



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ciamis yang mengadili perkara-perkara perdata Gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara ant

1. **Drs. H. DEDDY SUPARDAN**, lahir pada tanggal 2 Juni 1953 di Ciamis, Laki-laki, Pegawai Negeri sipil (PNS), WNI, Islam, NIK: 3205010206530001, yang beralamat di Jln Ciledug Dalam, RT/RW: 004/013, Kelurahan Kota Kulon, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Provinsi Jawa Barat, sebagai Penggugat I

2. **YANTI DELLIA SAFHIRA**, lahir pada tanggal 14 Desember 1983 di Tasikmalaya, Perempuan, Mengurus Rumah Tangga, WNI, Islam, NIK: 3278025412830005, yang beralamat di Jl. Burujul II No. 220/10, RT/RW: 005/002, Kelurahan Nagarasari, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat, sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada **EFENDI HUTAHAEAN, S.H.**, dan **RAMSEN MARPAUNG, S.H., M.H.** Kesemuanya adalah Para Advokat dan Penasihat Hukum pada **Kantor Hukum LEXI**, yang beralamat di Jalan Jend. Sudirman No. 713 Bandung, E-mail: ramsenmarpaung@yahoo.co.id dan efendylexi@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2023, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 17 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

LAWAN :

1. **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN, Tbk, CABANG CIAMIS**, yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No.71, Ciamis, Kec. Ciamis, Kabupaten Ciamis, Jawa Barat 46211, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. SAIM AKSINUDDIN, S.H., M.H, DEDEN FIRMAN FAUZI, S,H dan R AGUNG PRAKOSO, S.H., M.H, Advokat, Pengacara & Penasehat Hukum ber Kantor di LAW FIRM SAIM RIZQI & PARTNERS beralamat di Komplek Taman Ciba duyut Indah Blok J No. 99 – 100, Bandung 40238, Jawa Barat, Indonesia, E-mail saim_hukum@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 0223/KA/D IR-HUK/2023 tertanggal 10 November 2023, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 14 November 2023, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Hal. 1 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Kanwil DJKN) Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung** di Gedung Keuangan Negara (GKN), Jl. Asia Afrika No.114, Kel. Cikawao, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat (40261), dalam hal ini memberikan Kuasa kepada KARMAN, S.H. M.H., BUDI SETIABUDI, S.H. S.Sos. M.E., WIWIN Rianto, S.Mn, KENI KURNIASIH, S.H. M.M., M. FAJARUDIN, SOVI SOVIATI, S.E, WAHYU KRISTianto dan PRAMUTYARINI RAHMA RUSILOWATI, kesemuanya adalah pegawai Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : SKU-100/MK.6/WKN.08/2023 tanggal 6 November 2023 email: kpknlbandung0801@gmail.com, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 14 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (Kanwil DJKN) Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya** di Jl. Ir. H. Juanda No.19, Sukamulya, Kec. Bungursari, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat - 46211, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada THAMRIN, S.E., M.M., ALAMSYAH, S.H., ROCHIS NUR NUSROH, S.H., dan MOCH. ENCEP IQBAL FIRDAUS TS, A.md, kesemuanya adalah pegawai Pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor SKU-99/MK.6/WKN.08/2023 tanggal 06 November 2024, email: hukuminformasikpknltasik@gmail.com, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 23 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **PT. SADAR KARYA DINAMIS, KANTOR CABANG KOTA BANDUNG**, yang berdomisili hukum di Komp. Taman Kopo Katapang, Ruko Blok E-25, Ds. Pangauban, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung, email: fahmyami555@gmail.com untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
5. **KUSUMANINGTYAS, S.H., M.Kn** selaku Notaris/Pejabat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berlatam di Perum Permata Galuh Blok A No. 6, Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, Jawa Barat - 46211, email: koesoemaningtyas@yahoo.com, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
6. **DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat cq. Kantor Pertanahan Kota Cimahi** di Jl. Encep Kartawiria

Hal. 2 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.21A, Citeureup, Kec. Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat - 40512, dalam hal ini memerikan Kuasa kepada SANTY SUKMAWIDAYANTI, S.Sos, DEDEN KURNIAWAN, S.SiT, REZA IMRAN FAUZI, S.H., M.Kn, NAHDILAH MUSTIKA, S.H., PIPIH SUPINAH, S.H., dan ULAN WULANDARI, S.Si, kesemuanya adalah pegawai Pada Kantor Pertanahan Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2023 No. 23/SKU-32.77/XI/2023, email: pmpp.cimahi2019@gmail.com, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 14 November 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

7. DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL *cq.* Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat *cq.* Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya di Jl. Raya Singaparna No.54, Cikunir, Kec. Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat - 46418, dalam hal ini memerikan Kuasa kepada TUHU ENDARTO, A.Ptnh., M.M, DADAN D. DARMAWAN dan ADI ABDUL LATIP kesemuanya adalah pegawai Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2023 No. 926/14-32.06/X/2023, email: d adantaziek@yahoo.co.id, dan didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 31 Oktober 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Oktober 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 17 Oktober 2023 dengan Nomor Register 21/Pdt.G/2023/PN Cms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa sepemahaman Penggugat I dan Penggugat II, diri mereka (*in casu* **Drs. H. DEDDY SUPARDAN** dan **YANTI DELLIA SAFHIRA**) adalah pihak yang meminjamkan SHGB-SHM miliknya untuk dijadikan agunan (jaminan) oleh Turut Tergugat I (*in casu* **PT. SADAR KARYA DINAMIS, KANTOR CABANG KOTA BANDUNG**) dalam rangka memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I (*in casu* **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN, Tbk, CABANG CIAMIS**);

Hal. 3 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



2. Bahwa, Turut Tergugat I adalah sebuah Badan Hukum Perseroan Terbatas yang mempunyai usaha di bidang pelaksanaan pekerjaan proyek berupa Paket Pekerjaan Kontruksi Preservasi Jalan Cisomang-Padalarang-Rajamandala sebagaimana *Surat Perjanjian Kontrak Harga Satuan Nomor: HK.02.03/PPK.02/SKPD-TP/2022/01 tanggal 18 Februari 2022 dan Surat Perjanjian Kontrak Harga Satuan Nomor: HK.02.03/PPK.02/SKPD-TP/2022/01/ADD.01 tanggal 23 Februari 2022, dengan harga kontrak sebesar 13.947.280.647,35 (Tiga belas miliar sembilan ratus empat puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh ribu enam ratus empat puluh tujuh 35/100 rupiah)*;
3. Bahwa sebagai bagian dari sarana dan prasarana penunjang untuk kemajuan usahanya tersebut, dalam hal ini untuk membiayai pelaksanaan pekerjaan proyek berupa Paket Pekerjaan Kontruksi Preservasi Jalan Cisomang - Padalarang - Rajamandala tersebut, maka selanjutnya *Turut Tergugat I memperoleh fasilitas kredit dari PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTE N, Tbk, CABANG CIAMIS (in casu Tergugat I) selaku Debitur pada perusahaan Tergugat I* sebagaimana di maksud dalam Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 dan Addendum Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 31 Maret 2023 perihal pemberian fasilitas kredit an. **PT. SADAR KARYA DINAMIS, KANTOR CABANG KOTA BANDUNG**, yang dilakukan di hadapan **KUSUMANINGTYAS, S.H., M.Kn (in casu Turut Tergugat II)**, dengan nilai fasilitas kredit sebesar Rp4.350.000.000,00 (Empat miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
4. Bahwa untuk kepentingan memperoleh nilai fasilitas kredit sebesar Rp4.350.000.000,00 (Empat miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I, maka Turut Tergugat I harus memenuhi seluruh syarat perbankan, termasuk harus memberikan agunan. Sehubungan karena Turut Tergugat I **tidak memiliki agunan** yang dipersyaratkan oleh Tergugat I, maka Turut Tergugat I menghubungi dan meminta tolong kepada Penggugat I dan Penggugat II **untuk meminjamkan SHGB-SHM yang akan dijadikan agunan kepada Tergugat I**. Selanjutnya, sepemahaman Penggugat I dan Penggugat II, setelah berkomunikasi dan berkonsultasi dengan Turut Tergugat I dan Tergugat I mengenai syarat dan teknis pemberian agunan tersebut, Penggugat I dan Penggugat II diminta menghadap Turut Tergugat II untuk menunjukkan dan menandatangani akta-akta terkait pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I dengan **agunan milik Penggugat I dan Penggugat II, berupa:**
 - a. SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan

Hal. 4 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs.**

H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I);

- b. SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti Dellia Safhira (in casu Penggugat II);**

5. Bahwa proses meminjamkan agunan tersebut terjadi dengan rincian dan runtutan **peristiwa pendahuluan** sebagai berikut:

- Pada tanggal 15 Maret 2022, Tergugat I menawarkan pemberian kredit dengan agunan kepada Turut Tergugat I;
- Masih pada sekitar bulan Maret 2022, Turut Tergugat I menghubungi Penggugat I dan Penggugat II untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik *aqo* yang akan dijadikan agunan kepada Tergugat I;
- Penggugat I dan Penggugat II tidak pernah mensyaratkan imbalan atau tidak pernah sama sekali menerima jasa atas meminjamkan agunan tersebut, semata-mata hanya membantu Turut Tergugat I;
- Turut Tergugat I menjanjikan akan segera mengembalikan agunan tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II setelah kewajiban pembayaran kredit Turut Tergugat I kepada Tergugat I dipastikan dibayar lunas;

6. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II meyakini bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat II **mengetahui peristiwa** yang diuraikan pada Posita Angka 5 di atas, yang berarti konsekuensinya demi hukum dan keadilan, seharusnya Tergugat I dan Turut Tergugat II **menerapkan prinsip kehati-hatian dan profesionalisme** terhadap kemampuan Turut Tergugat I dalam mengembalikan pinjamannya, dan eksistensi Penggugat I dan Penggugat II yang telah beritikad baik meminjamkan SHGB-SHM miliknya untuk dijadikan agunan oleh Turut Tergugat I, **sehingga keuntungan bisnis dan profesi dari hubungan bisnis antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II, dapat dinikmati secara sempurna oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II yang seharusnya tidak merugikan Penggugat I dan Penggugat II, tetapi yang terjadi adalah sebaliknya;**

7. Bahwa selain tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dan profesionalisme sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang Perbankan, Tergugat I dan didukung Turut Tergugat II juga **telah melanggar prinsip transparansi, pertanggungjawaban, dan akuntabilitas yang diharuskan oleh Good Corporate Governance (GCG)** terlebih perusahaan Tergugat I yang bergerak di bidang perbankan. Sangat disayangkan pula Turut Tergugat II selaku

Hal. 5 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Notaris/PPAT mendukung perbuatan melawan hukum Tergugat I tersebut. **Hal itu terindikasi nyata**, yang **diawali** dengan perbuatan yang tidak memberikan **penjelasan secara jelas dan tegas** tentang rangkaian dan keterhubungan:

- a. Hak dan kewajiban yang mengikat antara Turut Tergugat I selaku penerima fasilitas kredit dengan Tergugat I;
- b. Hak dan kewajiban yang mengikat antara Penggugat I dan Penggugat II selaku pemilik SHGB-SHM yang dijadikan agunan dengan Turut Tergugat I;
- c. Hak dan kewajiban yang mengikat antara Turut Tergugat I dengan Penggugat I dan Penggugat II;

8. Bahwa **lebih lanjut fakta menunjukkan** ternyata Tergugat I dan didukung Turut Tergugat II **secara sengaja** tidak memberikan Salinan dan/atau copy Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 dan Addendum Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 31 Maret 2023 serta Salinan dan/atau copy Jaminan Fidusia No. 04 tanggal 16 Maret 2022, **yang berarti hal itu telah direncanakan dan dilakukan** Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan maksud agar Para Penggugat dan Turut Tergugat I **tidak dapat** mempelajari dan mengetahui hak dan kewajibannya secara utuh, yang timbul sebagai akibat dari diadakannya perjanjian-perjanjian di maksud, maka **sangat wajar dan beralasan hukum apabila perjanjian kredit aquo mohon dibatalkan** karena isi perjanjian kredit **aquo menunjukkan suatu kewajiban kontraktual dari suatu perjanjian yang mengandung ketidakadilan dan bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum berlaku** sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Perbankan, Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT, yang mengharuskan Para Penggugat dan Turut Tergugat I **diberikan seluruh salinan dan/atau copi** tersebut selaku pihak dalam perjanjian-perjanjian di maksud;
9. Bahwa, selanjutnya terhadap 2 (dua) jaminan tersebut di atas telah dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.00973/2022 tanggal 27 Mei 2022 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00849/2022 tanggal 10 Agustus 2022, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT **KUSUMANINGTYAS, S.H., M.Kn** (*in casu* Turut Tergugat II);
10. Bahwa, lebih lanjut sepemahaman Turut Tergugat I, terlebih Penggugat I dan Penggugat II, sistem pembayaran pinjaman tersebut sebagaimana yang disampaikan **secara sepintas (secara tidak jelas dan tidak tegas)** oleh Tergugat I dan diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 dan Addendum Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 31 Maret 2023 perihal pemberian fasilitas kredit, bahwa pembayaran kewajiban Turut Tergugat I kepada

Hal. 6 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I akan dilakukan dengan cara melakukan **pemotongan langsung atau didebet langsung** dari Rekening Turut Tergugat I. Namun yang **mengherankan, ternyata** setelah Paket Pekerjaan Kontruksi Preservasi Jalan Cisomang-Padalarang-Rajamandala **dinyatakan selesai** sebagaimana Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan No. BA/BAST.CPR/PPK.S.02/SKPD-TP/II/2023/1 tanggal 02 Januari 2023, fakta menunjukkan Turut Tergugat I masih mempunyai kewajiban pembayaran terkait dengan proyek tersebut sekitar sebesar Rp1.503.161.178,00 dengan **besarnya bunga pinjaman berjalan, dan da berjalan dan biaya-biaya lainnya secara tidak pasti dan bersifat sepihak dan memaksa;**

11. Bahwa Tergugat I terindikasi secara tak terbantahkan tidak melakukan pengawasan dan pembinaan terhadap Turut Tergugat I selaku Nasabah/Debiturnya **karena sengaja tidak melakukan pemotongan langsung atau didebet langsung dari Rekening Turut Tergugat I** untuk pelunasan kewajiban Turut Tergugat I sesuai perjanjian dan/atau prinsip kehati-hatian perbankan, **menunjukkan** Tergugat I telah melakukan pelanggaran terhadap prinsip transparansi, akuntabilitas, dan kewajiban yang diharuskan oleh *Good Corporate Governance (GCG)* serta prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) bidang perbankan, **sehingga Turut Tergugat I tidak dapat mengelola keuangannya secara baik, terlebih** Penggugat I dan Penggugat II mengalami kerugian dengan potensi kehilangan harta benda miliknya yang telah dijadikan agunan oleh Turut Tergugat I kepada Tergugat I di hadapan Turut Tergugat II;
12. Bahwa, kemudian Tergugat I **tanpa mau tahu kepentingan dan kewajiban pelunasan dari Turut Tergugat I kepada Tergugat I**, apalagi sudah dapat dipastikan Tergugat I **tidak peduli dengan kerugian yang akan dialami** Penggugat I dan Penggugat II tersebut di atas, ternyata Tergugat I telah mengirimkan beberapa kali Surat Peringatan untuk melakukan pelunasan pembayaran kewajiban Turut Tergugat I kepada Tergugat I. Selanjutnya, merespons beberapa Surat Peringatan dari Tergugat I tersebut, **Penggugat I dan Penggugat II sangat berkeberatan apabila agunan yang menjadi miliknya akan dilelang, dan Turut Tergugat I juga telah meminta penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), atau penataan kembali (restructuring) atau pelunasan dengan keringanan**, namun **tidak mendapat tanggapan sama sekali dan sangat diabaikan oleh Tergugat I dengan tidak memberi kesempatan kepada Turut Tergugat I untuk diberikan solusi yang terbaik dalam peny**

Hal. 7 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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)



elesaian kredit bermasalah yang dialami oleh Turut Tergugat I, **terlebih untuk mengembalikan SHGB-SHM milik Penggugat I dan Penggugat II yang menjadi agunan kepada Tergugat I;**

13. Bahwa lebih lanjut lagi, yang lebih mengherankan bagi Para Penggugat dan Turut Tergugat I, tanpa prosedur hukum yang berkeseimbangan dan berkeadilan, kembali lagi sejak tanggal 02 Mei 2023, tanggal 06 Juni 2023 sampai dengan tanggal 27 September 2023, fakta menunjukkan Tergugat I mengirim beberapa surat kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat I, **Perihal:** Pemberitahuan Proses dan Pelaksanaan Lelang, yang akan dilakukan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung** (*in casu* Tergugat II) dan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya** (*in casu* Tergugat III) pada Kamis tanggal 26 Oktober 2023, yang proses pelaksanaan lelang tersebut didahului dengan melibatkan permintaan bantuan penerbitan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) di **Kantor Pertanahan Kota Cima hi** (*in casu* Turut Tergugat III) dan **Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya** (*in casu* Turut Tergugat IV);
14. Bahwa tindakan Tergugat II dan Tergugat III **dilakukan tanpa prosedur hukum yang berkeseimbangan dan berkeadilan** karena telah mengabaikan latar belakang sesungguhnya sehingga terjadi kredit macet (bermasalah) yang dialami Turut Tergugat I, **yang juga sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II**, padahal nyata-nyata **penyebab terjadinya kredit bermasalah tersebut adalah** karena diawali dan dipicu oleh tidak profesionalnya Tergugat I dalam mengelola perusahaannya, yang melanggar prinsip-prinsip Tata Cara Pengelolaan Perusahaan Yang Baik (*GCG Principles*) sebagaimana telah dirinci di atas;
15. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III juga telah secara bersama-sama melakukan perbuatan melanggar prosedur lelang yang berkeadilan sebagaimana diamanahkan **Undang Undang Perbankan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, karena melelang objek lelang dengan limit lelang sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), **yang jauh di bawah harga pasar (nilai pasar)** objek lelang milik Penggugat I dan Penggugat II *aquo*;
16. Bahwa **rangkaian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta didukung Turut Tergugat II sebagaimana telah terurai secara rinci dan runtut di atas merupakan suatu perbuatan melawan hukum** sesuai Pasal 13 65 KUH Perdata, sebab perbuatan di maksud menunjukkan suatu *keadaan yang tidak seimbang* yang menyebabkan terjadinya **suatu penyalahgunaan kesemp**



atan atau keadaan (misbruik van omstandigheden) oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan didukung Turut Tergugat II dan juga dilarang oleh ketentuan sebagaimana Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen jo. Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan penjelasannya jo. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2009 tentang Bank Indonesia jo. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan jo. Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BP PP tanggal 29 Mei 1993 tentang Penyelamatan Kredit Bermasalah jo. Peraturan Perbankan Lanjutan Lainnya, serta rangkaian perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III serta didukung Turut Tergugat II telah pula melanggar prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG):

17. Bahwa, karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat 1 HIR, Para Penggugat mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Berdasarkan seluruh hal sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada **Yang Terhormat Bapak Ketua Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Kelas IB** melalui **Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini** agar kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- **Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan/atau siapa saja baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri, untuk menghentikan proses apapun termasuk pelaksanaan lelang dan/atau eksekusi lelang terhadap agunan dan/atau jaminan berupa sebidang tanah, bangunan dan tanaman di atasnya sesuai sertifikat, yakni:**

1. SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I);**
2. SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti Dellia Saffira (in casu Penggugat II);**



selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti atau **sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat (inkracht van gewijsde)**;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan **perbuatan melawan hukum** terhadap hak-hak Para Penggugat;
3. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 dan Addendum Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 31 Maret 2023 adalah **tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**;
4. Menyatakan proses agunan/jaminan dan sertifikat hak tanggungan, yakni: Sertifikat Hak Tanggungan No.00973/2022 tanggal 27 Mei 2022 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00849/2022 tanggal 10 Agustus 2022, yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT **KUSUMANINGTYAS, S.H., M.Kn** (*in casu* Turut Tergugat II), dan segala turunannya adalah **tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat**;
5. Menyatakan segala proses pelaksanaan lelang dan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I kepada Pihak Lain melalui Tergugat II dan Tergugat III adalah **tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya**;
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk **membatalkan** seluruh proses tahapan lelang atas objek yang dijadikan sebagai agunan dalam perkara *aquo*;
7. Menyatakan harga limit lelang dalam pelaksanaan lelang tanggal 26 Oktober 2023 sebesar Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) dan pelaksanaan lelang lanjutan adalah **harga yang tidak berdasar hukum dan merugikan Para Penggugat**;
8. Menghukum Tergugat I untuk memberikan persetujuan kepada Turut Tergugat I melakukan pembayaran dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), atau penataan kembali (*restructuring*) atau pelunasan dengan keringanan;
9. Menghukum Tergugat I untuk menurunkan suku bunga Bank dengan wajar dan umum pertahunnya dan/atau setidaknya Tergugat I membuat ketentuan besarnya bunga pinjaman berjalan dan denda berjalan serta biaya-biaya lainnya secara pasti berkeadilan perbulannya;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

Hal. 10 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV **tunduk dan patuh** terhadap seluruh isi amar putusan dalam perkara *aquo*;

12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai hukum;

ATAU:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para Penggugat menghadap kuasanya, sedangkan para Tergugat dan para Turut Tergugat atau pun wakilnya yang sah tidak menghadap ke persidangan;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang kedua para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, turut Tergugat III dan turut Tergugat IV masing-masing hadir kuasanya kepersidangan, tanpa dihadiri oleh Tergugat III, turut Tergugat I serta Turut Tergugat II ataupun wakilnya secara sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rika Emilia, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Ciamis sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 5 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II, turut Tergugat III dan turut Tergugat IV diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat II, turut Tergugat III dan turut Tergugat IV menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa selanjutnya telah dibacakan isi gugatan Penggugat yang tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*) Penggugat tidak mengikutsertakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen sebagai pihak;

Hal. 11 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa merujuk pada Pasal 8 Rv, dalam praktik hukum acara perdata ada beberapa hal yang mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi cacat formil, salah satunya adalah Gugatan/Bantahan Kurang Pihak.
2. Bahwa cacat formil berupa Gugatan/Bantahan Kurang Pihak terjadi apabila orang/pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau orang/pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Dengan kata lain, masih ada orang/pihak lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat selesai secara tuntas dan menyeluruh.
3. Bahwa berdasarkan dalil petitum gugatan Penggugat pada halaman 3 angka 2 menyatakan "...bahwa, Turut TERGUGAT I adalah sebuah Badan Hukum yang mempunyai usaha di bidang pelaksanaan pekerjaan proyek Berupa Paket Pekerjaan Konstruksi Preservasi Jalan Cisomang-Padalarang-Rajamandala, -....."
4. Bahwa berdasarkan dalil tersebut diatas PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menyadari bahwasanya Kronologis permasalahan objek sengketa *a quo* adalah terkait pembiayaan fasilitas kredit dalam pekerjaan Paket Pekerjaan Konstruksi Preservasi Jalan Cisomang-Padalarang-Rajamandala.
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen Pekerjaan sebagai pihak. Dalam hal ini peran Pejabat Pembuat Komitmen sangatlah penting dikarenakan sebagai Pemberi Pekerjaan yang tidak bisa dipisahkan dalam kronologi perkara *a quo*.
6. Bahwa oleh sebab itu jelas terdapat pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam pemeriksaan sengketa *a quo* yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen. Sedangkan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak mengikutsertakan Pejabat Pembuat Komitmen sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;
7. Bahwa demi tercapainya proses pemeriksaan yang berkeadilan, menyeluruh dan imparial maka, demi hukum tidak ditariknya Pejabat Pembuat Komitmen, sebagai pihak dalam gugatan *a quo* menjadikan Gugatan Perkar *a quo* kurang pihak.
8. Bahwa, **YAHYA HARAHAP**, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal m 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai PENGGUGAT maupun yang ditarik sebagai tergug

Hal. 12 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

at dikualifikasi mengandung *error in persona*. Pengertian dari Gugatan Kurang Pihak adalah apabila Pihak yang bertindak sebagai PENGUGAT atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai PENGUGAT atau ditarik tergugat;

9. Bahwa selanjutnya terdapat yurisprudensi mengenai Gugatan Kurang Pihak sebagai berikut :

a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984

“menyatakan judex facti salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak TERGUGAT I, yang kemudian dipindahkan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada TERGUGAT I “.

b. Putusan Mahkamah Agung Nomor. 186/R/Pdt/1984

*“PENGUGAT menuntut pengembalian sertifikat yang dijadikan jaminan utang PT H.Y. Semula PT H.Y meminjam uang dari BPD. Sebagai jaminannya, tanah PENGUGAT dalam kedudukannya sebagai pemegang saham PT H.Y. Kemudian (sejak 1 Januari 1980) PENGUGAT tidak berkedudukan lagi sebagai pemegang saham PT H.Y, dan meminta kembali sertifikat tanah miliknya. Untuk itu dia menggugat PT H.Y dan pemegang saham. Dalam kasus ini MA berpendapat agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai Tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*.*

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian, dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut di atas, terbukti bahwa **Gugatan Pengugat Kurang Pihak**. Maka beralasan kiranya TERGUGAT I mohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Kurang Pihak yang diajukan oleh TERGUGAT I dan menolak Gugatan Penggugat seuruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PEN

Hal. 13 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



GGUGAT I dan Penggugat II, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I;

2. Bahwa berdasarkan Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, halaman 3 poin 1 menyatakan:

"PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, diri mereka (in casu Drs. H. Deddy Supardan dan Yanti Dellia Safhira adalah pihak yang meminjamkan SHGB-SHM Miliknya untuk dijadikan agunan (Jaminan) Oleh Turut TERGUGAT I (in casu PT. SADAR KARYA DINAMIS, dst"

3. Bahwa dalil gugatan tersebut diatas merupakan dalil yang keliru mengingat perihal Jaminan Objek Tanah dari penjamin yang telah dituangkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00973/2022 dalam menjadikan objek tersebut sebagai Jaminan bagi Utang Debitor kepada Kreditor dengan ini melepaskan Hak Istimewanya guna menjamin utang dari Debitor.
4. Bahwa sebagaimana diketahui Akibat dari kedudukan jaminan Hak Tanggungan sebagai perjanjian akan memperoleh akibat hukum yaitu:
- Perjanjian penanggungan bergantung pada perjanjian pokok;
 - Perjanjian penanggungan batal apabila perjanjian pokok batal;
 - Perjanjian penanggungan hapus apabila perjanjian pokok hapus;
 - Perjanjian penanggungan atau perjanjian *accessoir* yang melekat pada perjanjian pokok ikut beralih, ketika perjanjian pokok dialihkan.
5. Bahwa apabila mengacu pada pasal 11 Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 Tanggal 16 Maret 2022 PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah secara sadar mengikatkan diri sebagai Penjamin dan dilekatkan dengan Hak Tanggungan Peringkat I dari pada Turut TERGUGAT I *in casu* PT. SADAR KARYA DINAMIS, KANTOR CABANG KOTA BANDUNG;
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai penjamin mengikatkan diri kepada Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 Tanggal 16 Maret 2022 dan menerima konsekuensi hukum yang terjadi apabila Turut TERGUGAT I tidak dapat menyelesaikan prestasinya.
7. Bahwa dengan adanya persetujuan tersebut secara otomatis PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah melepaskan hak istimewanya dan diserahkan kepada Debitor dengan konsekuensi hukum yang telah disepakati di dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 Tanggal 16 Maret 2022.
8. Bahwa selanjutnya oleh karena Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 Tanggal 16 Maret 2022 dilakukan antara TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT I maka sudah sepatutnya yang tepat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Hal. 14 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



adalah Turut TERGUGAT I sebagai Debitor bukan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang mana dalam hal ini sebagai Penjamin dalam Perjanjian Kredit.

9. Bahwa selanjutnya apabila melihat dalil Gugatan Penggugat yang secara garis besar mempermasalahkan terkait teknis sistem pembayaran yang mana hal tersebut jelas merupakan kepentingan Turut TERGUGAT I (*Debitor*) dan TERGUGAT I (*Kreditor*) Sehingga PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan Perkara *a quo*.

Dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, dan argumentasi tersebut di atas, **terbukti secara Yuridis Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan perkara *a quo***. Maka menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak keseluruhan Gugatan *a quo* dan/atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat terkait Posita Gugatan yang menyatakan TERGUGAT I telah melanggar Prinsip Transparansi, Pertanggungjawaban, dan Akuntabilitas akan tetapi tidak menjelaskan dasar hukum atau asas apa yang telah dilanggar;
2. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya: *"Beberapa Permasalahan hukum Acara Peradilan, Jakarta: Yayasan Al-Hikmah, 1994, hal. 18)"* berpendapat bahwa Obscuur Libel yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau kabur, disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Gugatan kabur ini dikarenakan oleh:
 - a. Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan;
 - b. Tidak jelas objek yang disengketakan;
 - c. Penggabungan dua atau beberapa gugatan yang masing-masing berdiri sendiri;
 - d. Terdapat saling bertentangan antara posita dengan petitum;
 - e. Petitum tidak terinci, tetapi hanya berupa *ex aequo et bono*."
3. Bahwa sebagaimana Dalil Gugatan Poin 10 menyatakan: "... Bahwa pembayaran Kewajiban Turut TERGUGAT I kepada TERGUGAT I akan dilakukan dengan cara melakukan pemotongan langsung atau di debet langsung dari rekening T

Hal. 15 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



urut TERGUGAT I... dst” Merupakan dalil gugatan yang keliru serta tidak cermat.

4. Bahwa perihal hal tersebut merupakan kewenangan dari Turut TERGUGAT I dalam mengajukan keberatan termin pembayaran, sehingga objek yang disengketakan dalam Gugatan perkara *a quo* menjadi tidak jelas. Mengingat yang melakukan Perjanjian dalam hal ini adalah Turut TERGUGAT I dan TERGUGAT I.
5. Bahwa dalil Gugatan Tersebut menjadi kabur dan tidak jelas apakah sudah tepat apabila yang merasa keberatan kepada termin pembayaran adalah PENGUGAT I dan PENGUGAT II sebagai Penjamin? sedangkan pihak yang melakukan perjanjian adalah Turut TERGUGAT I dan TERGUGAT I.

Dengan demikian, berdasarkan uraian dasar-dasar hukum yang dikorelasikan dengan fakta-fakta yuridis **terdapat ketidakjelasan Objek Sengketa *a quo***. Maka, menjadi tidak berlebihan kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak keseluruhan Gugatan *a quo*;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, segala hal yang telah TERGUGAT I kemukakan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa, TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGUGAT karena tidak benar dan tidak berdasar, kecuali yang diakui secara tegas di muka persidangan.
3. Bahwa, oleh karena dalil-dalil Gugatan PENGUGAT ditolak secara tegas, maka terhadap PENGUGAT haruslah dibebankan untuk membuktikan seluruh dalil-dalilnya;
4. Bahwa, TERGUGAT I akan menyampaikan Kronologis yang terjadi antara PENGUGAT I, PENGUGAT II dan TERGUGAT I yang akan dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa PT SADAR KARYA DINAMIS *In Casu* TURUT TERGUGAT I merupakan perusahaan yang bergerak pada bidang kontruksi dan perdagangan umum selaku pemenang Paket Pekerjaan Konstruksi Preservasi Jalan Ciso mang-Padalarang-Rajamandala dari Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat dengan nilai pekerjaan Rp. 13.947.280.647,35,- (Tiga belas miliar sembilan ratus empat puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus delapan puluh ribu enam ratus empat puluh tujuh rupiah tiga puluh lima sen);

Hal. 16 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut PENGGUGAT memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Kontrak Transaksional yang diajukan oleh Turut Tergugat I dengan plafon pinjaman sebesar Rp4.350.000.000,00 (empat miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 12 Bulan;
- c. Bahwa telah dilakukan penandatanganan Pengikatan Kredit dan Pengikatan Agunan antara PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II sebagai berikut :
- Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 dihadapan Notaris R.A. Koesoemaningtyas S.H.;
 - Pengikatan Hak Tanggungan Nomor 00973/2022 dan Nomor 00849/2022 untuk menjamin piutang dari Debitor.
- d. Bahwa Jangka waktu kredit adalah 12 (Dua Belas) bulan yaitu terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu Tanggal 16-04-2022 (Enam Belas Maret Dua Ribu Dua Puluh Dua) dan akan berakhir/harus dibayar lunas pada tanggal 16-04-2023 (Enam Belas Maret Dua Ribu Dua Puluh Tiga
5. Bahwa, PENGGUGAT pada halaman 4 pada poin 6 Gugatan PENGGUGAT menyatakan: *"... Seharusnya tidak merugikan Penggugat I dan Penggugat II, Tetapi yang terjadi adalah sebaliknya..."*
- Bahwa, pengikatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai Penjamin di dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 Tanggal 16 Maret 2022 adalah tanpa paksaan dan disetujui oleh PENGGUGAT sebagaimana telah disepakati pada Pasal 11 dan memiliki konsekuensi hukum yang ada. berdasarkan hal tersebut seharusnya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah mengerti konsekuensi Hukum sebagai Penjamin apabila TURUT TERGUGAT I lalai dalam menyelesaikan Prestasinya;
6. Bahwa, selanjutnya pada halaman 5 pada poin 8 Gugatan PENGGUGAT menyatakan: *"...Bahwa Lebih lanjut fakta menunjukan ternyata Tergugat I dan didukung Turut Tergugat II secara sengaja tidak memberikan salinan dan/atau copy akta Perjanjian Kredit..."*
- Bahwa, apa yang dinyatakan oleh PENGGUGAT sangatlah memutarbalikan fakta dan mengada-ada karena pada faktanya PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dengan sadar mengetahui lahirnya Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 dihadapan Notaris R.A. Koesoemaningtyas S.H, maka sudah sepatutnya TURUT TERGUGAT I, PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II menaati perjanjian tersebut serta menyelesaikan kewajibannya. Terkait tidak dapatnya Copy m

Hal. 17 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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)



erupakan hal yang mengada-ada karena pada faktanya copy telah disampaikan kepada Debitor *in casu* Turut Tergugat I.

7. Bahwa, selanjutnya pada halaman 6 Gugatan PENGUGAT menyatakan: “... *Bahwa pembayaran kewajiban Turut Tergugat I kepada Tergugat I akan dilakukan dengan cara melakukan pemotongan langsung atau didebit langsung.....*”

Bahwa, apa yang dinyatakan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II adalah dalil yang tidak cermat karena pada faktanya terkait pembayaran telah disepakati didalam Berita Acara Rapat Percepatan Pelaksanaan Pekerjaan Preservasi Jalan Cisomang-Padalarang-Rajamandala tertanggal 28-09-2022 bertempat di kantor Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang Jl. Asia Afrika No.79, dengan kesimpulan sebagai berikut:

- Penyedia Jasa (TURUT TERGUGAT I) tetap berkomitmen untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai kontrak;
- Penyedia Jasa wajib mengutamakan melakukan pembayaran saat MC turun kepada vendor melalui mekanisme SI (*Standing Intruction*) dan Pihak BJB akan berkomitmen melakukan SI ke pihak Vendor AMP PT. Trisakti Manunggal Perkasa Internasional dengan mengetahui PPK;
- Pihak Bank BJB setuju untuk setiap pembayaran pencairan MC kepada Vendor AMP PT. Trisakti Manunggal Perkasa Internasional sesuai kesepakatan PPK.

Bahwa karena adanya kesepakatan tersebut dan ditandatangani oleh TURUT TERGUGAT I selaku debitor maka terkait sistem pembayaran mengikuti persetujuan yang ada bersama dengan Pejabat Pembuat Komitmen. Terlebih lagi terkait dengan permasalahan Pembayaran di dalam dalil Gugatan PENGUGAT merupakan ranah daripada TURUT TERGUGAT I dan sama sekali bukan kewenangan dari PENGUGAT I dan PENGUGAT II selaku penjamin.

8. Bahwa, selanjutnya pada halaman 6 poin 12 menyatakan: “...*Penggugat I dan Penggugat II sangat berkeberatan apabila agunan yang menjadi miliknya akan dilelang..... dst*”

Bahwa, mengacu kepada Pasal 17 Akta Perjanjian Kredit No. 03 tanggal 16 Maret 2022 yang pada intinya menyatakan “...*Menyimpang dari ketentuan jangka waktu yang telah ditentukan di dalam perjanjian kredit ini, apabila terjadinya salah satu atau lebih dari keadaan tersebut dibawah ini, Bank BJB berhak menolak penarikan kredit lebih lanjut oleh Debitor dan dapat mengakhiri jangka waktu kredit dan Debitor diwajibkan membayar lunas seketika dan sekaligus atas kewajiban*

Hal. 18 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



yang terutang berdasarkan Perjanjian Kredit ini sebagaimana ditetapkan dalam surat Bank BJB Kepada Debitur apabila (1). Debitur lalai melaksanakan pembayaran yang jatuh tempo...”

Bahwa dalam hal ini TURUT TERGUGAT I telah lalai dalam memenuhi kewajiban an pembayaran kepada TERGUGAT I dan memiliki kewajiban pembayaran sebesar terhitung 28 November 2023 adalah sebagai berikut:

- Pokok : Rp. 1.450.000.000,00,-
- Bunga : Rp. 149.209.056,00,- +
- Jumlah : Rp. 1.599.209.056,00,-

Maka sudah sepatutnya TERGUGAT I mengambil tindakan atas keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I maka seharusnya PENGUGAT I dan PENGUGAT II mengetahui konsekuensi hukum dari keterlambatan tersebut.

9. Bahwa, selanjutnya pada halaman 7 poin 13,14 dan 15 yang pada intinya menyatakan: “...Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga telah secara bersama sama melakukan perbuatan melanggar prosedur lelang yang berkeadilan sebagaimana diamanahkan Undang-Undang Perbankan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213 PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang g.....”

Bahwa, apa yang dinyatakan oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sangatlah mengada-ada karena dalam pelaksanaan lelang Bank BJB telah melaksanakan prosedur yang dapat dijelaskan melalui kronologi sebagai berikut:

- Surat Peringatan 1 No. 072/CII-KOM/2023 Tanggal 10 Maret 2023
- Surat Peringatan 2 No. 073/CII-KOM/2023 Tanggal 29 Maret 2023
- Surat Peringatan 3 No. 075/CII-KOM/2023 Tanggal 31 Maret 2023
- Penyampaian Surat Pemberitahuan Lelang kepada TURUT TERGUGAT I, PENGUGAT I dan PENGUGAT II Tanggal 05-05-2023
- Penilaian Jaminan/Aprisal No. 00268/2.0160-04/PI/07.0581/I/VII/2023 Tanggal 17-07-2023
- Surat Permohonan Lelang Nomor: 043/CII-PPK/2023 Tanggal 10-08-2023
- Pemberitahuan Lelang I
- Pemberitahuan Lelang II (Koran)
- Pelaksanaan Lelang

Bahwa berdasarkan hal tersebut Bank BJB selaku Kreditor memiliki hak untuk menyita agunan Debitur yang lalai dalam melaksanakan Prestasinya dan kemudian melakukan lelang berdasarkan Prosedur yang ada, sesuai

Hal. 19 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Hak Tanggungan Nomor : 00973/2022 Peringkat Pertama terhadap SHM No.00045 dan Hak Tanggungan Nomor : 00849/2022 Peringkat Pertama terhadap SHGB No. 01467.

III DALAM PROVISI

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam provisinya “memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II.....dst,” haruslah ditolak Provisi Penggugat I dan Penggugat II oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini;
2. Bahwa karena kedua Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan sudah di Sertifikat Hak Tanggungan, sesuai dengan Hak Tanggungan Nomor : 00973/2022 Peringkat Pertama terhadap SHM No.00045 dan Hak Tanggungan Nomor : 00849/2022 Peringkat Pertama terhadap SHGB No. 01467.
3. Bahwa, kedua Sertifikat Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
4. Bahwa dengan demikian Provisi Penggugat I dan Penggugat II haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan hal tersebut diatas dengan merujuk pada HIR, KUH Perdata serta Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di NKRI, TERGUGAT I sebagai subyek hukum mencari keadilan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa perkara ini untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan keputusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi TERGUGAT I Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*);

DALAM PROVISI

1. Menolak Provisi Penggugat I dan Penggugat II seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGUGAT seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Ae quo Et Bono*).

Hal. 20 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (*Error in Persona*) dan Dikeluarkan Sebagai Pihak

1. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek perkara a quo dilakukan atas adanya permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten, Tbk. Cabang Clamis sebagai Pemohon Lelang *in casu* Tergugat I.
2. Bahwa dasar hukum Tergugat II melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten, Tbk. Cabang Ciamis selaku Pemohon Lelang adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 tanggal 22 Desember 2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut sebagai 'PMK Lelang').
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 11 PMK Lelang yang menyatakan "*Kepala KPK NL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.*".
4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1k) PMK Lelang yang menyatakan "*Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual.*".
5. Bahwa selain itu, berdasarkan Surat Pernyataan dari Tergugat I No. 044/CII-PP/K/2023 tanggal 10 Agustus 2023 sebagai berikut:
 - 1) Bahwa fasilitas kredit/pinjaman atas nama debitur dengan objek jaminan/ agunan sebagaimana terlampir adalah termasuk dalam kategori kredit macet/bermasalah (*Non Performing Loan*);
 - 2) Bahwa debitur atas asset dimaksud dalam butir 1 di atas telah beberapa kali diberikan peringatan untuk membayar kewajiban hutangnya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit beserta segala perubahannya, namun sampai saat ini yang bersangkutan telah lalai dalam membayar kewajiban hutang yang dimaksud, oleh karena itu debitur dinyatakan wanprestasi;
 - 3) Bahwa dalam hal terjadi kelalaian debitur, sesuai ketentuan dalam Akta Pengakuan Hutang berikut perubahan dan lampirannya serta Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten, Tbk. berhak dan berwenang untuk mengupaya

Hal. 21 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kan penyelesaian kewajiban kreditu debitur dengan melakukan penjualan agunan/jaminan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

- 4) Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten, Tbk. menjamin dan dengan ini membebaskan Pejabat Lelang dari KPKNL yang berwenang baik pada saat ini maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan pidana/perdata yang timbul sebagai akibat proses pelelangan jaminan yang disebutkan dan diuraikan secara terperinci serta dilampirkan Bersama Surat Pernyataan ini;
 - 5) Kreditur bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul dikemudian hari dan membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom;
 - 6) Tidak terdapat perubahan data fisik dan data yuridis dari objek yang dilelang serta asli dokumen kepemilikan berada dalam pengawasan bank.
6. Bahwa oleh karena Tergugat II hanya bertindak sebagai pelaksana lelang atas permohonan Penjual dan karenanya gugatan Para Penggugat telah salah pihak, maka sangatlah beralasan bagi Tergugat II untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar mengeluarkan Tergugat II dari pihak dalam perkara *a quo*.

A. DALAM PROVISI:

1. Bahwa Tergugat II menolak Provisi Para Penggugat, yang menyatakan :
Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan/atau siapa saja baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri, untuk menghentikan proses apapun termasuk pelaksanaan lelang dan/atau eksekusi lelang terhadap agunan dan/atau jaminan berupa sebidang tanah, bangunan dan tanaman di atasnya sesuai sertifikat, yakni :
 1. SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No. 8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n Drs. H. Deddy Supardan MHA., M.Si. (*in casu* Penggugat I).
 2. SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n Yanti Dellia Safhira (*in casu* Penggugat II).

Hal. 22 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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

selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti atau sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat (*inkracht van gewijsde*)

2. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Reg.No. 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan "*bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima*".
3. Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut tuntutan provisional yang diajukan oleh Para Penggugat tidak diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara.
4. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil dinyatakan dengan tegas bahwa "*setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*". Jadi dengan demikian jelas bahwa jika tanpa disertai uang jaminan yang sama nilainya dengan Obyek Gugatan, pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dilaksanakan.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi dan dalam prov isi di atas, mohon dianggap termasuk dan terbaca kembali dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal diakui secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil/alasan yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II.
3. Bahwa permasalahan pokok gugatan Para Penggugat sebagaimana dijabarkan dalam gugatannya adalah penjamin hutang dari debitur *in casu* Turut Tergugat I dengan meminjamkan SHGB-SHM miliknya untuk dijadikan agunan (jaminan) oleh Turut Tergugat I/PT. Sadar Karya Dinamis (Kantor Cabang Kota Bandung) da

Hal. 23 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



lam rangka memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I/ PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten, Tbk. Cabang Ciamis, dengan jaminan berupa:

- a. SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No. 8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (*in casu* Penggugat I).
 - b. SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n Yanti Dellia Saffhira (*in casu* Penggugat II).
4. Bahwa terkait pelaksanaan lelang yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, perlu Tergugat II jelaskan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 26 Oktober 2023, lelang dilaksanakan atas permohonan yang diajukan Tergugat I atas objek perkara kepada Tergugat II melalui surat Nomor : 043/CII-PPK/2023 tanggal 10 Agustus 2023 Perihal : Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.
 2. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan karena debitur telah di nyatakan wanprestasi, hal ini Surat Pernyataan dari Tergugat No. 044/CII-PPK/2023 tanggal 10 Agustus 2022 yang pada intinya yang menyatakan debitur telah dinyatakan cidera janji/wanprestasi dan dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan I Nomor 072/CII-KOM/2023 tanggal 10 Maret 2023, Surat Peringatan II Nomor 073/CII-KOM/2023 tanggal 29 Maret 2023, serta Surat Peringatan III Nomor 075/CII-KOM/2023 tanggal 31 Maret 2023.
 3. Bahwa permohonan lelang tersebut telah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan, Kepala KPKNL Bandung mengeluarkan surat Penetapan Jadwal Lelang Atas Nama Debitur PT. Sadar Karya Dinamis ADAR Nomor: S-5413/KNL.0801/2023 tanggal 21 September 2022 yang menyatakan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 26 Oktober 2023 pukul 13.15 WIB bertempat di KPKNL Bandung.
 4. Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan oleh Penjual melalui Selebaran tanggal 27 September 2023 sebagai pengumuman pertama lelang dan melalui surat kabar harian Jabar Ekspres tanggal 12 Oktober 2023 sebagai pengumuman kedua lelang sehingga telah memenuhi asas publisitas;
 5. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan juga sudah diberitahukan oleh Tergugat kepada Debitur dengan surat Nomor : 067/CII-PPK/2023 tanggal 27 September 2023 dan kepada Penggugat dengan surat Nomor 068/CII-PPK/2023 tanggal 27 September 2023.

Hal. 24 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



6. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan: ***"Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadaanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."***
7. Bahwa terhadap objek sengketa juga telah diikat secara sempurna dengan Hak Tanggungan Pertama yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KE TUHANAN YANG MAHA ESA"
8. Bahwa Para Penggugat telah dinyatakan wanprestasi (dengan adanya peringatan-peringatan yang dilakukan oleh Tergugat), maka Tergugat memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang menyatakan sebagai berikut :
"Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
9. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan diatas telah sangat jelas bahwa proses eksekusi lelang dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendue Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
10. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Oktober 2023 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah telah sesuai dengan prosedur, sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan. Dalil Para Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat II dan Tergugat III telah secara bersama-sama melakukan perbuatan melanggar prosedur lelang yang berkeadilan adalah dalil yang mengada-ada, tidak jelas/kabur, tidak berdasar, dan hanya berlandaskan asumsi belaka.
11. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa ***"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan"***.

Hal. 25 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



12. Bahwa terhadap apa yang Tergugat II uraikan di atas, jelas terlihat bahwa pelaksanaan lelang oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Tergugat II dalam melaksanakan lelang *a quo* adalah perbuatan yang berdasar hukum. Hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa **"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"**.
13. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, pada tanggal 26 Oktober 2023 telah dilakukan pelelangan terhadap objek sengketa *a quo*, namun dalam pelaksanaan lelang tersebut **tidak ada yang mengajukan penawaran/pembeli lelang** sehingga tidak ada peralihan kepemilikan atas objek perkara.
14. Bahwa dengan demikian, tidak terjadi peralihan hak apapun atas objek perkara sehingga tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang merugikan Para Penggugat karena telah memenuhi seluruh persyaratan sesuai peraturan yang berlaku dalam pelaksanaan lelang sehingga sudah jelas tidak ada hubungan hukum yang nyata antara Para Penggugat dan Tergugat II.
15. Bahwa dengan demikian, tidak ada satupun perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek jaminan milik Para Penggugat yang merugikan Para Penggugat.
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sudah bahwa pelaksanaan lelang telah sesuai ketentuan dan tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut.

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Ve rklaard***).

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan Provisi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;

Hal. 26 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

Primair:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT atas objek perkara tanggal 26 Oktober 2023 telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Sekunder:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

ERROR IN PERSONA

- Bahwa dengan ditariknya KPKNL Tasikmalaya sebagai Tergugat III dalam perkara gugatan *quo* adalah salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*).

Fakta hukum sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya, yang sebenarnya bahwa antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat dan Tergugat I terdapat hubungan utang piutang, dimana Para Penggugat dan Turut Tergugat I mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I senilai Rp. 4.350.000,00 dengan jaminan berupa:

- o SHGB No. 01467 luas 160m2, an. Drs. H. Deddy Supardan, MHA, Msi terletak di Kel.Leuwigajah, Kec.Cimahi, Kota Cimahi dan
- o SHGB No. 045 luas 480 m2 an. Yanti Dellia Saffhira terletak di Desa Tambong jaya, Kec.Cipatujah, Kab. Tasikmalaya

(sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam gugatannya halaman 3 dan 4)

Seharusnya yang menjadi Tergugat adalah Turut Tergugat I, bukannya menarik KPKNL Tasikmalaya sebagai Tergugat III.

Terkait dengan tugas dan fungsi Tergugat III sebagai instansi resmi yang dapat melaksanakan lelang eksekusi (khususnya terkait Lelang Eksekusi Hak Tanggungan), Tergugat III sampai dengan saat ini belum menerima permohonan pelaksanaan lelang eksekusi hak Tanggungan dari Tergugat I.

Hal. 27 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Hal itu menegaskan bahwa antara Tergugat III tidak ada hubungan hukum apa pun dengan Para Penggugat.

- Berdasarkan uraian diatas, maka gugatan mengalami kekeliruan pihak sehingga gugatan mengalami *error in persona*, yaitu salah sasaran pihak yang digugat (*g emis aanhoeda nigheid*). Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, mempunyai akibat hukum:
 - o Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan didis kualifikasi karena cacat formil;
 - o Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
- Selain itu, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III adalah **pre mature**, karena belum ditetapkan jadwal pelaksanaan lelangnya, sehingga gugatan aquo dalam kategori cacat formil, sehingga sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) **dan** Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* **Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 601 K/ Sip/1975 Jo Yuri sprudensi / Putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958** yang menyatakan bahwa, **"Syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak"**

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pelelangan yang dilakukan Tergugat III merupakan tugas dan fungsi dari Tergugat III yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan, dan apabila ada permintaan lelang yang telah memenuhi syarat dan ketentuan dengan disertai dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka sesuai dengan ketentuan **Pasal 11 PMK No. 213 Tahun 2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut PMK No. 213 Tahun 2020)**, Tergugat III tidak boleh menolaknya.
3. Berdasarkan pasal 1 ayat 10 PMK 213/PMK.06/2020, Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang, sehingga

Hal. 28 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek Lelang, dan Objek Lelang dapat dilelang.

4. Berdasarkan pasal 36 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020, lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan oleh pejabat lelang berdasarkan:
 - a. Permintaan penjual;
 - b. Penetapan atau putusan dari lembaga peradilan; atau
 - c. Hal lain yang diatur dalam peraturan Menteri ini.
5. Berdasarkan pasal 40 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020, Pembatalan lelang setelah lelang dimulai hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:
 - a. keadaan memaksa (*force majeure*) atau kahar;
 - b. terjadi Gangguan Teknis yang tidak dapat ditanggulangi hingga berakhirnya jam kerja pada pelaksanaan Lelang Tanpa Kehadiran Peserta; dan/atau
 - c. Uang Jaminan Penawaran Lelang milik Pemenang Lelang dikarenakan sebab tertentu terkait system perbankan terdebet kembali dari rekening Penyelenggara Lelang dan tidak dilakukan pemindahbukuan kembali ke rekening Penyelenggara Lelang pada hari lelang oleh Pemenang Lelang meskipun telah diberitahukan oleh Penyelenggara Lelang.
6. Bahwa berdasarkan pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020, Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.
7. Bahwa KPKNL Tasikmalaya *incasu* Tergugat III sangat keberatan terhadap Para Penggugat yang menyatakan bahwa KPKNL Tasikmalaya *incasu* Tergugat III telah melakukan perbuatan melanggar prosedur lelang (sebagaimana gugatan halaman 7)
8. Bahwa KPKNL Tasikmalaya *incasu* Tergugat III sangat keberatan terhadap Para Penggugat yang dalam petitumnya memohon Majelis agar menyatakan KPKNL Tasikmalaya *incasu* Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan segala proses pelaksanaan lelang dan pelaksanaan lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, dan menghukum Tergugat III untuk membatalkan seluruh proses tahapan lelang atas obyek *aquo* karena permohonan Para Penggugat tersebut sangat tidak berdasar, sangat mengada-ada dan sangat *premature*, mengingat sampai dengan Jawaban ini disampaikan kepada Majelis, KPKNL Tasikmalaya *incasu* Tergugat III b

Hal. 29 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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)



elum pernah menerima permohonan lelang dari Tergugat I untuk melaksanakan lelang atas obyek sengketa *aquo*.

Maka, berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat III;
2. Mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *aquo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

- Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II selaku Notaris pembuat Akta Perjanjian Kredit, berikut Addendumnya dan Jaminan Fidusia antara Turut Tergugat I dengan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut :
 - a. Seluruh akta-akta otentik yang telah dibuat oleh saya, selaku Notaris sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah berdasarkan permintaan Tergugat I sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam Perjanjian Kerjasama antara Tergugat I dengan Turut Tergugat II, sehingga penyer

Hal. 30 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



ahan seluruh salinan akta-akta yang Turut Tergugat II buat, wajib diserahkan kepada Tergugat I;

- b. Seluruh akta-akta otentik yang didalilkan oleh Penggugat telah sesuai dengan prosedur pembuatan akta berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Turut Tergugat II bukanlah sebagai pihak yang terikat dalam kesepakatan dengan pihak-pihak yang ada dalam akta-akta yang didalilkan oleh Penggugat, Turut Tergugat II juga bukanlah pihak ketiga dalam akta-akta tersebut, karena Turut Tergugat II adalah pihak yang independen, tidak berpihak dalam pembuatan suatu akta. Tanggung jawab menjalankan hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam akta bukanlah merupakan tanggung jawab Turut Tergugat II selaku pejabat pembuat akta otentik yang ditunjuk oleh Tergugat I;
- c. Turut Tergugat II tidak mempunyai hubungan bisnis dengan Tergugat I dan Turut Tergugat II, yang ada adalah hubungan para pihak dalam akta dengan pembuat akta otentik sesuai dengan kewenangan yang dimiliki oleh Turut Tergugat II selaku Notaris.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis Kelas IB agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat IV mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat IV;
2. Eksepsi gugatan kurang pihak (plurium litis consortium).

Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Riyan Rasyid Noor, SH. M.Kn, sebagai pihak yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) guna di terbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) atas obyek perkara a quo, padahal pihak notaris PPAT mempunyai kepen

Hal. 31 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingan untuk membuktikan kewenangan dan dasar hukum dalam pengikatan hak tanggungan atas obyek perkara. Sehingga dengan tidak diikutsertakannya. Pihak Notaris/PPAT sebagai Turut Tergugat, maka pihak-pihak dalam gugatan a quo tidak lengkap dan tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, sehingga gugatan a quo mengandung cacat eror in persona dalam bentuk plurium litis consortium.

Maka berdasarkan Uraian tersebut diatas, maka kami Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis untuk menolak atau setidaknya gugatan penggugat tidak diterima (niet onvankelijk verklaard)

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat IV menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat IV.
2. Bahwa Eksepsi Turut Tergugat IV merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkaranya sehingga apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan Turut Tergugat IV tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili Perkara aquo berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menerima Eksepsi Turut Tergugat IV.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvankelijk verklaard**)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik, dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, turut Tergugat I, turut Tergugat II serta turut Tergugat IV telah pula mengajukan duplik sedangkan turut Tergugat I dan turut Tergugat III tidak mengajukan Duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Hal. 32 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya tidak mengajukan saksi dipersidangan akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Kontrak Harga Satuan Nomor: HK.02.03/PPK.02/SKPD-TP/2022/01 tanggal 18 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 1;
2. Fotocopy dari fotocopy Surat Perjanjian Kontrak Harga Satuan Nomor: HK.02.03/PPK.02/SKPD-TP/2022/01/ADD.01 tanggal 23 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 2;
3. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1467/Desa Leuwigajah a.n Drs. Haji Deddy Supardan Master Hospital Administration, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 3;
4. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 45/Desa Tobongjaya a.n Yanti Dellia Safhira, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 4;
5. Fotocopy dari fotocopy Surat Penawaran Pemberian Kredit PT. Sadar Karya Dinamis Nomor 019/CII-KOM/SPPK/2022 tanggal 15 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 5;
6. Fotocopy dari fotocopy Tanda Terima Berkas atas nama Debitur PT. SADAR KARYA DINAMIS tanggal 3 September 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 6;
7. Fotocopy dari fotocopy No. 005/CII-KOM/2023 tanggal 12 Januari 2023, Perihal : Pemberitahuan Kewajiban Pembayaran Kredit, a.n. PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 7;
8. Fotocopy dari fotocopy Nomor 072/CII-KOM/2023 tanggal 10 Maret 2023, Perihal : Surat Peringatan I, a.n. PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 8;
9. Fotocopy dari fotocopy No. 073/CII-KOM/2023 tanggal 20 Maret 2023, Perihal : Surat Peringatan II, a.n. PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 9;
10. Fotocopy dari fotocopy No. 057/CII-KOM/2023 tanggal 02 Mei 2023, Perihal : Pemberitahuan Proses Lelang Agunan, a.n. PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 10;
11. Fotocopy dari fotocopy No. 24.1/CII-PPK/2023 tanggal 06 Juni 2023, Perihal : Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan a.n. Drs. Haji Deddy Supardan Master Hospital Administration, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P.2 - 11;
12. Fotocopy dari fotocopy No. 052/CII-PPK/2023 tanggal 06 September 2023, Perihal : Pemberitahuan Penyerahan Dokumen Lelang kepada KPKNL Bandung a.n.

Hal. 33 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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

Drs. Haji Deddy Supardan Master Hospital Administration, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P. 2 – 12;

13. Fotocopy dari fotocopy No. 068/CII-PPK/2023 tanggal 27 September 2023, Perihal : Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan a.n. Drs. Haji Deddy Supardan Master Hospital Administration, selanjutnya diberi tanda bukti P.1 & P. 2 – 11;

Menimbang bahwa semua bukti surat tersebut diatas fotocopy dari fotocopy, serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya juga tidak mengajukan saksi dipersidangan akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari asli Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03 yang dibuat dihadapan Notaris R.A Koesoemaningtyas, S.H. tertanggal 16 Maret 2022 yang beralamat di Perumahan Permata Galuh Blok A Nomor 6 Ciamis, selanjutnya diberi tanda bukti T.1 - 1;
2. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1467 dengan luas 160 m² (seratus enam puluh meter persegi) Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Cimahi Selatan, Desa Leuwi Gajah atas nama DRS. H. DEDDY SUPARDAN, selanjutnya diberi tanda bukti T.1 - 2;
3. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor 45 dengan luas 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Tasikmalaya, Kecamatan Cipatujah, Desa Tobong Jaya atas nama YANTI DELLIA SAFHIRA, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 3;
4. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Tanggungan No. 00849/2022 Peringkat Pertama dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan jenis Hak Guna Bangunan No. 01467 Wilayah Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T.1 - 4;
5. Fotocopy dari asli Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00973/2022 Peringkat Pertama dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan jenis Hak Guna Milik Nomor 00045 Wilayah Kelurahan Tobongjaya, Kecamatan Cipatujah yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 5;
6. Fotocopy dari asli Surat Permohonan Kredit Kontruksi Nomor 001/Per-KK/SKD/III/2022 tertanggal 24 Februari 2022 ditujukan kepada Pimpinan Bank BJB Cabang

Hal. 34 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ciamis yang dibuat dan ditandatangani oleh Fahmi Mochamad Firdaus selaku Pimpinan Cabang PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 6;
7. Fotocopy dari asli Akta Jaminan Fidusia dengan Nomor 04 tertanggal 16 Maret 2022 atas nama Debitur PT. Sadar Karya Dinamis dengan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk yang dibuat dihadapan Notaris R.A Koesoemaningtyas, SH. yang beralamat di Perumahan Permata Galuh Blok A Nomor 6 Ciamis, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 7;
 8. Fotocopy dari asli Surat Peringatan ke-1 dengan Nomor 072/CII-KOM/2023 tertanggal 10 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 8;
 9. Fotocopy dari asli Surat Peringatan ke-2 dengan Nomor 073/CII-KOM/2023 tertanggal 29 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 9;
 10. Fotocopy dari asli Surat Peringatan ke-3 dengan Nomor 075/CII-KOM/2023 tertanggal 31 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 10;
 11. Fotocopy dari asli Laporan Penilaian Properti Nomor 00286/2.160-04/I/07/0581/1/VII/2023 tertanggal 17 Juli 2023 yang dibuat dan ditandatangani oleh Deni Siswandi, S.T., MAPP sebagai Pimpinan Cabang Bandung Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP Nanang Rahayu Sigit Paryanto dan Rekan) ditujukan kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk Cabang Ciamis, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 11;
 12. Fotocopy dari Print Out Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 067/CII-PPK/2023 tertanggal 27 September 2023 yang didatangkan oleh Wahyu Indra Gunawan sebagai Pimpinan Cabang Bank BJB Cabang Ciamis ditujukan kepada PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 12;
 13. Fotocopy dari fotocopy Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 068/CII-PPK/2023 tertanggal 27 September 2023 yang didatangkan oleh Wahyu Indra Gunawan sebagai Pimpinan Cabang Bank BJB Cabang Ciamis ditujukan kepada Drs. H. Deddy Supardan, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 13;
 14. Fotocopy dari fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk atas Jaminan Barang Debitur PT. Sadar Karya Dinamis, selanjutnya diberi tanda bukti T.1- 14;
 15. Fotocopy dari fotocopy Surat Pengecekan Sertifikat dengan Nomor 10307/2022 tertanggal 28 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Cimahi, selanjutnya diberi t

Hal. 35 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anda bukti T.1– 15;

16. Fotocopy dari fotocopy Print Out Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui media cetak Jabar Ekspres tertanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.1– 16;

Menimbang bahwa semua bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan asli, kecuali bukti surat T.1-12 sampai dengan bukti surat T.1-16 merupakan fotocopy dari fotocopy, serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya juga tidak mengajukan saksi dipersidangan akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari asli Risalah Lelang Nomor: 2262/30/2023 tanggal 26 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 1;
2. Fotocopy dari Print out Nomor S-5413/KNL.0801/2023 tanggal 26 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 2;
3. Fotocopy dari Asli Surat Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 043/CII-PPK/2023 tanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 3;
4. Fotocopy dari asli Surat Pernyataan Nomor: 044/CII-PPK/2023 tanggal 10 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 4;
5. Fotocopy dari asli a). Surat Peringatan I a.n PT. Sadar Karya Dinamis Nomor 072/CII-KOM/2023 tanggal 10 Maret 2023, b). Surat Peringatan II a.n PT. Sadar Karya Dinamis Nomor 073/CII-KOM/2023 tanggal 29 Maret 2023, c). Surat Peringatan III a.n PT. Sadar Karya Dinamis Nomor 075/CII-KOM/2023 tanggal 31 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 5;
6. Fotocopy dari Afikasi surat Jawaban KPKNL Bandung atas surat dari Penggugat Nomor: S-6432/KNL.0801/2023 tanggal 24 Oktober 2023 Hal Tanggapan atas Pemberitahuan dan Peringatan Tegas, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 6;
7. Fotocopy dari asli a). Surat Nomor 067/CII-PPK/2023 tanggal 27 September 2023 Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, b). Surat Nomor 068/CII-PPK/2023 tanggal 27 September 2023 Hal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 7;
8. Fotocopy dari Print out Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 15185/2023 tanggal 19 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 8;
9. Fotocopy dari asli a). Pengumuman Pertama lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 27 September 2023, b). Pengumuman Kedua lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Jabar Ekspres tanggal 12 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.2 - 9;

Hal. 36 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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 semua bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan asli, , serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya juga tidak mengajukan saksi dipersidangan akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari Print Out Register Lelang Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda bukti i T.3 - 1;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan asli, serta bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa turut Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya juga tidak mengajukan saksi dipersidangan akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari asli Buku Tanah HGB No. 1467/Kel. Leuwigajah terbit tanggal 23 Juli 1997 dan gambar situasi No.8768/1997 tanggal 12 Juni 1997 seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Jl. Pondok Mas Barat No.7 Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat, tercatat atas nama Doktorandus Haji Deddy Supardan, Master Hospital Administration berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 290/144/CIMAH SELATAN/97, tanggal 03 Juni 1997 yang dibuat oleh Lina Rachmawati, SH. Notaris Cimahi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah seluruh Kecamatan di Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-1;
2. Fotocopy dari asli Surat Sertifikat Hak Tanggungan yang diajukan secara elektronik Nomor 00849/2022 Peringkat Pertama dengan syarat-syarat seperti tertera dalam Akta Pembuat Akta Tanah Nomor 50/2022 tanggal 07 Juli 2022 yang dibuat oleh Herda Hernidelani, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp. 987.720.000 (Sembilan ratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah) Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, TBK (Bank BJB) berkedudukan di Bandung , selanjutnya diberi tanda bukti TT.III-2;
3. Fotocopy dari fotocopy Surat Pendaftaran Tanah yang diajukan secara elektronik No. Berkas 15185/2023 tanggal 19 Oktober 2023 yang pada intinya menerangkan bahwa bidang tanah tersebut dinyatakan sudah diterbitkan sertifikat dengan nama pemegang Hak Drs. H. Deddy Supardan, MHA, selanjutnya diberi tanda bukti i TT.III-3;

Menimbang bahwa semua bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan asli, kecuali bukti surat TT.III-3 merupakan fotocopy dari fotocopy, serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Hal. 37 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms

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)



Menimbang, bahwa turut Tergugat IV untuk membuktikan dalil sangkalannya juga tidak mengajukan saksi dipersidangan akan tetapi mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy dari asli Buku Tanah Hak Milik No. 00045/ Desa Tobongjaya Kecamatan Cipatujah beserta Surat Ukur No. 263/1990, selanjutnya diberi tanda bukti TT.IV-1;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan asli, serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa turut Tergugat I dan turut Tergugat II dalam pemeriksaan perkara ini tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya para Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat III, mengajukan kesimpulan secara elektronik pada tanggal 21 Maret 2024;

Menimbang, bahwa Tergugat II, turut Tergugat I sampai dengan turut Tergugat IV tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam gugatannya mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- *Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan/atau siapa saja baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri, untuk menghentikan proses apapun termasuk pelaksanaan lelang dan/atau eksekusi lelang terhadap agunan dan/atau jaminan berupa sebidang tanah, bangunan dan tanaman diatasnya sesuai sertifikat, yakni:*

1. SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I)**;
2. SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya,

Hal. 38 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti**

Dellia Safhira (in casu Penggugat II);

selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum yang pasti atau *sampai putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap dan mengikat (i nkracht van gewijsde)*;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi yang diajukan oleh Kuasa para Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 180 HIR menjelaskan bahwa tuntutan provisi adalah keputusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementara sa mpai menunggu putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 menyebutkan bahwa putusan provisi adalah suatu tinda kan yang bersifat sementara akan tetapi yang tidak mengenai pokok perkara. Selain it u kaedah hukum yang diperoleh pada Yurisprudensi tersebut “bahwa tuntutan provisio nal sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh t indakan-tindakan sementara selama proses berjalan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut M. Yahya Harahap, S.H didalam bu kunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang, Persidangan, Penyitaan, Pembu ktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit SinarGrafika, Jakarta, Cetakan Kedua, Juni 2005, halaman 885, menjelaskan bahwa agar tuntutan provisi memenuhi syarat formil harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relev ansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuska n;
3. dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian figur hukum yang diminta dalam tuntutaa n provisi ini haruslah berupa tuntutan yang bersifat sementara, atau yang sangat urge nt dan mendesak untuk segera diambil tindakan yang belum menyangkut materi poko k perkara yang harus terjadi adanya pemulihan hukum (recovery) atas hak-hak para p ihak yang merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan para Penggugat men genai Provisi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan Provisi para Penggugat tersebut dalam perkara aquo yang pada intinya bahwa turut Tergugat I memiliki

Hal. 39 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



kewajiban terhadap Tergugat I akan tetapi turut Tergugat I tidak memenuhi kewajiban tersebut kepada Tergugat I yang kemudian Tergugat I telah mengirimkan beberapa kali Surat Peringatan untuk melakukan pelunasan pembayaran kewajiban Turut Tergugat I kepada Tergugat I dan dikarenakan turut Tergugat I tidak juga melakukan pelunasan pembayaran kewajibannya sehingga Tergugat I akan melakukan pelelangan terhadap agunan berupa SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I)** dan SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti Dellia Safhira (in casu Penggugat II)** untuk memenuhi kewajiban turut Tergugat I kepada Tergugat I, yang mana objek agunan tersebut merupakan milik para Penggugat yang dipinjamkan oleh para Penggugat kepada turut Tergugat I untuk mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp4.350.000.000,00 (Empat miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I, hal tersebut menurut Majelis Hakim terhadap tuntutan provisi tersebut sudah memasuki materi pokok perkara yang harus dibuktikan di persidangan, oleh karena itu terhadap tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

Menimbangan, bahwa selanjutnya maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai para Penggugat meminjamkan berupa SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I)** dan SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti Dellia Safhira (in casu Penggugat II)** kepada turut Tergugat I untuk dijaminkan kepada Tergugat I agar turut Tergugat I memperoleh nilai fasilitas kredit sebesar Rp4.350.000.000,00 (Empat miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat I, maka Turut Tergugat I harus memenuhi seluruh syarat perjanjian perbankan, termasuk harus memberikan agunan. Sehubungan karena Turut Tergugat I **tidak memiliki agunan** yang dipersyaratkan oleh Tergugat I, maka Turut Tergugat I menghubungi dan meminta tolong kepada Penggugat I dan Penggugat II **untuk meminjamkan SHGB-SHM yang akan dijadikan agunan kepada Tergugat I yang**

Hal. 40 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



kemudian seiring berjalannya waktu turut Tergugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I sehingga Tergugat I telah mengirimkan beberapa kali Surat Peringatan untuk melakukan pelunasan pembayaran kewajiban Turut Tergugat I kepada Tergugat I, yang kemudian tanggal 02 Mei 2023, tanggal 06 Juni 2023 sampai dengan tanggal 27 September 2023, Tergugat I mengirim surat kepada Para Penggugat dan Turut Tergugat I, **Perihal:** Pemberitahuan Proses dan Pelaksanaan Lelang, yang akan dilakukan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPK NL) Bandung** (*in casu* Tergugat II) dan **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tasikmalaya** (*in casu* Tergugat III) pada Kamis tanggal 26 Oktober 2023 terhadap objek agunan tersebut dikarenakan turut Tergugat I tidak juga melakukan kewajibannya yaitu pelunasan pembayaran kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut para Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi, maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR. Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan dalil gugatan dalam pokok perkara;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, turut Tergugat II, Turut Tergugat III serta turut Tergugat IV telah mengajukan Eksepsi yang mana akan langsung Majelis Hakim petimbangan satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortiu*)
m) Penggugat tidak mengikutsertakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen sebagai pihak;

- Gugatan Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak mengikutsertakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen Pekerjaan sebagai pihak. Dalam hal ini peran Pejabat Pembuat Komitmen sangatlah penting dikarenakan sebagai Pemberi Pekerjaan yang tidak bisa dipisahkan dalam kronologi perkara *a quo*.
- Bahwa oleh sebab itu jelas terdapat pihak yang seharusnya diikutsertakan dalam pemeriksaan sengketa *a quo* yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen. Sedangkan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak mengikutsertakan Pejabat Pembuat Komitmen sebagai Tergugat dalam perkara *a quo*;

Hal. 41 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa demi tercapainya proses pemeriksaan yang berkeadilan, menyeluruh dan imparial maka, demi hukum tidak ditariknya Pejabat Pembuat Komitmen, sebagai pihak dalam gugatan *a quo* menjadikan Gugatan Perkara *a quo* kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalil Eksepsi dari Tergugat I tersebut yang pada pokoknya mempermasalahkan tentang Penggugat tidak mengikutsertakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Pejabat Pembuat Komitmen sebagai pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa secara teori dalam hukum acara perdata menyebutkan bahwa seseorang yang merasa haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan terhadap seseorang/Tergugat sepanjang ia mempunyai kepentingan hukum, hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor : 3909 K/Pdt.G/1994 pada pokoknya "Adalah hak dari Para Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara". Apabila Penggugat memandang tidak penting diikuti sertakannya pihak-pihak lain dalam upaya mempertahankan haknya, maka hal itu merupakan wewenangnya terlepas pada kenyataannya hal tersebut mengakibatkan kurang pihak atau tidak;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada surat gugatan para Penggugat dan fakta hukum yang ditemukan selama berlangsungnya proses persidangan perkara ini bahwa hubungan hukum antara para Penggugat dengan para Tergugat, dan para Turut Tergugat telah jelas dan terang akan tetapi mengenai peran dan kedudukannya masing-masing dalam perkara ini apakah telah merugikan dan melanggar hak keperdataan Penggugat akan diulas lebih mendalam dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tidak ditariknya pihak yang menurut Tergugat I diduga mempunyai peran dalam perkara *Aquo* sebagai Tergugat tidak serta merta pula gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima, berdasarkan uraian tersebut maka menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat I selanjutnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING;

- Dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 03 Tanggal 16 Maret 2022 dilakukan antara TERGUGAT I dan Turut TERGUGAT I maka sudah sepatutnya yang tepat menga

Hal. 42 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



jukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah Turut TERGUGAT I sebagai Debitur bukan PENGUGAT I dan PENGUGAT II yang mana dalam hal ini sebagai Penjamin dalam Perjanjian Kredit;

- Bahwa selanjutnya apabila melihat dalil Gugatan Penggugat yang secara garis besar mempermasalahkan terkait teknis sistem pembayaran yang mana hal tersebut jelas merupakan kepentingan Turut TERGUGAT I (*Debitor*) dan TERGUGAT I (*Kreditor*) Sehingga PENGUGAT I dan PENGUGAT II tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan Gugatan Perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih jauh terhadap eksepsi Tergugat I mengenai Legal Standing, Perlu dipahami terlebih dahulu apa pengertian dari *legal standing*. Adapun yang dimaksud dengan *legal standing* adalah satu konsep yang digunakan untuk menentukan apakah seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dalam penyelesaian sengketa atau perkara di persidangan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut menurut **Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H.**, di dalam buku berjudul *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek* mengatakan penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim. Di dalam hukum acara perdata, inisiatif, yaitu ada atau tidak adanya suatu perkara, harus diambil oleh seseorang atau beberapa orang yang merasa, bahwa haknya atau hak mereka dilanggar, yaitu oleh penggugat atau para penggugat;

Menimbang, bahwa jika merujuk kepada pendapat **M. Yahya Harahap, S.H.**, di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*;

Menimbang, bahwa dari pendapat-pendapat tersebut, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan penggugat tidak berkapasitas adalah pihak yang sebenarnya tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena tidak

Hal. 43 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



ada hubungan hukum dengan perkara yang disengketakan atau orang tersebut tidak cakap melakukan tindakan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat memiliki dasar kedudukan (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa legal standing adalah dasar atau landasan bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatan melawan para Tergugat. Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa para Penggugat memiliki SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I)** dan SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti Dellia Safhira (in casu Penggugat II)** yang kemudian SHGB-SHM milik para Penggugat tersebut dipinjamkan oleh para Pengugat untuk dijadikan agunan (jaminan) kepada Turut Tergugat I (*in casu* **PT. SADAR KARYA DINAMIS, KANTOR CABANG KOTA BANDUNG**) dalam rangka melakukan perjanjian memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I (*in casu* **PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN, Tbk, CABANG CIAMIS**) sebesar Rp4.350.000.000,00 (Empat miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) maka Turut Tergugat I harus memenuhi seluruh syarat perjanjian tersebut yang dilakukan antara Tergugat I dengan turut Tergugat I, termasuk harus memberikan agunan yang dipinjam dari para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa SHGB-SHM milik para Penggugat tersebut dijadikan agunan hal tersebut tertuang dalam bukti surat T.1-4 berupa Sertifikat Hak Tanggungan No. 00849/2022 Peringkat Pertama dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan jenis Hak Guna Bangunan No. 01467 Wilayah Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan bukti surat T.1-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00973/2022 Peringkat Pertama dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dengan jenis Hak Guna Milik Nomor 00045 Wilayah Kelurahan Tobongjaya, Kecamatan Cipatujah yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan dikuatkan di dalam akta jaminan fidusia sebagaimana bukti surat T.1-7 yang mana bukti surat T.1-7

Hal. 44 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



tersebut merupakan bagian dari perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I (vide bukti T.1-1) maka perjanjian tersebut mengikat antara turut Tergugat I dengan Tergugat I serta berkewajiban untuk melaksanakan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan para Penggugat baik dalam posita maupun dalam petitum para Penggugat, para Penggugat menuntut agar Perjanjian yang dilaksanakan oleh turut Tergugat I dengan Tergugat I dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai hukum mengikat, maka Majelis Hakim merujuk kepada bukti surat T.1-1 berupa Surat Perjanjian Kredit Nomor: 03 yang dibuat dihadapan Notaris R.A Koesoemaningtyas, S.H. tertanggal 16 Maret 2022 yang beralamat di Perumahan Permata Galuh Blok A Nomor 6 Ciamis yang mana para pihak yang terdapat pada perjanjian tersebut ialah antara Tergugat I dengan turut Tergugat I, yang mana saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian yang mana dalam suatu perjanjian, masing-masing pihak mempunyai kewajiban kepada pihak lainnya (dalam perjanjian) yang harus dipenuhi, dan masing-masing pihak juga mempunyai hak yang didapat dari pihak lainnya dalam perjanjian, Ini berarti yang dapat menggugat secara perdata atas dasar tidak dilakukannya kewajiban/prestasi (wanprestasi) adalah pihak yang terhadapnya prestasi tersebut harusnya dilaksanakan. Pihak yang mendapatkan haknya dari terlaksananya kewajiban/prestasi pihak lain tersebut. Maka pihak yang bukan terhadapnya prestasi tersebut harusnya dilaksanakan, tidak dapat menggugat atas dasar tidak dipenuhinya kewajiban/prestasi serta menuntut pembatalan atau tidak sahnya suatu perjanjian, hal ini juga sesuai dengan **Pasal 1340 KUHPer**, yang menyatakan:

“bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga dan pihak ketiga juga tidak mendapat manfaat dari perjanjian tersebut”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya *Hukum Acara Perdata* (hal 114-115), menyatakan bahwa yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan tersebut sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUHPer, *persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya*. Prinsip ini disebut juga dengan *contract party* pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum

Hal. 45 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



dengan para Tergugat melainkan para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan turut Tergugat I karena telah meminjamkan SHGB dan SHM milik para Penggugat kepada turut Tergugat I untuk melakukan perjanjian fasilitas Kredit dari Tergugat I dan karena atas kelalaian turut Tergugat I dalam melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I mengakibatkan SHGB dan SHM milik para Penggugat yang dijadikan jaminan atas hutang turut Tergugat I tersebut diproses lelang guna pelunasan hutang turut Tergugat I kepada Tergugat I sehingga para Penggugat berpotensi kehilangan atas aset berupa SHGB No. 01467/Desa Leuwigajah, Gambar Situasi No.8768, tanggal 12-06-97 dengan luas 160 M2 yang terletak di Komplek Pondok Mas Kelurahan Leuwigajah, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, a.n **Drs. H. Deddy Supardan MHA Msi (in casu Penggugat I)** dan SHM No. 045/Desa Tobongjaya, Surat Ukur No. 263/1990, tanggal 17-12-1990 dengan luas 480 M2 yang terletak di Blok Karikil, Desa Tambongjaya, Kecamatan Cipatujah, Kabupaten Tasikmalaya, Provinsi Jawa Barat a.n **Yanti Dellia Safhira (in casu Penggugat II)**;

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak ada satupun bukti yang menguatkan atau membuktikan dalil Para Penggugat mengenai kedudukan Para Penggugat untuk dapat mengajukan gugatan perkara a quo, Maka Para Penggugat menurut Majelis Hakim tidak memiliki hubungan hukum langsung dengan para Tergugat, turut Tergugat II, turut Tergugat III dan turut Tergugat IV;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka terhadap Eksepsi Tergugat I di atas beralasan hukum dan dapat dikabulkan, oleh karenanya Eksepsi para Tergugat dan para Turut Tergugat untuk selebihnya tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo melawan Para Tergugat, maka dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas yang menyatakan Gugatan para Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo melawan Para Tergugat, dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) oleh karenanya posita dan petitum gugatan penggugat untuk selebihnya tid

Hal. 46 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ak relevan dan tidak perlu lagi untuk diperiksa, dinilai dan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), maka berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR, kepada Penggugat haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara ini sejumlah yang ditetapkan dalam amar Putusan di bawah ini;

Memperhatikan Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek/BW), ketentuan Pasal-pasal HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi para Penggugat tersebut;

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.775.000,00 (satu juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis pada hari Selasa tanggal 2 April 2024, oleh kami DEDE HALIM, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, ARPISOL, S.H. dan SULUH PARDAMAIAN, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 25 April 2024 telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh H. ASEP PULAH M, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ciamis, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Hal. 47 dari 48 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Cms



ARPISOL, S.H.

DEDE HALIM, S.H., M.H.

SULUH PARDAMAIAN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

H. ASEP PULAH M, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp30.000,00;
2. Proses	: Rp75.000,00;
3. Penggandaan Berkas	: Rp45.000,00;
4. PNBP Panggilan	: Rp80.000,00;
5. Panggilan	: Rp1.525.000,00;
6. Redaksi	: Rp10.000,00;
7. Meterai	: Rp10.000,00; +
Jumlah	: Rp1.775.000,00;

(satu juta tujuh ratus tujuh puluh tujuh lima ribu rupiah);