi I tentang kebenarannya;
2. Bahwa mohon terhadap seluruh jawaban Terlawan Eksekusi I pada bagian Eksepsi tersebut di atas seluruhnya dimasukan dan dianggap serta dipergunakan kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada jawaban dalam pokok perkara ini. Dan Terlawan Eksekusi dalam jawabannya ini tidak akan menjawab point-perpoint, akan tetapi menjawab secara keseluruhan;
3. Bahwa Pelawan Eksekusi adalah pelawan yang tidak benar dan tidak jujur, karena posita perlawanan Pelawan Eksekusi seharusnya ditujukan terhadap adanya kesalahan atau ketidakbenaran dari sistem administrasi peradilan dalam hal ini tentang diskresi Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam mengeluarkan penetapan dimaksud yang merugikan Pelawan Eksekusi, bukan perlawanan Pelawan Eksekusi yang positanya menilai dan menguji terhadap pokok perkara gugatan asal atau semula, yang telah diuji dan dipertimbangkan dalam suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, oleh karenanya seluruh perlawan Pelawan harus dinyatakan ditolak;



4. Bahwa Pelawan Eksekusi adalah Pelawan Eksekusi yang tidak benar dan tidak jujur, oleh sebab dalil perlawanan Pelawan Eksekusi yang pada intinya, bila pasar panorama lembang adalah objek eksekusi, maka eksekusi dimaksud salah objek, bukan persil 74, dan error in objecto sebagaimana dalil pembuktian dalam point 8 huruf a dan b dimaksud, bahwa dali pelawan tersebut sudah dijadikan dalil dan dijadikan bukti oleh Terlawan Eksekusi II (Tergugat semula) dan sudah dipertimbangkan seluruhnya dalam perkara No.155/Pdt.G/2016/PN.Blb. jo No. 365/Pdt/ 2017/PT.BDG jo No.2429 K/Pdt2018 jo No.446 PK/Pdt/2020, sehingga tidak dapat dijadikan dalil lagi oleh Pelawan yang dapat menguatkan dalam perlawanan pelawan, oleh karenanya perlawanan pelawan seluruhnya harus dinyakan ditolak;
5. Bahwa seperti yang didalilkan Pelawan Eksekusi pada perlawanan point 10 yang mengutip putusan Kasasi No. 2429 K/Pdt/2018 yang memenangkan Tergugat (Terlawan Eksekusi II), yang dalam pertimbangannya antara lain “.. dan penguasaan tersebut secara tertulis telah diserahkan oleh ahli waris almarhum Adiwarta yang berarti objek tanah tersebut berasal dari tanah milik adat yaitu tanah milik Alm. Adiwarta kakek dari Penggugat (Terlawan Eksekusi I), kemudian pertimbangan tersebut diperkuat oleh putusan Peninjauan kembali, namun ada kehilapan hakim judex juris Mahkamah Agung dalam memutus perkara kasasi tersebut, sehingga putusan Peninjauan Kembali No.446 PK/Pdt/2020 antara lain dalam pertimbangannya menyebutkan “ Bahwa sulit diterima akal sehat seorang warga in casu kakek Pemohon Peninjauan Kembali menyerahkan tanah adatnya seluas ± 2,3 hektar kepada penguasa in casu Termohon Peninjauan Kembali tanpa adanya sejumlah ganti rugi” untuk itulah permohonan pemohon peninjauan kembali /Penggugat/Terlawan Eksekusi I dikabulkan sebagaimana putusan Peninjauan Kemabali dimaksud;



6. Bahwa Pelawan Eksekusi adalah Pelawan yang tidak benar dan tidak jujur sebab seluruh perlawanan Pelawan Eksekusi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa objek tereksekusi adalah error in objecto (salah objek), bukan persil 74 dan merupakan tanah negara adalah, keliru, salah dan tidak benar, oleh karena seluruh dalil perlawanan Pelawan Eksekusi yang dimaksud, dalam pokok gugatan dalam perkara No.155/Pdt.G/2016/PN.Blb. jo No. 365/Pdt/2017/PT.BDG jo No.2429 K/Pdt2018 jo No.446 PK/Pdt/2020, seluruhnya sudah dipertimbangkan, baik terhadap dalil gugatan Penggugat, dalil Jawaban Tergugat, bukti-bukti, dan saksi saksi dari kedua belah pihak serta acara pemeriksaan setempat, semuanya telah menjadi suatu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, baik dalam pertimbangannya, maupun putusannya tidak salah objek, merupakan persil 74 dan bukan tanah negara sehingga tidak termasuk dalam ketentuan Undang-Undang No. 1 tahun 2004, pasal 50 tentang pembendaharaan negara yang dimaksud Pelawan dalam perlawanannya dalam point 11;
7. Bahwa dalil perlawanan Pelawan Eksekusi yang menyatakan objek tereksekusi bukan persil 74 dan salah objek bertentangan dengan dalil dalam Duplik dan Daftar Bukti yang diajukan Kepala Desa Lembang dalam perkara lain No.243/Pdt.G.2018/PN.Blb. jo No. 60/PDT/2020/PT.BDG. yang menyangkut objek yang sama, yang menegaskan kembali bahwa Pasar Lembang tersebut adalah merupakan persil 74, kohir No. 46, atas nama Adiwarta alias Adi, dan terhadap perkara tersebut, gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, sehingga sampai tingkat banding gugatan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Maka berdasarkan seluruh uraian di atas, baik dalam eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara Terlawan Eksekusi I, mohon kiranya Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Terlawan Eksekusi I;

II. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya dalam perkara ini;



Jawaban Terlawan Eksekusi II

DALAM POROK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI II pada pokoknya menolak dengan tegas terhadap segala sesuatu yang telah diuraikan dalam dalil-Gugatan yang dikemukakan oleh PELAWAN EKSEKUSI EKSEKUSI kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui TERLAWAN EKSEKUSI II dengan secara tegas dan bulat dalam Perkara ini;
2. Bahwa dasar dari penguasaan tanah *a quo* yang dilakukan oleh TERLAWAN EKSEKUSI II berdasarkan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat Pasal 14 ayat 7 huruf (a) yang berbunyi:

"Aset dan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), meliputi:

- a. barang milik/dikuasai yang bergerak dan tidak bergerak dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Kabupaten Bandung yang berada dalam wilayah Kabupaten Bandung Barat"

Berdasarkan aturan tersebut Objek Tanah yang dijadikan sebagai Pasar Panorama Lembang dan menjadi objek sengketa telah ada sejak tahun 1980an dimana Pasar tersebut merupakan Barang Milik Daerah Kabupaten Bandung yang tercatat dalam Kartu Inventaris Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Berita Acara SerahTerima Pemindahtanganan Nomor : 030/912/Aset Tanggal 01 Juli 2010 beserta lampiran-lampirannya maka berdasarkan hal tersebut tanah *a quo* beralih kepemilikannya menjadi Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat.

3. Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI II membenarkan posita PELAWAN EKSEKUSI halaman 2 point 2 bahwa Pihak Kabupaten Bandung Barat telah menerima Relas Surat Panggilan Teguran Nomor 4/Pdt.Eks/PUT/2021/PN.Blb tertanggal 26 Januari 2021 Terhadap pelaksanaan Putusan Nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Blb Jo. 365/Pdt/2017/vr.Bdg Jo.2429 K/Pdt/2018 Jo. 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020;
4. Bahwa TERLAWAN EKSERUSI II membenarkan posita PELAWAN EKSEKUSI halaman 3 point 3 adalah benar bahwa tanah *a quo* merupakan aset milik/barang Milik Daerah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep/581-Aset/20013 Tanggal 16 Desember 2013 Tentang Perubahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Keputusan Bupati Bandung Nomor 030/Kep.553-Aset/2012 Tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang Diserahkan Dari Pemerintah Kabupaten Bandung Kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat, yang untuk saat ini secara terus menerus dipergunakan untuk Kepentingan Umum sebagai Pasar guna terciptanya peningkatan kesejahteraan dan ekonomi masyarakat Kabupaten Bandung Barat.

5. Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI II membenarkan positaPELAWAN EKSEKUSI halaman 3 point 6 bahwa hingga saat ini PT. Bangunbina Persada adalah Pengelola Pasar Panorama dengan Sitem Bangun Guna Serah atau disebut BOT (BuildOperate-Transfer) ditentukan melalui penunjukan lelang yang mekanismenya telah sesuai dengan Peraturan PerundangUndangan yang berlaku serta berdasarkan akta notaris TattiMukhtiati, SH Nomor 3, Tentang Perjanjian Kerjasama Pembangunan, Pengelolaan dan Penyerahan (Bangun GunaSerah) Pasar Panorama Lembang antara Pemerintah Kabupaten Bandung Barat dengan PT. BANGUNBINA PERSADA Tertanggal15 Juli 2016 dengan Objek Tanah Seluas 24.926 m² .;
6. Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI II membenarkan dalil PELAWAN EKSEKUSI pada point 8 halaman 4 yang menyatakan pada Peta situasi yang dikeluarkan oleh Direktorat Pendaftaran Tanah/Direktorat Agraria BPN pada tanggal 17 Maret 1984 bahwa letak Persil 74 tersebut bukan berada diatas tanah yang dibangun Pasar Panorama Lembang melainkan berada di seberang atau sebelah selatan Objek Perkara yang saat inidijadikan Pasar Panorama Lembang, Sehingga jelas dapatdibenarkan bahwa Objek tanah *a quo* dari TERLAWAN EKSEKUSI adalah salah Objek atau in Objecto•.
7. Bahwa TERLAWAN EKSEKUSI II membenarkan dalil PELAVAN ERSEKUSI pada positanya halaman 5 point 10 sebagaimana amar putusan dari Putusan Mahkamah Agung dalam perkara kasasi No. 2429 K/Pdt/2018 dalam amar putusannya telah memenangkan Objek sengketa tanah dan diberikan hak kemenangan, kepemilikan dan hak pengelolaan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat atau TERLAWANEKSEKUSI II tanpa terkecuali, dimana awalnya Drs. RudiAlamsjah saat ini TERLAWAN EKSEKUSI I mengklaim bahwa Objek sengketa tersebut adalah milik-nya namun dalil dan pernyataan tersebut sudah terbantahkan dengan adanya putusan kasasi tersebut, maka dari itu alasan hukum dari pihakTERLAWAN EKSEKUSI I yang mengaku-ngaku sebagai pemilik atas Objek sengketa yang sama dengan Objek sengketa yang terdapat dalam putusan No. 2429 K/Pdt/2018

Halaman 17 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah menjadi sia-sia serta tidak berdasar, berikut telah dibantahkan secara yuridis oleh Mahkamah Agung atas kepemilikan dan pengelolaan Barang Milik Daerah yang sah dari pihak TERLAWANEKSEKUSI II.

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, Terlawan Eksekusi II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung agar berkenan memeriksa dan memutuskan:

PRIMAIR

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Penetapan Eksekusi Nomor 4/Pdt.Eks/PUT/2021/PN.Blb Tertanggal 26 Januari 2021 terhadap Pelaksanaan Putugan Nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 05 April 2017 Jo. 365/Pdt/2017/Vr.Bdg Tanggal 25 Oktober 2017 Jo. 2429K/Pdt/2018 Tanggal 30 Oktober 2018 Jo.446PK/Pdt/2020 Tctanggal 08 Juli 2020;
2. Menyatakan Putusan Nomor 155/Pdt G/2016/PN Bib tanggal 05 April 2017 Jo. 365/Pdt/2017/PT.Bdg Tanggal 25 Oktober 2017 Jo. 2429K/Pdt/2018 Tanggal 30 Oktober 2018 Jo. 446PK/Pdt/2020 Tertanggal 08 Juli 2020 Tidak Dapat Dieksekusi (NonExecutable)
3. Memutuskan bahwa tanah pasar Panorama Lembang Kabupaten Bandung Barat Aset Milik Pemerintah Kabupaten Bandung Barat.

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, dengan mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 19Pdt.Plw/2021PN. Blb., tanggal 20 Desember 2022 yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Terlawan Eksekusi I untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya;

Halaman 18 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak Penetapan Eksekusi berdasarkan Relas Surat Panggilan Teguran No. 4/Pdt.Eks/PUT/2021/PN.Blb terhadap pelaksanaan putusan No. 155/Pdt.G/2016/PN. Blb. Jo. No. 365/Pdt/2017/PT.Bdg Jo. No. 2429 K/Pdt/2018 Jo. No. 446 PK/Pdt/2020 tertanggal 08 Juli 2020;
3. Menyatakan bahwa perlawanan Pelawan Eksekusi terhadap Eksekusi yang diajukan Pelawan Eksekusi benar dan beralasan;
4. Menyatakan bahwa Pelawan Eksekusi adalah Pelawan Eksekusi yang benar;
5. Menghukum Para Terlawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp2.990.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa telah membaca Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut atas perintah Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang pada pokoknya menerangkan bahwa telah diberitahukan dengan resmi tentang isi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb, tanggal 20 Desember 2021 secara patut dan seksama yaitu kepada :

- Pembanding semula Terlawan Eksekusi I pada tanggal 3 Januari 2022 ;

Menimbang, bahwa telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb Jo. Nomor 4 Pdt.BD/2022/PN.Blb yang dibuat oleh Denry Purnama, S.H.,M.H. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menerangkan bernama Dr.Nanang Solihin, S.H.,M.H., Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan Eksekusi I pada tanggal 13 Januari 2022 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb., tanggal 20 Desember 2021 selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

- Terbanding semula Pelawan Eksekusi pada tanggal 24 Januari 2022;
- Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II pada tanggal 20 Januari 2022

Menimbang, bahwa telah membaca memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Terlawan Eksekusi I pada tanggal 24 Januari 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada

Halaman 19 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

- Terbanding semula Pelawan Eksekusi pada tanggal 27 Januari 2022;
- Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II pada tanggal 26 Januari 2022;

Menimbang, bahwa telah membaca kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula Pelawan Eksekusi pada tanggal 5 Februari 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 15 Februari 2022, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada:

- Pemanding semula Terlawan Eksekusi I pada tanggal 22 Februari 2022

Menimbang, bahwa telah membaca pula memori banding dari Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II pada tanggal 9 Februari 2022, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 9 Februari 2022, selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada:

- Pemanding semula Terlawan Eksekusi I pada tanggal 22 Februari 2022 ;

Menimbang, bahwa telah membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb. Jo. Nomor 4/Pdt.BD/2022/PN.Blb., yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut, bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan kepada mereka diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan ini diberitahukan, adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada :

- Pemanding semula Terlawan Eksekusi I pada tanggal 24 Januari 2022,
- Terbanding semula Pelawan Eksekusi pada tanggal 24 Januari 2022 ;
- Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II pada tanggal 26 Januari 2022

Menimbang, bahwa Pemanding semula Terlawan Eksekusi I telah mengajukan memori bandingnya pada tanggal 24 Januari 2022 pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memutuskan perkara inisebagai berikut :

Halaman 20 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan Eksekusi I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor.19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb., tanggal 20 Desember 2021 dengan mengadili sendiri;
3. Menolak Perlawanan Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya Perlawanan Pelawan Eksekusi tidak dapat diterima;
4. Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar biaya dalam perkara ini;
Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa Terbanding semula Pelawan Eksekusi pada tanggal 5 Februari 2022 yang pada pokoknya telah mengajukan kontra memori banding, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding semula Terlawan Eksekusi I;
2. menguatkan Putusan Negeri Bale Bandung Nomor. 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb, tanggal 20 Desember 2021 dengan mengadili sendiri;
3. Menerima Perlawanan Pelawan Eksekusi ;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II pada tanggal 9 Februari 2022 yang pada pokoknya telah mengajukan kontra memori banding, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING/dh. TERLAWAN EKSEKUSI I untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan pada Tingkat Pertama yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Nomor perkara perdata 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb, yang diputus pada tanggal 20 Desember 2021;

Halaman 21 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



3. Menghukum PEMBANDING/dh. TERLAWAN EKSEKUSI I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* Pada tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* dan berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini, memori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak yang berperkara (Pembanding semula Terlawan Eksekusi I dan Terbanding semula Pelawan Eksekusi serta Turut Terbanding semula Terlawan Eksekusi II) Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Tentang Permintaan Banding :

Menimbang bahwa, permintaan banding dari Pembanding semula Terlawan Eksekusi I telah diajukan dalam tenggang waktu dan memenuhi persyaratan sebagaimana di tentukan dalam Undang-undang, maka secara formal permintaan banding dimaksud dapat diterima ;

Tentang Putusan yang dimintakan Banding :

Menimbang bahwa, terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara ini, Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah memberikan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, karena itu pertimbangan hukum di maksud diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum sendiri bagi Pengadilan Tingkat Banding dalam menjatuhkan putusan perkara ini dengan penegasan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

- Bahwa terhadap objek eksekusi pelawan hanya berstatus sebagai pengelola dalam Kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Bandung Barat sejak tanggal 15 Juli 2016, berlaku selama 16 tahun ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, kendatipun benar objek eksekusi adalah milik perorangan tertentu, akan tetapi dalam perkara ini terdapat fakta hukum bahwa objek eksekusi merupakan bagian yang dikelola oleh pelawan berdasarkan Perjanjian Kerjasama yang sah, maka eksekusi belum dapat dilaksanakan selama perjanjian kerjasama itu masih berlaku ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Terlawan Eksekusi I yang pada pokoknya mohon agar Pengadilan Tingkat Banding membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dan Menolak Perlawanan Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya Perlawanan Pelawan Eksekusi tidak dapat diterima, sebagaimana penegasan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding di atas, dengan menghubungkan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka memori banding dari Pembanding semula Terlawan Eksekusi I dipandang tidak perlu lagi dipertimbangkannya disini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama harus dipertahankan dan dikuatkan

Menimbang, bahwa berhubung Pembanding semula Terlawan Eksekusi I berada di pihak yang kalah, maka Pembanding semula Terlawan Eksekusi I harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat pasal-pasal dari H.I.R./R.I.B. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan Eksekusi I ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 19/Pdt.Plw/2021/PN.Blb., tanggal 20 Desember 2021, yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 23 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Terlawan Eksekusi I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis, tanggal 7 April 2022 oleh kami Untung Widarto, S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan Elly Endang Dahliani, S.H.,M.H., dan Robert Siahaan, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 8 April 2022 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Nenoy Aprilosana, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd

Elly Endang Dahliani, S.H.,M.H.,

Ttd

Robert Siahaan, S.H.,M.H.,

Hakim Ketua :

Ttd

Untung Widarto, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti

Ttd

Nenoy Aprilosana. S.H

Perincian biaya perkara :

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1. Biaya Meterai | Rp. 10.000,- |
| 2. Biaya Redaksi Putusan | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya Proses lainnya</u> | <u>Rp. 130.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |
- (Seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 24 dari 24 halaman Putusan Nomor 130/PDT/2022/PT.BDG.