



P U T U S A N

Nomor 570/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ANTAR NASIB, umur 51 tahun, tempat dan tanggal lahir Indramayu 12 Februari 1966, pekerjaan Wiraswasta, alamat di Jalan Pasarean Rt 009 Rw 003 Kelurahan Karangmalang Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KHALIMI, S.H., M.H. dan BONI RISMAYA, S.H., keduanya Advokat pada kantor hukum KHAL & Rekan, beralamat di Jalan Raya Pekandangan Jaya Nomor 4, Kecamatan Indramayu, Kabupaten Indramayu, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Maret 2018 yang untuk selanjutnya di sebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**;

LAWAN:

1. PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk JAKARTA cq PT BANK MANDIRI CABANG BANDUNG, beralamat di Jalan Asia Afrika Nomor 92 Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. ARDIANSA, Supervisor Collection & Recovery pada Small Medium Enterprise Collection & Recovery Bandung Area Cirebon-Region VI/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, 2. FANNY G. RACHIM, Field Collector pada Small Medium Enterprise Collection & Recovery Bandung Area Cirebon-Region VI/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, 3. DONA PANORAMANTIKA, Assistant Relationship Manager pada Small Medium Enterprise Area Cirebon-Region VI/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., 4. BOBI BAGJA FIRDAUSA, Assistant Relationship Manager pada Small Medium Enterprise Area Cirebon-Region VI/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., 5. EKA SETIAWAN, S.H., Team Leader pada Unit Legal Region VI/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., 6. SAPRUDIN, S.H., Legal Officer pada Unit Legal Region VI/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dan 7. AMIN KUSNANDAR, S.H., Legal Officer

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



pada Unit Legal Region/Jawa 1 PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 April 2018
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula
TERGUGAT I**;

**2. PT BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk JAKARTA cq PT BANK
MANDIRI (PERSERO) CABANG INDRAMAYU**, beralamat di
Jalan D.I. Panjaitan Nomor 8 Kabupaten Indramayu, selanjutnya
disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II**;

**3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG
(KPKNL)**, beralamat di Jalan Dr. Wahidin Sudiro Husodo Nomor
48 Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.
SISWANTO, S.E., Kepala KPKNL Cirebon, 2. Rr. FITRIJANTI
DESIANA, S.H., M.M., Kepala Seksi Hukum dan Informasi
KPKNL Cirebon, 3. MOCHAMAD MAULANA SHOLEHUDIN,
Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Cirebon, 4.
Supatmiati, Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL
Cirebon dan 5. Adhi Joko Wihayanto, Pelaksana Seksi Hukum
dan Informasi KPKNL Cirebon berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 20 April 2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT
TERBANDING semula TURUT TERGUGAT**;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3
Desember 2018, Nomor 570/ PEN.PDT / 2018 / PT.BDG tentang Penunjukan
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Telah membaca Berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan
Negeri Indramayu tanggal 20 September 2018 Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm.
serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Maret
2018, yang diterima dan didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri
Indramayu tertanggal 23 Maret 2018, dalam register Nomor
14/Pdt.G/2018/PN.Idm telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan nasabah peminjam kredit (debitur) PT Bank
Mandiri (Persero) Tbk Cabang Indramayu (Tergugat II), menerima fasilitas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit Modal Kerja (KMK) Umum pada tanggal 28 Maret 2008 sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) sebagaimana Surat Perjanjian Kredit (SPK) No. Rekening 1340100074078;

2. Bahwa sistem pengembalian atas fasilitas kredit *a quo*, yaitu kredit tanpa angsuran dimana Penggugat diwajibkan untuk membayar bunga setiap bulan sebesar 13,5 % P/A, sedangkan pembayaran pokok dibayar sekaligus sejumlah Rp.2.000.000.000,-;
3. Bahwa dalam SPK *a quo*, Penggugat sebagai debitur dipersyaratkan untuk menyerahkan beberapa agunan pada Tergugat II sebagai kreditur berupa :
 - 1) Sertifikat Hak Milik (SHM) No.140/ Singaraja sebidang tanah seluas 278 M2 berikut bangunan terletak di Jl. Raya Singaraja Rt.11 RW.03 Desa Singaraja Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, a/n Nursyamsiah;
 - 2) SHM No. 100/Karanganyar seluas 206 M2, SHM No.101/Karanganyar seluas 181 M2 dan SHM No. 817 /Karanganyar seluas 171 M2, semuanya berupa bidang tanah berikut bangunan terletak di Jl. Letjend. Suprpto Kelurahan Karanganyar Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, ketiganya a/n Antar Nasib;
 - 3) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 152/Kapetakan seluas 98 M2 Blok A.2 No.08, SHGB No. 153/Kapetakan seluas 98 M2 Blok A.2 No.05, SHGB No. 154/Kapetakan seluas 122 M2 Blok A.2 No.06, SHGB No. 155/Kapetakan seluas 134 M2 Blok A.2 No.07, semuanya berupa bidang tanah dan bangunan terletak di Komp. Griya Pantura Asri Desa Kapetakan Kecamatan Kapetakan Kabupaten Cirebon, keempatnya a/n Nursyamsiah;
 - 4) SHM No. 221 /Karangmalang sebidang tanah seluas 186 M2 terletak di Jl Pasarean RT.09 RW. 03 Kelurahan Karangmalang Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, a/n Antar Nasib;
 - 5) SHM No. 379/Karangmalang sebidang tanah berikut bangunan seluas 171 M2 terletak di Jl. Letjend. Suprpto No. 150 Kelurahan Karangmalang Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu;
4. Bahwa pasca pemberian fasilitas kredit dari Tergugat II, Penggugat sejak bulan Agustus 2012 mengalami kebangkrutan usaha sehingga tidak mampu membayar, sehingga Tergugat I maupun Tergugat II mengkategorikan Penggugat sebagai debitur berkolektabilitas macet;

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas kondisi kolektabilitas Penggugat yang berkategori kredit bermasalah (*non performing loans*), Penggugat telah berusaha membuktikan itikad baik, namun itikad baik tersebut tidak ditanggapi baik oleh Para Tergugat, dalam arti Para Tergugat lebih memilih jalan lelang, karenanya Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Indramayu pada Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum. Pengadilan Negeri dalam putusan perkara Nomor 40/Pdt.G.2013/PN.Im tanggal 23 April 2014, pada intinya amar putusan tersebut menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, tindakan Para Tergugat melakukan pengumuman lelang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, serta ditundanya proses lelang atas barang jaminan (agunan) Penggugat;
6. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 40/Pdt.G.2013/PN.Im tanggal 23 April 2014, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung melalui putusan Nomor 284/Pdt/2014/PT.BDG, tanggal 28 Agustus 2014, selanjutnya dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 212 K/Pdt/2015 tanggal 13 Mei 2015 membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 284/Pdt/2014/PT.BDG, tanggal 28 Agustus 2014 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 40/Pdt.G.2013/PN.Im tanggal 23 April 2014;
7. Bahwa atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 212 K/Pdt/2015 tanggal 13 Mei 2015 tersebut, Penggugat mengajukan Peninjauan Kembali, selanjutnya ketika perkara Peninjauan Kembali berproses di bawah Register Nomor 664 PK/PDT/2016 tanggal 07 Oktober 2016, Penggugat dan Para Tergugat melakukan perdamaian, sehingga pengajuan Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung, Penggugat cabut dengan isi perdamaian di antaranya; persetujuan penjualan agunan berupa SHM No. 100 tanggal 21/10/1969, SHM No.101 tanggal 21/10/1969 dan SHM No. 817 tanggal 17/04/1990, ketiga SHM tersebut atas nama ANTAR NASIB *in casu* Penggugat;
8. Bahwa Penggugat merelakan 3 (tiga) agunan tersebut dijual di luar lembaga lelang, akhirnya laku terjual Rp.765.000.000,- , selanjutnya disetor Penggugat pada Para Tergugat sebagai angsuran kredit sebagai bentuk itikad baik Penggugat, sampai sekarang Penggugat tidak mengetahui berapa sisa kredit (*outstanding*) yang ditanggung Penggugat setelah adanya penysetoran tersebut maupun penysetoran-penysetoran sebelumnya;

Halaman 4 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah Penggugat melakukan setoran dari hasil jual 3 (tiga) agunan ber SHM di atas, ternyata Para Tergugat mengulang tindakan *pressure* (penekanan) seperti dilakukan terdahulu, memilih dengan cara lelang (lelang melalui Turut Tergugat) sebagai yang diyakini Para Tergugat sangat efektif, membuat tidak nyaman, tanpa memedulikan kondisi dan itikad baik Penggugat, yaitu Para Tergugat menghalangi Penggugat untuk melakukan angsuran walaupun para calon pembeli di luar lembaga lelang (Turut Tergugat) dihadapkan di kantor Turut Tergugat;
10. Bahwa calon pembeli tersebut bernama DASNGARI warga Desa Juntikedokan Kecamatan Juntinyuat Kabupaten Indramayu yang berminat membeli 4 (empat) lokasi *in casu* Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 152/Kapetakan seluas 98 M2 Blok A.2 No.08, SHGB No. 153/Kapetakan seluas 98 M2 Blok A.2 No.05, SHGB No. 154/Kapetakan seluas 122 M2 Blok A.2 No.06, SHGB No. 155/Kapetakan seluas 134 M2 Blok A.2 No.07, semuanya berupa bidang tanah dan bangunan terletak di Komp. Griya Pantura Asri Desa Kapetakan Kecamatan Kapetakan Kabupaten Cirebon, keempatnya a/n Nursyamsiah;
11. Bahwa DASNGARI menawarkan diri sebagai pembeli terhadap 4 (empat) lokasi tersebut sebesar Rp. 310.000.000,- membawa uang muka sebesar Rp. 10.000.000,- pada tanggal 15 Februari 2018, sisanya dibayar lunas pada bulan April 2018, namun upaya Penggugat ini tidak dihargai sama sekali, sebaliknya Para Tergugat melalui karyawannya bernama ARDIANSYAH dan RIZQI bersikap sinis, menolak, dan tidak bersahabat, tidak menunjukkan sikap pegawai bank yang familiar pada umumnya untuk memberi kesempatan yang luas pada Penggugat beritikad baik ini;
12. Bahwa sikap penolakan Para Tergugat, ditunjukkan pula melalui ARDIANSYAH dan RIZQI, hal tersebut dilakukan saat Penggugat membawa warga Kelurahan Karangmalang bernama HAMZAH membawa uang sejumlah Rp 30.000.000,- sebagai uang muka pembelian tanah pada SHM No. 221 /Karangmalang seluas 186 M2 terletak di Jl Pasarean RT.09 RW. 03 Kelurahan Karangmalang Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, a/n Antar Nasib (Penggugat), maupun sebidang tanah SHM No. 379/Karangmalang berikut bangunan seluas 171 M2 terletak di Jl. Letjend. Suprpto No. 150 Kelurahan Karangmalang Kecamatan Indramayu Kabupaten Indramayu, padahal Sdr. HAMZAH siap untuk membeli sejumlah Rp. 675.000.000,-;

Halaman 5 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



13. Bahwa penolakan Para Tergugat adanya penyetoran melalui penjualan pada teman Penggugat *in casu* DASNGARI dan HAMZAH, merupakan siasat tidak baik Para Tergugat untuk menunjukkan sikap *pressure* nya memilih Turut Tergugat melakukan lelang, hal ini tersimak dari Surat Tergugat I bertanggal 19 Maret 2018, Nomor : RTR.RCR/SMCR.BDG/05909/2018 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Agunan ditujukan pada Penggugat *juncto* Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Radar Cirebon pada Senin 19 Maret 2018, bahwa akan dilakukan lelang agunan terhadap SHM No. 221 luas 186 M2 terletak di Jln Paraeen RT.03 RW 01 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, SHM No. 140 luas tanah 278 M2 terletak di Jln Singaraja No.05 RT. 11 RW. 03 Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama NURSYAMSI AH, SHM No. 379 luas tanah 171 M2 terletak di Jln Letjend Suprpto No.150 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, dan 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan atas nama NURSYAMSI AH terletak di Perumahan Griya Pantura Asri Bok A2 No.7-8 (dh:No.5,6,7,8) ; SHGB No. 153 luas 98 M2, SHGB No. 152 luas tanah 98 M2, SHGB No. 154 luas tanah 122 M2, dan SHM No.155 luas tanah 134 M2 luas tanah 452 M2;
14. Bahwa tindakan Para Tergugat menolak dua kali tawaran pembayaran dari Penggugat sebagaimana tersebut di atas, dipilihnya langkah lelang agunan Penggugat melalui Turut Tergugat, dan tidak adanya tawaran Para Tergugat untuk memberi langkah-langkah penyelamatan kredit pada Penggugat berupa penjadwalan kembali (*rescheduling*), penataan kembali (*restructuring*) dan persyaratan kembali (*reconditioning*), jelas-jelas sangat merugikan Penggugat;
15. Bahwa melihat fakta-fakta di atas adalah beralasan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena menggunakan Turut Tergugat sebagai sarana *pressure* tanpa melihat sama-sekali itikad baik Penggugat, sehingga perbuatan Para Tergugat merugikan reputasi atau *good will* (nama baik) usaha Penggugat maupun kerugian materiil, mengakibatkan Para Tergugat harus mengganti kerugian yang diderita Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara sebagai berikut ***"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"***;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa kerugian immateriil yang Penggugat derita sebesar Rp. 5.000.000.000,- akibat Para Tergugat membuat tidak nyaman psychis dalam bentuk penekanan pada Penggugat sehingga memorakporandakan usaha, serta kerugian materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- dan menjadikan Penggugat tidak fokus lagi berusaha menjurus kebangkrutan usaha Penggugat secara massif;
17. Bahwa kerugian moriil Penggugat sebesar Rp. 5.000.000.000,- dan kerugian materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- wajib ditanggung Para Tergugat dan harus dibayar tunai meski ada upaya banding, kasasi, peninjauan kembali maupun perlawanan;

Berdasarkan fakta-fakta di atas, Penggugat beralasan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

I. DALAM PROVISI

- Menunda lelang yang akan dilakukan oleh **Turut Tergugat** atas tanah-tanah/barang jaminan hutang (agunan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Tergugat I bertanggal 19 Maret 2018, Nomor : RTR.RCR/SMCR.BDG/05909/2018 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Agunan ditujukan pada Penggugat *juncto* Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Radar Cirebon pada Senin 19 Maret 2018, yang akan dilakukan lelang agunan pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2018 pukul 10.00 Waktu Server (WIB), tempat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon Jl. DR. Wahidin Sudiro Husodo No. 48 Cirebon, alamat website www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id, terhadap SHM No. 221 luas 186 M2 terletak di Jln Paraeen RT.03 RW 01 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, SHM No. 140 luas tanah 278 M2 terletak di Jln Singaraja No.05 RT. 11 RW. 03 Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama NURSYAMSIH, SHM No. 379 luas tanah 171 M2 terletak di Jln Letjend Suprpto No.150 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, dan 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan atas nama NURSYAMSIH terletak di Perumahan Griya Pantura Asri Bok A2 No.7-8 (dh:No.5,6,7,8) ; SHGB No. 153 luas 98 M2, SHGB No. 152 luas tanah 98 M2, SHGB No. 154 luas tanah 122 M2, dan SHM No.155 luas tanah 134 M2 luas tanah 452 M2;

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum **Para Tergugat dan Turut Tergugat** untuk melaksanakan penundaan lelang terhadap objek lelang, sampai dengan batas waktu yang disepakati oleh **Penggugat** dengan **Tergugat I** dan **Tergugat II**, atas tanah-tanah/barang jaminan hutang (agunan) sebagaimana dimaksud dalam Surat Tergugat I bertanggal 19 Maret 2018, Nomor : RTR.RCR/SMCR.BDG/05909/2018 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Agunan ditujukan pada Penggugat *juncto* Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Radar Cirebon pada Senin 19 Maret 2018, yang akan dilakukan lelang agunan pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2018 pukul 10.00 Waktu Server (WIB), tempat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon Jl. DR. Wahidin Sudiro Husodo No. 48 Cirebon, alamat website www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id, terhadap SHM No. 221 luas 186 M2 terletak di Jln Paraeen RT.03 RW 01 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, SHM No. 140 luas tanah 278 M2 terletak di Jln Singaraja No.05 RT. 11 RW. 03 Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama NURSYAMSIH, SHM No. 379 luas tanah 171 M2 terletak di Jln Letjend Suprpto No.150 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, dan 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan atas nama NURSYAMSIH terletak di Perumahan Griya Pantura Asri Bok A2 No.7-8 (dh:No.5,6,7,8) ; SHGB No. 153 luas 98 M2, SHGB No. 152 luas tanah 98 M2, SHGB No. 154 luas tanah 122 M2, dan SHM No.155 luas tanah 134 M2 luas tanah 452 M2;
4. Menyatakan objek lelang terhadap tanah-tanah / barang jaminan hutang (agunan) berupa : SHM No. 221 luas 186 M2 terletak di Jln Paraeen RT.03 RW 01 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, SHM No. 140 luas tanah 278 M2 terletak di Jln Singaraja No.05 RT. 11 RW. 03 Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama NURSYAMSIH, SHM No. 379 luas tanah 171 M2 terletak di Jln Letjend Suprpto No.150 Kelurahan Karangmalang Kecamatan dan Kabupaten Indramayu atas nama ANTAR NASIB, dan 4 (empat) bidang tanah berikut bangunan atas nama NURSYAMSIH terletak di Perumahan Griya Pantura Asri Blok A2 No.7-8 (dh:No.5,6,7,8) ; SHGB No. 153 luas 98 M2, SHGB No. 152 luas tanah 98 M2, SHGB No. 154 luas tanah 122 M2, dan SHM No.155 luas tanah 134 M2 luas tanah 452 M2, yang dilakukan

Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat atas dasar Surat Tergugat I bertanggal 19 Maret 2018, Nomor : RTR.RCR/SMCR.BDG/05909/2018 perihal Pemberitahuan Lelang Ulang Agunan ditujukan pada Penggugat *juncto* Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan di Harian Radar Cirebon pada Senin 19 Maret 2018, yang akan dilakukan lelang agunan pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2018 pukul 10.00 Waktu Server (WIB), tempat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon Jl. DR. Wahidin Sudiro Husodo No. 48 Cirebon, alamat website www.lelangdjkn.kemenkeu.go.id, beserta segala tindakan lelang yang akan dilakukan oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat di kemudian hari terhadap objek-objek lelang, **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**;

5. Menghukum Para Tergugat, Turut Tergugat maupun siapapun yang akan, sedang atau telah memperoleh hak dari objek lelang yang menjadi perkara ini, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Para Tergugat membayar kerugian immateriil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar) dan atau membayar kerugian materiil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar) pada Penggugat secara tunai;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini.

atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*Obcsuur Libel*) :

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* telah mengandung asas kekeliruan yang nyata yakni dalam mengajukan gugatan terhadap pihak Tergugat disebutkan dalam dua kualitas yakni sebagai berikut:
 - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Jakarta, cq PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Bandung, beralamat di Jln. Asia Afrika No. 92 Bandung, sebagai Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Jakarta, cq PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Cabang Indramayu, beralamat di Jl. D.I. Panjaitan No 8 Kabupaten Indramayu, sebagai Tergugat II;

jelas terlihat pengajuan gugatan Penggugat ditujukan kepada 2 (dua) person (badan hukum) yang berbeda yaitu cq (*Casu Quo* = "*dalam hal ini*") PT Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Bandung sebagai Tergugat I dan PT Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Indramayu Cabang Indramayu sebagai Tergugat II yang secara bersama-sama disebut sebagai Para Tergugat,

2. Penggugat beranggapan bahwa PT Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Bandung dan PT Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Indramayu memiliki kualitas yang masing-masing berbeda, padahal nama PT Bank Mandiri (Persero),Tbk. adalah hanya ada 1 (satu) badan hukum Perseroan yang berkedudukan di Jakarta, Plaza Mandiri Jl Gatot Subroto Kav 36-38, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara RI No. 97 tanggal 4 Desember 1998, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 6859 berikut perubahan-perubahannya.
3. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka gugatan Penggugat tersebut merupakan gugatan yang mengada-ada, tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karenanya gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi gugatan Penggugat dua kali dalam perkara yang sama (Nebis In Idem):

1. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat saat ini yaitu perkara No. No.14/Pdt.G/2Q18/PN.Idm tanggal 23 Maret 2018 pada dasarnya adalah perkara yang sama yang pernah diajukan gugatan oleh Penggugat dengan perkara No. 40/Pdt. G/2013/PN.IM tanggal 11 Nopember 2013 yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap (inkracht) yaitu putusan Kasasi Mahkamah Agung No.212 K/Pdt/2015 tanggal 13 Mei 2015 yang isi putusannya sebagai berikut :

Mengadili:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Jakarta, cq. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Bandung, **cq. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Cirebon, cq PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Indramayu tersebut;**
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.284/Pdt/2014/PT.BDG **tanggal 29 Agustus 2014 yang menguatkan**

Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



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

**Putusan Pengadilan Negeri Indramayu No.40/Pdt.G/2013/PN.Im.
tanggal 23 April 2014;**

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;
 - Menghukum termohon kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini **ditetapkan sejumlah Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);**
2. Bahwa perkara yang sama pernah diajukan oleh Penggugat, diakui juga oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu pada halaman 3 sampai dengan halaman 4 butir 5, butir 6, dan butir 7 surat gugat atas nama Bahwa fakta-fakta yang telah diakui oleh Penggugat dalam persidangan, maka berdasarkan Pasal 174 HIR pengakuan Penggugat dalam persidangan merupakan bukti yang menentukan dan tidak perlu dibuktikan lebih lanjut.
3. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara No. No. 14/Pdt.G/2018/PN.Idm tanggal 23 Maret 2018 dan perkara No. 40/Pdt.G/2013/PN.IM tanggal 11 Nopember 2013 terdapat kesamaan yaitu :
- Para pihak :
 - Penggugat : Antar Nasib;
 - Tergugat : PT Bank Mandiri (Persero), Tbk.;
 - Turut Tergugat : Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon;
 - Dasar Gugatan : Perbuatan Melawan Hukum;
 - Obyek Gugatan : Agunan kredit yang akan dilelang;
 - Petitum Gugatan :
 - Penundaan lelang agunan;
 - Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan segala tindakan lelang yang dilakukan para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap objek lelang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



4. Bahwa suatu gugatan dapat dinyatakan nebis in idem dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan para pihak yang sama, dasar gugatan yang sama dan obyek gugatan yang sama. Oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama tersebut tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya (*sumber : buku "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap, S.H., halaman 42*).
5. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, maka gugatan Penggugat tersebut cukup beralasan hukum dinyatakan perkara yang sama (**Nebis In Idem**), karenanya gugatan Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI :

1. Bahwa Tergugat menolak tuntutan Dalam Provisi Penggugat yang memohonkan agar Majelis Hakim menangguhkan lelang eksekusi terhadap objek hak tanggungan berupa :
 - a. Tanah dan bangunan 3HM No.140/Desa Singaraja, Kec. Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 278 M2, an. Nursyamsiah.
 - b. Tanah dan bangunan SHGB No.152/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
 - c. Tanah dan bangunan SHGB No.153/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
 - d. Tanah dan bangunan SHGB No.154/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 122 M2, an. Nursyamsiah.
 - e. Tanah dan bangunan SHGB No.155/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 134 M2, an. Nursyamsiah.
 - f. Tanah dan bangunan SHM No.221/Kel.Karangmalang, Kec.Indramayu, Kab. Indramayu, seluas 186 M2, an. Antar Nasib.
 - g. Tanah SHM No.379/Kel.Karangmalang, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, an Antar Nasib.

Dengan alasan Tergugat sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara perdata telah diatur bahwa tuntutan Provisi baru dapat diajukan bilamana ada alasan hukum yang sifatnya sangat segera dan mendesak terhadap Penggugat serta tidak mengenai pokok perkara.



- b. Bahwa tuntutan provisi Penggugat jelas dan tegas telah memasuki materi pokok perkara (*bodem geschill*) yang memerlukan pembuktian lebih lanjut.
- c. Bahwa disamping hal tersebut Penggugat tidak mempunyai alasan hukum untuk mengajukan tuntutan provisi dan patut diduga beritikad tidak baik karena pada dasarnya tuntutan Penggugat tersebut hanya dimaksudkan untuk menghalangi hak Tergugat melakukan eksekusi agunan kredit, dengan alasan sebagai berikut:
 - a) Penggugat/Antar Nasib telah menandatangani Perjanjian Kredit berikut addendum-addendurnya serta Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit sebagai berikut:
 - 1) Perjanjian Kredit No. 13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl, 28 Maret 2008.
 - 2) Addendum I PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 11 Maret 2009.
 - 3) Addendum II PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 29 Juni 2009.
 - 4) Addendum III PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 09 Maret 2010.
 - 5) Addendum IV PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 10 Maret 2011.
 - 6) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank Mandiri.
 - b) Perjanjian kredit serta Syarat-Syarat Umum tersebut sebagai bukti kesepakatan dan persetujuan terhadap syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Kredit, karenanya Perjanjian Kredit tersebut sah secara hukum dan berlaku sebagai undang-undang serta mengikat Penggugat(sesuai Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUH Perdata).
 - c) Bahwa untuk memenuhi kesepakatan dalam Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, guna menjamin pembayaran kembali pinjaman tersebut Penggugat telah menyerahkan agunan kredit berupa :
 - 1. Tanah dan bangunan SHM No.140/Desa Singaraja, Kec. Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 278 M2, an. Nursyamsiah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tanah dan bangunan SHGB No.152/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
- 3) Tanah dan bangunan SHGB No.153/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
- 4) Tanah dan bangunan SHGB No.154/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 122 M2, an. Nursyamsiah.
- 5) Tanah dan bangunan SHGB No.155/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 134 M2, an. Nursyamsiah.
- 6) Tanah dan bangunan SHM No.221/Kel.Karangmaiang, Kec.Indramayu, Kab. Indramayu, seluas 186 M2, an. Antar Nasib.
- 7) Tanah SHM No.379 / Kel.Karangmaiang, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, atas nama Antar Nasib.
- 8) Tanah dan bangunan SHM No.100/Kel.Karanganyar, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 206 M2, an. Antar Nasib.
- 9) Tanah dan bangunan SHM No.101/Kel.Karanganyar; Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, an. Antar Nasib.
- 10) Tanah dan bangunan SHM No.817/Kel.Karanganyar, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, an. Antar Nasib.

Atas penyerahan agunan tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna, sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (disingkat APHT) serta Sertifikat Hak Tanggungan (disingkat SHT) sebagai berikut:

- 1) SHT I No.555/2009 tanggal 16 Mei 2009 sebesar Rp 295 000.000 - Jo APHT No. 148/2009 tanggal 28 April 2009 (untuk SHM No.140)
- 2) SHT I No.786/2009 tanggal 24 April 2009 sebesar Rp. 385.000.000,- Jo APHT No. 20/2009 tanggal 13 April 2009 (untuk HGB No.152, HGB No.153, HGB No.154, dan HGB No.155).

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

3) SHT I No.508/2008 tanggal 16 Mei 2008 sebesar Rp.500.000.000,- Jo APHT No. 150/2008 tanggal 28 April 2008 (untuk SHM No.221)

4) SHT I No.655/2008 tanggal 23 Juni 2008 sebesar Rp.700.000.000,- Jo APHT No.219/2008 tanggal 4 Juni 2008 (untuk SHM No.379)

Adapun agunan tanah dan bangunan SHM No. 100, SHM No.101 dan SHM No.817 kesemuanya atas nama Antar Nasib telah dilakukan penjualan oleh Penggugat sesuai surat Persetujuan Penjualan sebagian agunan dari Tergugat No.RTR.RCR/RCR.BDG.3038/2016 tanggal 28 Oktober 2016 dengan penyetoran hutang pokok sebesar Rp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Fee balai lelang Swasta sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

2. Bahwa meskipun sudah ada penjualan sebagian agunan seperti tersebut di atas namun terhadap sisa agunan yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit dan Syarat Syarat Umum Perjanjian Kredit serta Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hal Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah Tergugat tetap berhak dan berwenang menjual secara lelang agunan a quo karena debitur sudah dalam keadaan lalai/ wanprestasi sebagaimana diakui juga oleh Penggugat dalam posita gugatan halaman 5 butir 4 dan butir 5 dalam dalam rangka pelunasan hutang Penggugat.
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka tuntutan provisi Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak karena tidak beralasan hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan dalam Eksepsi dan Provisi sepanjang terkait dengan Pokok Perkara mohon dianggap tercantum dan terulang kembali di dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa Penggugat memiliki kewajiban hutang kepada Tergugat sebagaimana yang dituangkan dalam perjanjian kredit sebagai berikut:
 - a. Perjanjian Kredit No. 13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 28 Maret 2008.
 - b. Addendum I PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 11 Maret 2009.
 - c. Addendum II PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 29 Juni 2009.
 - d. Addendum III PK No.13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 09 Maret 2010.

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



e. Addendum IV PK No. 13403/002/KMK-CRMS/2008 tgl. 10 Maret 2011.

f. Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit Bank Mandiri.

4. Bahwa guna menjamin pelunasan hutang tersebut, Penggugat telah menyerahkan agunan kepada Tergugat yaitu sebagai berikut:

- 1) Tanah dan bangunan SHM No 140/Desa Singaraja, Kec Indramayu Kab.Indramayu, seluas 278 M2, an. Nursyamsiah.
- 2) Tanah dan bangunan SHGB No.152/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
- 3) Tanah dan bangunan SHGB No.153/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
- 4) Tanah dan bangunan SHGB No.154/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan Kab.Cirebon, seluas 122 M2, an. Nursyamsiah.
- 5) Tanah dan bangunan SHGB No.155/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 134 M2, an. Nursyamsiah.
- 6) Tanah dan bangunan SHM No.221/Kel.Karangmalang, Kec.Indramayu, Kab. Indramayu, seluas 186 M2, an. Antar Nasib.
- 7) Tanah SHM No.379/Kel.Karangmalang, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, an. Antar Nasib.
- 8) Tanah dan bangunan SHM No.100/Kel.Karanganyar, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 206 M2, an. Antar Nasib.
- 9) Tanah dan bangunan SHM No.101/Kel.Karanganyar, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, an. Antar Nasib.
- 10) Tanah dan bangunan SHM No.817/Kel.Karanganyar, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2. An. Antar Nasib.

Adapun agunan tanah dan bangunan SHM No. 100, SHM No.101 dan SHM No.817 kesemuanya an Antar Nasib telah dilakukan penjualan oleh Penggugat sesuai surat Persetujuan Penjualan sebagian agunan dari Tergugat **No.RTR.RCR/RCR.BDG.3038/2016 tanggal 28 Oktober 2016 dengan penyeteroran** hutang pokok sebesar Rp 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dan Fee balai lelang Swasta sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).

5. Bahwa terhadap sisa agunan yang ada, semuanya telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan secara yuridis sempurna, sebagaimana terbukti dengan telah terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (disingkat APHT) serta Sertifikat Hak Tanggungan (**disingkat SHT**) sebagai berikut:

- 1) SHT I No.555/2009 tanagal 16 Mei 2009 sebesar Rp.295.000.000,- Jo APHT No. 148/2009 tanggal 28 April 2009 (untuk SHM No.140)



- 2) SHT I No.786/2009 tanggal 24 April 2009 sebesar RD. 385.000.000,- Jo APHT No. 20/2009 tanggal 13 April 2009 (untuk HGB No.152, HGB No.153, HGB **No.154, dan HGB No.155**).
 - 3) SHT I No.508/2008 tanggal 16 Mei 2008 sebesar Rp 500.000.000,- Jo APHT No. 150/2008 tanggal 28 April 2008 (untuk SHM No.221)
 - 4) SHT I No.655/2008 tanggal 23 Juni 2008 sebesar Rp.700.000.000,- Jo APHT No.219/2008 tanggal 4 Juni 2008 (untuk SHM No.379)
6. Bahwa meskipun sudah ada penjualan sebagian agunan seperti tersebut di atas, namun oleh karena sejak semula hutang Penggugat sudah jatuh tempo dan sudah dikategorikan macet (wanprestasi) sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam **posita halaman 5 butir 4 dan 5, serta Tergugat juga telah melakukan upaya** penagihan dan menyampaikan teguran melalui surat-surat sebagai berikut:
- 1) Surat No.RRC.BDG/199/2012 tgl.29-03-2012 (Surat Peringatan I).
 - 2) Surat No.RRC.BDG/347/2012 tgl.25-05-2012 (Surat Peringatan II).
 - 3) Surat No.RRC.BDG/498/2012 tgl. 19-07-2012 (Surat Peringatan III).
 - 4) Surat pernyataan Default/Wanprestasi No.RRC.BDG/558/2012 tgl.03-08-2012.

maka Tergugat secara prinsip hukum tetap berwenang untuk melelang agunan kredit milik Penggugat berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 13 Perjanjian Kredit, Pasal 15 Syarat-Syarat Umum dan Akta Pemberian Hak **Tanggungan yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Penggugat serta sesuai** ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Kredit:

*"Sebagai akibat terjadinya kelalaian, **Bank berhak untuk melaksanakan haknya** sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum."*

Pasal 15 ayat (1) SUPK:

"Yang disebut Kejadian Kelalaian adalah:

*Jika menurut pendapat Bank, Debitur telah lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan Perjanjian Kredit dan atau dokumen agunan dan atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, termasuk tapi tidak terbatas jika **pada**, jika Jumlah Terhutang tidak dibayar atau tidak lunas dibayar pada waktu jatuh tempo atau tidak dibayar dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit."*



Pasal 15 ayat (2) Syarat-Syarat Umum :

"Jika terjadi salah satu kejadian kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 pasal 15 ini, maka Bank berhak menyatakan Baki Debet pokok jatuh tempo dan jumlah terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank dan jika debitur dan atau pemilik barang agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau dokumen agunan, maka **Bank berhak mengeksekusi agunan** serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank".

Akta Pemberian Hak Tanggungan Pasal 2 dash ke-empat huruf a :

"Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama (Penggugat), Pihak Kedua (Tergugat I) selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini **diberi dan menyatakan menerima kewenangan**, dan untuk itu **kuasa**, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. **"Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagiatas nama ..dst"**

Pasal 6 UU Hak Tanggungan :

"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan tersebut".

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan di atas, telah terbukti bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan langkah lelang agunan a quo yang dilakukan Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan juga sekaligus membuktikan bahwa Tergugat merupakan kreditur yang beritikad baik, oleh karena itu menurut hukum pihak yang beritikad baik hak-haknya harus dilindungi (vide Pasal 1341 KUHPerdata).

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 3 sampai dengan 4 butir 5, butir 6, butir 7 dan butir 8 yang satu sama lain saling berkaitan yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:
- *Itikad baik Penggugat tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat dan Tergugat lebih memilih jalan lelang agunan;*



- Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Indramayu dan putusannya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Penggugat merelakan 3 (tiga) agunan dijual diluar lelang yang laku terjual Rp 765.000.000,- selanjutnya disetor Penggugat sebagai bentuk itikad baik.
- Penggugat tidak mengetahui berapa sisa kredit (outstanding) yang ditanggung Penggugat setelah adanya setoran tersebut.

Dalil-dalil Penggugat tersebut harus ditolak karena tidak beralasan hukum, dengan alasan-alasan Tergugat sebagai berikut:

- a. Bahwa itikad baik Penggugat tersebut hanya janji-janji saja tetapi tidak direalisasikan dalam perbuatannya nama Tergugat **memilih langkah** lelang agunan karena Tergugat merasa sudah **cukup** memberikan kelonggaran waktu kepada Penggugat untuk mengupayakan pelunasan hutangnya, dan memilih langkah pelelangan agunan sesuai dengan ketentuan **hukum, yang** berlaku sebagaimana dijelaskan pada **jawaban** butir **6** diatas.
 - b. Bahwa memang benar Penggugat telah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Indramayu dan putusannya menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta putusannya dikuatkan pula oleh Pengadilan Tinggi Bandung, namun setelah Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung ternyata putusannya menyatakan gugatan Penggugat DITOLAK sebagaimana dijelaskan pada bagian eksepsi tersebut di atas.
 - c. Penyetoran hasil penjualan 3 (tiga) agunan diluar lelang oleh Penggugat bukan inisiatif murni dari Penggugat sendiri, tetapi setelah sekian lama Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat. Penggugat merasa dengan terpaksa menjual 3 (tiga) agunan tersebut setelah adanya putusan Kasasi yang menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan DITOLAK.
 - d. Bahwa Penggugat tidak mengetahui berapa sisa kredit (outstanding) setelah adanya setoran tersebut, itu adalah alasan yang diada-adakan karena setoran tersebut dikurangkan kepada hutang pokok Penggugat yang sudah ditegaskan pada surat Tergugat No.RRC.BDG/558/2012 tanggal 03 Agustus 2012 mengenai penyelesaian kredit dan pernyataan wanprestasi.
- Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dalil posita Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan tidak logis serta patut diduga hanya



untuk mengulur-ulur waktu agar Tergugat tidak melaksanakan eksekusi agunan sehingga harus ditolak.

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 4 butir 9 yang pada intinya menyatakan sebagai berikut:

"ternyata tergugat mengulang tindakan pressure (penekanan) seperti dilakukan terdahulu, memilih dengan cara lelang (melalui Turut Tergugat)...dst, yaitu Tergugat menghalangi Penggugat untuk melakukan angsuran walaupun para calon pembeli diluar lelang dihadapkan di kantor Turut Tergugat".

Dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dengan alasan-alasan Tergugat sebagai berikut:

- Tergugat melakukan lelang agunan a **quo** melalui Turut Tergugat seperti sebelum-sebelumnya bukan maksud untuk penekanan, akan tetapi sebagai upaya Tergugat untuk mengambil pelunasan hutang Penggugat dari hasil penjualan lelang agunan a **quo** yang tentunya sesuai dengan hak-hak Tergugat yang dijamin oleh undang-undang.
- Penggugat tentunya merasa tertekan karena terbukti dari gugatan-gugatannya selalu ingin mempertahankan agar agunan a **quo** tidak dilakukan lelang, namun terbukti Penggugat juga tidak melakukan pelunasan sisa hutangnya tersebut.
- Upaya Penggugat menghadap kantor Turut Tergugat untuk melakukan penyeteroran hanya retorika Penggugat saja karena sebelum-sebelumnya juga hal seperti itu dijadikan alasan Penggugat.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dalil posita Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan serta patut diduga hanya untuk mengulur-ulur waktu agar Tergugat tidak melaksanakan eksekusi agunan sehingga harus ditolak.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 4 sampai dengan halaman 5 butir 10, butir 11, butir 12 dan butir 13 dengan alasan- alasan sebagai berikut:
- a. Dalil Penggugat tersebut hanya retorika, mengada-ada, dicari-cari dan tanpa fakta hukum yang benar.
 - b. Pada saat Dasngari menawarkan diri sebagai peminat untuk membeli 4 (empat) lokasi agunan a **quo** pada tanggal 15 Februari 2018 dengan membawa uang muka sebesar Rp 10 juta rupiah dan sisanya akan dibayar bulan April 2018, maksudnya adalah untuk membatalkan lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agunan a *quo* yang telah diumumkan sesuai surat Pemberitahuan Lelang Agunan No.RTR.RCR/SMCR.BDG/1740/2018 tanggal 24 Januari 2018. Penggugat menawarkan uang muka Rp 10 juta dan sisa pembayarannya belum ada kepastian, tentu saja oleh Tergugat sebagai pemohon lelang pada Turut Tergugat ditolak karena Tergugat tidak memiliki alasan-alasan yang cukup untuk membatalkan proses lelang sebagaimana yang diminta oleh Penggugat.

- c. Demikian pula yang bernama Hamzah yang didalilkan membawa uang muka sebesar Rp 30 juta rupiah sebenarnya adalah adiknya atau saudaranya Penggugat sendiri karena yang bersangkutan yang menempati rumah agunan a *quo*. Kejadian sebenarnya Hamzah hanya mengkonfirmasi lewat telpon kepada Tergugat menanyakan pelaksanaan lelang agunan a *quo* serta menawarkan pembatalan lelang dengan penawaran setoran sebesar Rp 30 juta (hanya menawarkan per telpon belum riel membawa uang).

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka dalil posita Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan serta patut diduga hanya untuk mengulur-ulur waktu agar Tergugat tidak melaksanakan eksekusi agunan sehingga harus ditolak.

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas posita Penggugat halaman butir 5 butir 14 yang mendalilkan bahwa "tidak ada tawaran Tergugat untuk memberi langkah-langkah penyelamatan kredit pada Penggugat berupa penjadwalan kembali (rescheduling), penataan kembali (restructuring) dan persyaratan kembali (reconditioning)", dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Fakta membuktikan bahwa Tergugat telah beberapa kali memberikan kesempatan dalam bentuk perpanjangan jangka waktu kredit sesuai addendum-addendum perjanjian kredit butir 3 jawaban di atas agar Penggugat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat namun Penggugat tetap tidak memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat.
- b. Fakta lain pernah juga Penggugat mengajukan permohonan pelunasan dengan keringanan sesuai suratnya tanggal 07 Agustus 2012 dan suratnya tanggal 25 Oktober 2013. Atas permohonan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyetujui penyelesaian kredit dengan keringanan kepada Penggugat sesuai surat No.RMN.RTR/RC.1.51168/2012 tanggal 16 Agustus 2012 dan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.RMN.RTR/RC.1.22452/2013 tanggal 4 November 2013, namun fakta hukumnya Penggugat tetap sama sekali tidak memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat sesuai jadwal yang ditetapkan dalam surat-surat tersebut.

- c. Bahwa atas tunggakan hutang Penggugat tersebut, Tergugat sudah beberapa kali menyurati Penggugat agar segera memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat dan bahkan Tergugat telah memberikan surat peringatan kepada Penggugat (sesuai surat-surat butir 6 di atas), namun Penggugat tetap tidak menunjukkan upaya sungguh-sungguh dalam memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat.
- d. Bahwa permasalahan restrukturisasi, reschedulling dan reconditioning terhadap kredit Penggugat pada hakekatnya merupakan Hak sepenuhnya Tergugat untuk mempertimbangkannya karena hal tersebut berkaitan langsung dengan keyakinan atas kemampuan dan kemauan Penggugat terkait pengembalian dana milik Tergugat yang dipinjam, dinikmati dan telah dimanfaatkan sepenuhnya penggunaannya oleh Penggugat selaku debitur. Satu dan lain hal proses restrukturisasi, reschedulling dan reconditioning memerlukan analisis yang mendalam dan harus mendasarkan pada asas-asas perkreditan yang sehat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan penjelasannya dari UU No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No.10 Tahun 1998 (UU Perbankan) yaitu sebagai berikut:

Pasal 8 ayat (1) UU Perbankan :

"Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atau itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan".



- e. Bahwa dengan adanya pemberian kesempatan berkali-kali oleh Tergugat kepada Penggugat dalam bentuk perpanjangan jangka waktu kredit dan permohonan pelunasan dengan keringanan, namun Penggugat tidak memberikan tanggapan yang serius dan/atau upaya yang positif/ sungguh- sungguh dari Penggugat, serta berkali-kali mengingkari janji/ komitmennya kepada Tergugat, maka terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki karakter yang baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Tergugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat agar Tergugat melakukan restrukturisasi, reschedulling dan reconditioning atas fasilitas kredit Penggugat sangat tidak beralasan hukum dan tidak logis serta patut diduga hanya untuk mengulur-ulur waktu agar Tergugat tidak melaksanakan eksekusi agunan sehingga harus ditolak.

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita gugatannya halaman 6 butir 15 s/d 17 dan petitum butir 2 dan 6, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, segala langkah Tergugat dalam melaksanakan lelang agunan a quo melalui Turut Tergugat adalah dalam rangka menjalankan hak Tergugat sebagai pemegang Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Kredit, Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit, Sertifikat Hak Tanggungan jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan dan UU Hak Tanggungan sebagaimana telah dijelaskan pada butir 6 jawaban di atas
- b. Bahwa tuntutan ganti rugi kerugian moriil dan materiil yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan hukum, tidak masuk akal dan sangat mengada-ada, karena tentunya yang benar-benar sah sudah riel mengalami kerugian adalah Tergugat sendiri yaitu dana yang dipinjamkan Tergugat kepada Penggugat belum dikembalikan oleh Penggugat dengan jumlah hutang posisi per 06 September 2016 adalah sebagai berikut:

- Hutang pokok	:	Rp 1.225.538.160,47
- Tunggalan bunga	:	Rp 1.636.529.476,52
- Denda	:	Rp 2.606.507.729,95
- Biaya lain-lain	:	Rp 25.380.000,00
- Denda berjalan	:	Rp 17.213.124,52
Jumlah	:	Rp 5.511.168.491,46



c. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka semua posita dan petitum Penggugat dalam perkara a quo harus ditolak dan dikesampingkan nama

12. Bahwa Tergugat menolak posita maupun petitum Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum.

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam Kompensi sepanjang terkait dengan Rekonsensi mohon dianggap tercantum dan terulang kembali kembali dalam Rekonsensi ini.
2. Bahwa sesuai fakta hukum yang ada, mengingat Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi telah wanprestasi dan telah diberikan surat-surat peringatan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi, namun dalam hal ini Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi tidak memiliki itikad baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya, dan tidak kooperatif dalam menyelesaikan kewajibannya, bahkan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi mengajukan gugatan sebagai upaya untuk menghalangi eksekusi lelang agunan yang akan dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Kompensi.
3. Bahwa gugatan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi menuntut penundaan lelang terhadap objek lelang serta menyatakan segala tindakan lelang yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi melalui Turut Tergugat terhadap agunan objek lelang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta menuntut pembayaran kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan atau kerugian materiil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
4. Sebagaimana yang sudah disampaikan pada jawaban Dalam Kompensi, dalil gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi tersebut tidak berdasar hukum. Dengan adanya gugat dari Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi maka Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi untuk menjalankan haknya mengeksekusi lelang agunan a quo menjadi terganggu baik dari segi waktu maupun biaya, sehingga kerugian Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi menjadi semakin



besar karena hutang hutang Tergugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi belum terbayarkan dari hasil lelang eksekusi agunan tersebut.

5. Bahwa apabila Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban kreditnya kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi, maka dalam Perjanjian Kredit diatur mengenai hak yang dimiliki oleh Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi ketika terdapat kejadian wanprestasi/kelalaian dari Debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Perjanjian Kredit jo. Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK), sebagai berikut:

Perjanjian Kredit Pasal 13 ayat (2):

*"Sebagai akibat terjadinya kejadian kelalaian, **Bank berhak untuk melaksanakan haknya** sebagaimana disebutkan dalam ayat 2 Pasal 15 Syarat-Syarat Umum".*

Pasal 15 ayat (1) SUPK:

"Yang disebut Kejadian Kelalaian adalah:

Jika menurut pendapat Bank, Debitur telah lalai atau tidak memenuhi salah satu ketentuan Perjanjian Kredit dan atau dokumen agunan dan atau dokumen lain yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit, termasuk tapi tidak terbatas jika pada, jika Jumlah Terhutang tidak dibayar atau tidak lunas dibayar pada waktu jatuh tempo atau tidak dibayar dengan cara sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit."

Pasal 15 ayat (2) SUPK :

"jika terjadi salah satu Kejadian Kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 Pasal 15 ini, maka Bank berhak menyatakan Baki Debei Pokok jatuh tempo dan Jumlah Terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan segera atas tagihan pertama Bank dan jika Debitur atau Penjamin dan atau Pemilik Barang Agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank berhak mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank."



Selain itu, pada Pasal 2 dash ke-empat Akta Pengikatan Hak Tanggungan diatur bahwa **pemilik agunan telah berjanji, jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang, oleh Pihak Pertama (in casu Pemilik Agunan/Penggugat/Tergugat Dalam Rekonsensi), Pihak Kedua (in casu Tergugat/Penggugat Dalam Rekonsensi) selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama**

a. **"menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagiatas nama ..dst";**

Bahwa dengan adanya wanprestasi dari Debitur (Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi), maka berdasarkan Perjanjian Kredit Syarat-syarat Umum dan ketentuan Pasal 6 berikut Penjelasannya Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), serta didasarkan pada tidak adanya itikad baik dari Debitur, maka Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat **Dalam Kompensi selaku pemegang Hak Tanggungan berhak dan diberi** kewenangan oleh Undang-undang untuk melakukan lelang eksekusi **obyek** agunan *aguo* dan hasilnya digunakan sebagai pelunasan hutang kredit Debitur (**Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi**).

6. Bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan jo. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana tersebut pada jawaban Kompensi butir 5, bahwa pemilik agunan (Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi) sebagai pemberi Hak Tanggungan telah menyetujui syarat-syarat dan aturan-aturan serta janji-janji dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, yaitu sebagai berikut:

Pasal 2 dash ke-10 APHT :

"Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Objek Hak Tanggungan, Pihak Pertama (Pemberi Hak Tanggungan) akan memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk melihat Objek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua (Penerima Hak Tanggungan) dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Objek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang



ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat mempergunakan dalam arti kata yang seluas-luasnya".

7. Bahwa untuk menjamin telaksananya dan lancarnya lelang eksekusi agunan tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam jawaban Konpensi butir 4 tersebut, maka berdasarkan alasan pada butir 5 dan butir 6 tersebut di atas. Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa perkara a quo untuk memerintahkan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi secara serta merta melakukan pengosongan terhadap agunan a quo sebagaimana tercantum pada jawaban Konpensi butir 4.
8. Bahwa apabila sudah ada putusan dan atau perintah pengosongan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu, maka Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi wajib mengosongkan agunan a quo selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak putusan dan atau perintah pengosongan diberitahukatas nama Jika Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi tetap lalai dan atau terlambat mengosongkan agunan tanah dan rumah tersebut, mohon agar dikenakan uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari dengan perhitungan Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) per hari kali jumlah hari keterlambatan terhitung sejak putusan dan atau perintah pengosongan diberitahukatas nama
9. Bahwa dengan macetnya kredit Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi dan tidak ada itikad baik untuk segera melunasi kreditnya membuat Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi mengalami kerugiatas nama Sesuai Peraturan Bank Indonesia Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi wajib membentuk cadangan kredit macet (non performing loan) berupa biaya penyisihan penghapusan aktiva serta tertundanya hak-hak Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi untuk menerima pengembalian fasilitas kredit dari Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensi. Disisi lain Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi masih harus membayar kewajiban bunga kepada masyarakat pemilik dana yang ditempatkan pada Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi hal mana meningkatkan nilai kerugian bagi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensi. Oleh karenanya tindakan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk menghalangi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi mendapatkan haknya dengan tidak memperlihatkan itikad baik merupakan hal yang merugikan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi.

10. Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat dalam Kompensi sebagai akibat wanprestasinya Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi terhadap kewajiban pembayaran kreditnya sesuai Perjanjian Kredit beserta addendum-addendumnya, **posisi Per 06 September 2016** adalah sebagai berikut:

- Hutang pokok	:	Rp 1.225.538.160,47
- Tunggakan bunga	:	Rp 1.636.529.476,52
- Denda	:	Rp 2.606.507.729,95
- Biaya lain-lain	:	Rp 25.380.000,00
- Denda berjalan	:	Rp 17.213.124,52
Jumlah	:	Rp 5.511.168.491,46

11. Bahwa gugatan Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi menuntut ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) dan atau ganti rugi materiil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) karena adanya perbuatan melawan hukum serta penekanan pshikis yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi. Namun demikian berdasarkan fakta yang ada mengenai penagihan dan telang eksekusi agunan telah diatur dalam Penjanjian Kredit yang ditandatangani sendiri oleh Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Kompensi. Hal tersebut, tentunya sangat merugikan reputasi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi yang dikenal sebagai perusahaan dengan penerapan **Good Corporate Governance (GCG)** terbaik, terbukti dengan telah diraihnya penghargaan dari berbagai lembaga nasional maupun internasional terkait penerapan GCG maupun pelayanan kepada nasabahnya.

12. Bahwa sehubungan dengan kerugian reputasi Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Kompensi sebagai Bank BUMN dengan asset terbesar di Indonesia yang telah dikenai maupun diakui secara luas di tingkan nasional dan internasional, Jika dinilai dengan uang maka kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi setara dengan uang sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah)

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Konpensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor No. 14/Pdt. G/2018/PN. Idm. agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonpensi:

1. Memerintahkan Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi untuk serta merta melakukan pengosongan terhadap agunan kredit yaitu :

- 1) Tanah dan bangunan SHM No.140/Desa Singaraja, Kec. Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 278 M2, an. Nursyamsiah.
- 2) Tanah dan bangunan SHGB No.152/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
- 3) Tanah dan bangunan SHGB No.153/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 98 M2, an. Nursyamsiah.
- 4) Tanah dan bangunan SHGB No.154/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 122 M2, an. Nursyamsiah.
- 5) Tanah dan bangunan SHGB No.155/Desa Kapetakan, Kec.Kapetakan, Kab.Cirebon, seluas 134 M2, an. Nursyamsiah.
- 6) Tanah dan bangunan SHM No.221/Kel.Karangmalang, Kec.Indramayu, Kab. Indramayu, seluas 186 M2, an. Antar Nasib.
- 7) Tanah SHM No.379/Kel.Karangmalang, Kec.Indramayu, Kab.Indramayu, seluas 171 M2, an. Antar Nasib.

selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak putusan dan atau perintah pengosongan diberitahukatas nama

2. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Konpensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari jika lalai dan atau terlambat mengosongkan agunan

Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



tanah dan rumah tersebut, dengan perhitungan Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari kali jumlah hari keterlambatan yang dihitung sejak putusan dan atau perintah pengosongan diberitahukatas nama

3. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitverbaar bji voorrad*) sekalipun ada verzet, banding atau kasasi dari Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensasi.
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensasi untuk membayar kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensasi secara tunai dan seketika ganti rugi material sebesar nilai kewajiban Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensasi berdasarkan Perjanjian Kredit Pemilikan berikut addendum-addendumnya, yaitu posisi Posisi Per 06 April 2018 adalah sebesar Rp. 5.511.168.491,46 (lima milyar lima ratus sebelas juta seratus enam puluh delapan ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah koma empat puluh enam sen) belum termasuk bunga dan denda bulan berjalatas nama
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonsensi/Penggugat Dalam Konpensasi untuk membayar kepada Penggugat Dalam Rekonsensi/Tergugat Dalam Konpensasi ganti rugi immaterial sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah).

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensasi /Tergugat Dalam Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu mempunyai pendapat lain, Tergugat Dalam Konpensasi/Penggugat Dalam Rekonsensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Turut Tergugat:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, tetapi hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat.



3. Eksepsi Persona Standi Non Judicio

3.1. Bahwa penyebutan identitas Turut Tergugat oleh Penggugat dalam surat gugatannya sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima sebab penyebutan *person* Turut Tergugat di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat dan keliru, karena tidak menyebutkan hirarki secara benar dengan tidak mengkaitkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Badan Hukum Instansi Tertinggi atasan dari Turut Tergugat yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Pemerintah Republik Indonesia atau Negara Republik Indonesia yang merupakan Badan Hukum Induk dari Turut Tergugat. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak berkualitas untuk dituntut di muka Pengadilan jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya.

3.2. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Cirebon bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dan dalam melaksanakan kewenangannya harus bertanggung jawab kepada Instansi atasannya dimana penyebutan tata urutan dan hirarki Turut Tergugat I berdasarkan struktur organisasi yang benar adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Cirebon, maka jika terjadi tuntutan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya tersebut sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 263/PMK.01/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak berkualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan Badan Hukum Induknya atau Instansi atasannya.

3.3. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Turut Tergugat di atas, maka penyebutan Identitas Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat tanpa dikaitkan dengan Badan Hukum Induk dan Instansi atasannya tersebut adalah keliru dan



kurang tepat yang mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung kesalahan formal sehingga sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) demi menjaga tertib hukum beracara sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

4. Eksepsi Error in Persona

4.1. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat atas objek sengketa a *quo* didasari dengan adanya permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. SME & Micro Collection & Recovery Bandung *in casu* Tergugat i sesuai dengan Surat Permohonan Penetapan Tanggal Lelang Ulang nomor: RTR.RCR/SMCR.BDG/2841/2018 tanggal 05 Februari 2018. Selain itu, sesuai dengan ketentuan pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, Turut Tergugat tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.

4.2. Bahwa sesuai pasal 17 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 menegaskan bahwa yang bertanggung jawab atas timbulnya gugatan a *quo* maupun terhadap adanya tuntutan ganti rugi atau tuntutan pidana yang diajukan oleh Penggugat atau pihak lain terkait dengan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat adalah Penjual *in casu* Tergugat I.

4.3. Bahwa dapat Turut Tergugat tegaskan, sesuai dengan Surat Pernyataan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. SME & Micro Collection & Recovery Bandung *in casu* Tergugat I tanggal 05 Februari 2018 dinyatakan bahwa PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. menjamin dan bertanggung jawab terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan lelang objek-objek pada gugatan a *quo*.

4.4. Bahwa dengan demikian seharusnya KPKNL Cirebon *in casu* Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a *quo*,

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas



IB Indramayu untuk menerima eksepsi Turut Tergugat dan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat mohon agar apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini.
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, tetapi hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat.
4. Bahwa sesuai dengan pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menegaskan lelang tidak dapat dilaksanakan dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek hak tanggungan dari pihak lain **selain** debitor/tereksekusi, suami/istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikatan nama Atas dasar hukum tersebut pelaksanaan lelang tetap berjalan sesuai dengan Surat Penetapan Jadwal Lelang Ulang dari KPKNL Cirebon *in casu* Turut Tergugat nomor: PEN-080/WKN.08/KNL.06/2018 tanggal 21 Februari 2018. Hasil pelaksanaan lelang tersebut adalah tidak ada yang mengajukan penawaran nama
5. Bahwa dalam dalil yang disampaikan oleh Penggugat di dalam pokok perkara pada angka 4 yang menyatakan bahwa segala tindakan lelang yang akan dilakukan oleh Para Tergugat maupun Turut Tergugat dikemudian hari terhadap objek-objek lelang, TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT merupakan suatu dalil yang keliru karena sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang Undang Hak Tanggungan jelas menyatakan "*titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu daripada kreditor- kreditor lainnya*". Dengan demikian adalah tepat apabila Tergugat I melakukan pelelangan umum sesuai dengan ketentuan tersebut di atas.



6. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat adalah sah dan mengikat secara hukum dan terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak dapat dibatalkan sesuai dengan Pasal 4 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang berbunyi "*lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".

Maka berdasarkan uraian-uraian Jawaban tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Indramayu berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat cukup beralasan dan dapat diterima;.
- Menyatakan Gugatan Pengugat tidak dapat diterima (*Niet Outvangelijk Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Pengugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sah menurut hukum dan tidak dapat ditunda dan/atau dibatalkan;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban dari para Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Juli 2018 dan 2 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa terhadap replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I dan Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik tanggal 2 Agustus 2018 dan 9 Agustus 2018;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Indramayu tanggal 20 September 2018 Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm. yang amar selengkapya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENS

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi untuk sebagian;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar kewajiban kreditnya berdasarkan Perjanjian Kredit berikut addendum-addendunya sejumlah Rp5.477.855.297,25(lima milyar empat ratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus lima puluh lima ribu dua ratus sembilan puluh tujuh rupiah koma dua puluh lima sen);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat I Konpensi selain dan selebihnya;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.758.000,00(satu juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada Tergugat II oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Indramayu pada tanggal 4 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Indramayu yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Oktober 2018 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm. tanggal 20 September 2018 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.

Disclaimer

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



menyatakan bahwa pernyataan banding tanggal 2 Oktober 2018 tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Pihak Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 November 2018 dan Juru Sita Pengadilan Negeri Indramayu telah memberitahukan pernyataan banding tersebut kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 4 Oktober 2018 sedangkan Jurusita Pengadilan Negeri Cirebon telah memberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 26 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Indramayu telah memberikan kesempatan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 22 Oktober 2018, sedangkan kepada Terbanding I semula Tergugat I oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 30 Oktober 2018 sedangkan kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 22 Oktober 2018 sedangkan kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 26 Oktober 2018 telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara sebelum berkas dikirim ke tingkat banding dalam tenggang waktu 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor : 14/Pdt.G/2018/PN.Idm diucapkan pada tanggal 20 September 2018 dengan di hadirinya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat dan Tanpa di hadirinya Kuasa Tergugat II, selanjutnya Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan upaya banding pada tanggal 2 Oktober 2018 berarti banding tersebut di ajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan tersebut diucapkan, sehingga sesuai dengan tenggang waktu yang di tentukan oleh Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

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



Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm tanggal 20 September 2018, , maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menilai fakta yang terbukti dipersidangan maupun dalam penerapan hukumnya, khususnya mengenai dikabulkannya gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian dengan pertimbangan bahwa dalam gugatan Rekonvensi yang diajukan Terbanding I semula Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam positanya tidak dirinci secara jelas dari mana asalnya tututan dalam petitum nomor empat tersebut, dimana kewajiban yang belum dibayarkan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada posisi per 6 September 2016 kewajibannya untuk mengembalikan hutangnya adalah sebagai berikut:

- Hutang pokok : Rp1.225.538.160,47
- Tunggakan bunga : Rp1.636.529.476,52
- Denda : Rp2.606.507.729,95
- Biaya lain-lain : Rp 25.380.000,00
- Denda berjalan : Rp 17.213.124,52
- Jumlah : Rp5.511.168.491,46

Dan ternyata didalam posita tidak dirinci dari mana asalnya hutang pokok bisa menjadi Rp1.225.538.160,47 dan juga Tunggakan bunga menjadi Rp1.636.529.476,52, Denda menjadi Rp2.606.507.729,95 Biaya lain-lain menjadi Rp. 25.380.000,00 Denda berjalan menjadi Rp17.213.124,52 Jumlah keseluruhan yang harus dibayar Rp 5.511.168.491,46 maka dengan tidak dirincinya asal usul hutang pokok tunggakan bunga, denda dan biaya-biaya lain dalam posita gugatan maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur;;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas maka sudah sewajarnya putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm, tanggal 20 September 2018 harus dibatalkan dan Pengadilan Tingkat banding akan mengadili sendiri sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud gugatan provisi dari Pembanding semula Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan gugatan Provisi tidak dapat diterima yang diajukan Pembanding semula Penggugat, dengan pertimbangan yang menyatakan bahwa menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima oleh hakim tingkat pertama menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding hal tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hakim tingkat pertama dan kesimpulannya yang menyatakan Tuntutan Provisi tidak dapat diterima dari Pembanding semula Penggugat tersebut, diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan pertimbangan dan kesimpulan Pengadilan Tinggi dalam memutus gugatan provisi ini ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan provisi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat adalah sebagai mana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat, dengan pertimbangan yang menyatakan bahwa eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat oleh hakim tingkat pertama yang telah menolak eksepsi tersebut dan menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding hal tersebut telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hakim tingkat pertama dan kesimpulannya yang menolak eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan eksepsi Turut Terbanding semula Turut Tergugat tersebut, diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan pertimbangan dan kesimpulan Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi ini ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA



Menimbang, bahwa maksud gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagai mana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm, tanggal 20 September 2018 dan telah pula membaca dengan seksama Berita Acara persidangan dimana Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan dengan jelas dan seadil-adilnya sesuai dengan fakta-fakta yuridis yang telah terungkap di depan persidangan dimana gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak seluruhnya maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang mejadi dasar dalam putusannya dan dengan demikian pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam gugatan konvensi ini dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm, tanggal 20 September 2018 dalam gugatan konvensi dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa gugatan Rekonvensi dari Terbanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas dimana dalam Gugatan Rekonvensi ini ternyata dalam posita gugatan tidak dirinci secara jelas dari mana asalnya tututan dalam petitum nomor empat tersebut, dimana kewajiban yang belum dibayarkan oleh Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada posisi per 6 September 2016 kewajibannya untuk mengembalikan hutangnya adalah sebagai berikut:

- Hutang pokok : Rp1.225.538.160,47
- Tunggakan bunga : Rp1.636.529.476,52
- Denda : Rp2.606.507.729,95
- Biaya lain-lain : Rp 25.380.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Denda berjalan : Rp 17.213.124,52
Jumlah : Rp5.511.168.491,46

Dan ternyata didalam posita tidak dirinci dari mana asalnya hutang pokok bisa menjadi Rp.1.225.538.160,47 (hutang pokoknya berapa dan sudah dibayar berapa dan sisa hutang pokok berapa) dan begitu juga rincian tunggakan bunga menjadi Rp1.636.529.476,52 berasal darimana, Denda menjadi Rp 2.606.507.729,95 riciannya dari mana dan juga Biaya lain-lain menjadi Rp. 25.380.000,00 Denda berjalan menjadi Rp17.213.124,52 Jumlah keseluruhan yang harus dibayar Rp 5.511.168.491,46 maka dengan tidak dirincinya asal usul hutang pokok tunggakan bunga, denda dan biaya-biaya lain dalam posita gugatan maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang kabur ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dinyatakan kabur maka sudah sewajarnya gugatan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan baik dalam gugatan Konvensi maupun dalam gugatan Rekonvensi dimana gugatan Penggugat dalam Konvensi ditolak dan gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka sudah sewajarnya Pembading semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan yang terurai diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm tanggal 20 September 2018 haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang banding dan Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- **Menerima** permohonan banding dari Pembading semula Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Membatalkan** putusan Pengadilan Negeri Indramayu Nomor 14/Pdt.G/2018/PN.Idm tanggal 20 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut, dan

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- **Menyatakan** tuntutan provisi Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- **Menolak** Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- **Menolak** Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- **Menyatakan** Gugatan Rekonvensi Terbanding I semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankeijk verklaard*) ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- **Menghukum** Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditaksir sebesar Rp.150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari **Selasa** tanggal **15 Januari 2019** oleh kami **Agus Hariyadi, S.H.M.H.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan **Berlin Damanik, S.H.,M.Hum.**, dan **H. Ade Komarudin, S.H.,M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam Peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3 Desember 2018 Nomor 570/PEN/PDT/2018/PT.BDG. putusan mana diucapkan pada hari **Jum'at** , tanggal **18 Januari 2019** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota tersebut dan

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Perdata No. 570/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh **Asep Gunawan, S.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Berlin Damanik, S.H.,M.Hum.

Agus Hariyadi, S.H.,M.H.,

H. Ade Komarudin, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti

Asep Gunawan, S.H.,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)