



PUTUSAN

Nomor 125/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ARNI SRI ANGGRAENI, Umur : 34 tahun, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Alamat : Kampung Raweuy RT. 003 RW. 007 Desa Limbangansari Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur, dalam hal ini memberi Kuasa kepada BUDI SETIADI,SH. Advokat Konsultan Hukum (Advocates-legal consultants), yang beralamat di Jalan Terusan Pangeran Hidayatullah Nomor 01 Kampung Gombang Desa Limbangansari Kabupaten Cianjur, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor:056/LBH-TB/X/2017 tertanggal 2 Oktober 2017, untuk selanjutnya disebut sebagai;

Pembanding, semula Penggugat;

L a w a n

1. **Pimpinan Cabang PT. Bank Sinar Mas Tbk. Kantor Cabang Cianjur** Jalan Dr. Muwardi No. 137 Cianjur,;
Terbanding I, semula Tergugat I;
2. **Pimpinan Cabang PT. Sinar Mas Tbk. Kantor Cabang Sukabumi** Jalan RA. Kosasih Nomor 118 Sukabumi, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II;**
Dalam hal ini PARA TERGUGAT diatas diwakili oleh: Farid Jubaedi (Micro Team Leader), dan Rendy Godjali (Head Operation) PT. Bank Sinar Mas Untuk:
Terbanding II, semula Tergugat II



3. **Pemerintah Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Jawa Barat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bogor,**
beralamat di Jalan Veteran Nomor 45 Bogor 16113,
untuk selanjutnya disebut sebagai
Terbanding III, semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 16 Maret 2018 Nomor :125/PEN.PDT/2018/PT BDG tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Cjr dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan Penggugat yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 Maret 2017 tercatat dibawah register perkara Nomor: 11/Pdt.G/2017/PN Cjr telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat pada tanggal, 12 - 12 - 2015 telah mengajukan pinjaman uang kepada PT. Bank Sinar Mas Tbk, Cabang Cianjur, dan pinjaman uang tersebut sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah), dengan bunga sebesar 0.90 % per bulan, jangka waktu selama 60 bulan;
2. Bahwa, uang tersebut dengan angsuran sebesar Rp. 10.266.667,51 (sepuluh juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh lima puluh satu sen rupiah) per bulan dan dibayar dilakukan setiap bulan selambat-lambatnya pada tanggal, 12 yang disebut tanggal angsuran, yang pertama pembayaran dilakukan pada tanggal 12 - 1 - 2016 ;
3. Bahwa, biaya Povisi sebesar Rp. 4.000.000,-(empat juta rupiah), biaya Administrasi sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah), denda



keterlambatan 4 % (empat persen), biaya Notaris sebesar Rp. 3.750.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah), biaya Asuransi jiwa sebesar Rp. 3.444.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu rupiah), biaya Asuransi Gangguan Usaha sebesar Rp.1.096.400.00 (satu juta Sembilan puluh enam ribu empat ratus rupiah) dan denda pembayaran dipercepat 2 %.

4. Bahwa, angsuran pinjaman harus dilakukan sebanyak 60 kali angsuran dari mulai angsuran pertama tanggal, 12 - 12 - 2015 sampai tanggal 12 - 11 - 2020 ;
5. Bahwa, Debitur atas pinjaman sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) sampai pembayaran terakhir (12 - 11 - 2020) tersebut jumlah pembayaran pokok plus pembayaran bunga berjumlah Rp. 616.000,020 (enam ratus enam belas juta dua puluh rupiah) ;
6. Bahwa, Penggugat selaku Debitur telah melakukan angsuran sebanyak 8 (delapan) kali dengan jumlah uang sebesar Rp. 82.133.336,-(delapan puluh dua juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh enam rupiah), kemudian untuk pembayaran angsuran yang ke 10- 11-12-13 kalinya Penggugat selaku Debitur kekosongan dengan alasan bahwa Debitur (Penggugat) mengalami Pailit;
7. Bahwa, adapun pembayaran angsuran sebelumnya Penggugat selaku Debitur dalam keadaan lancar tanpa adanya kelambatan sebagaimana yang telah ditentukan menurut ketentuan yang berlaku dalam perjanjian bersama antara pihak Kreditor dengan Debitur;
8. Bahwa, kemudian pada tanggal,19 September 2016, Penggugat selaku Debitur, telah menerima surat dari Bank Sinar Mas Tbk. Cianjur selaku kreditur, yang maksudnya : PEMBERITAHUAN LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), pada hari Kamis tanggal 20 April 2017, pukul 14.00 Wib, tempat Kantor Pelayanan Lelang &Kekayaan Negara (KPKNL) Bogor, Jln. Veteran no. 45 Bogor ;
9. Bahwa, sebelumnya Penggugat selaku Debitur dengan itikad baik untuk melunasi angsuran Kredit tersebut dengan cara meminta izin untuk dilakukan penjualan dibawah tangan tanpa melalui balai lelang, dengan maksud penjualan penjualan barang Hak Tanggungan tersebut mencapai harga tinggi yang tidak merugikan pihak Penggugat selaku Debitur, yang artinya menguntungkan semua pihak ;



10. Bahwa, berdasarkan YurisPrudensi M.A, Putusan Nomor 3021/K/Pdt./1984 tertanggal, 30 Januari 1984 yang menyatakan Parate eksekusi yang dilakukan dengan meminta persetujuan Pengadilan Negeri meskipun didasarkan Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara adalah perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan menjadi batal demi hukum ;
11. Bahwa selanjutnya merujuk sikap tegas Pengadilan dalam hal ini Mahkamah Agung (MA), Pengadilan tidak membenarkan penjualan obyek hipotik oleh kreditur melalui lelang tanpa ada Fiat dari Pengadilan Negeri setempat, berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat Grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah Pengadilan Negeri setempat ;
12. Bahwa untuk melaksanakan Eksekusi hak tanggungan bisa batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat :
- a. Penjualan obyek hak tanggungan bisa dilakukan dibawah tangan berdasarkan kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan
 - b. Penjualan hanya dapat dilakukan setelah lewat satu bulan sejak pemberitahuan oleh pemberi atau pemegang hak tanggungan kepada pihak-pihak berkepentingan ;
 - c. Tidak ada pihak yang keberatan.
13. Bahwa dengan demikian pihak Bank Sinar Mas Tbk. selaku Kreditur telah melanggar ketentuan pasal 20 ayat (2) UUHT yang berbunyi : Atas kesepakatan pemberi Kredit dan Pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan dibawah tangan, jika demikian itu akan dapat diperoleh **harga tertinggi**. yang menguntungkan semua pihak, In casu Penggugat selaku Debitur telah mendapatkan pembelinya atas obyek jaminan Hak Tanggungan tersebut dengan harga Rp.1. 000.000.000,- (satu Milyar) ;
14. Bahwa, Debitur menghitung sejumlah pinjaman sebesar 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan kewajiban Debitur untuk melakukan angsuran Hak Tanggungan itu sampai dengan pelunasan tanggal, 12 - 11 - 2020 sebesar Rp. 616.000.020 (enam ratus enam belas juta dua puluh rupiah), sedangkan dalam pengumuman Lelang melalui KPKNL Bogor ditentukan harga limit hanya sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) maka ini jelas telah merugikan Penggugat selaku Debitur ;



15. Bahwa, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka Penggugat dalam hal ini hendak menuntut ganti rugi Materiel maupun Immateriel terhadap Tergugat adalah sebagai berikut

a. Kerugian Materiel :

Bahwa, kerugian Materiel yang diderita oleh Penggugat adalah berupa pembayaran hutang yang telah dibayarkan Penggugat beserta biaya - biaya yang telah dikeluarkan Penggugat untuk mengurus masalah ini dinilai sebesar Rp. 150.000.000,-(seratus lima puluh juta rupiah) ;

b. Kerugian Immateriel :

Bahwa, oleh Karena Penggugat telah menderita Depresi yang sangat berat dan was-was atas tekanan bathin dengan kehilangan tanah darat dan tanah sawah untuk bernaung selama hidup, takut sewaktu - waktu tanah darat dan tanah sawah diambil oleh Tergugat, dengan kerugian moriel ini sebesar 1.000.000.000,-(satu Milyar Rupiah) ;

c. Bahwa, dari uraian kerugian materiel maupun moriel maka, total kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 1.150.000.000,-(satu Milyar seratus lima puluh juta rupiah)

16. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan II maka sudah selayaknyalah pengajuan lelang yang di lakukan oleh Tergugat dibatalkan;

17. Bahwa selanjutnya untuk itu diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi hutang kepada Tergugat I dan II sampai masa jatuh tempo hutang tersebut, yaitu tanggal, 12 - 11 - 2020 dari kesepakatan hutang sebesar Rp. 400. 000.000,-(empat ratus juta rupiah) dikurangi yang telah dibayarkan oleh Penggugat sebesar Rp. 82. 133.336 ,-(delapan puluh dua juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh enam rupiah), menjadi sebesar Rp. 317.866.664,- (tiga ratus tujuh belas ribu delapan ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh empat rupiah), ditambah bunga yang disepakati oleh Kreditur dan Debitur;

18. Bahwa setelah hutang Penggugat lunas, maka sudah seharusnya Tergugat I dan II mengembalikan surat kepemilikan Tanah sebagai Anggunan atau jaminan kepada Penggugat;

19. Bahwa, untuk tidak sia-sianya gugatan Penggugat ini Penggugat memohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cianjur, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam



perkara ini untuk dapat memerintahkan meletakkan Sita jaminan/Sita Revidcalatoir atas obyek Hak Tanggungan tanah darat dan tanah sawah yaitu (1) : SHM No. 725 Blok Kedung Hilir Desa Sukamanah Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur, Luas 1777 m2, atas nama Arni Sri Anggraeni, (2) SHM No. 724 Blok Lembur Sawah Desa Sukamanah Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur, Luas 844 m2, atas nama Arni Sri Anggraeni,

20. Bahwa, untuk menjamin kekhawatiran Tergugat lalai dalam hal melaksanakan keputusan dalam perkara ini, setelah perkara mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht Van Gwijdsde), dalam hal ini Penggugat memohon agar terhadap Tergugat dikenakan Denda Paksa (Dwangsom) yang harus di bayarkan kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (inkracht Van Gwijdsde) ;
21. Bahwa, Oleh karena perkara ini atas dasar perbuatan yang melawan hukum, maka layak tergugat untuk di hukum membayar biaya perkara yang timbul karenanya ;

Berdasarkan kepada hal-hal yang diuraikan Penggugat tersebut diatas maka, mohon Kepada Yth Ketua Pengadilan Negeri Cianjur untuk mengambil keputusan yang amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan II ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar sisa hutang sebesar Rp. 317.866.664,- (tiga ratus tujuh belas ribu delapan ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh empat rupiah), ditambah bunga yang disepakati oleh Kreditur dan Debitur sampai masa jatuh tempo hutang tersebut, yaitu tanggal, 12 - 11 - 2020, kepada Tergugat I dan II
4. Menghukum Tergugat I dan II untuk mengembalikan Surat kepemilikan tanah darat dan tanah sawah anggungan dan jaminan kepada Penggugat seketika hutang tersebut dilunasi oleh Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) yang juga diletakan dalam perkara ini ;
6. Menyatakan Tergugat I dan II terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)



7. Menghukum Tergugat I dan II mengganti kerugian Penggugat baik Materiel maupun moriel sebesar Rp. 1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng dengan cara langsung dan tunai ;
8. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan ;
9. Tergugat I dan II melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde);
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (uit voerbaar bij vorrad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi, maupun Verzet (perlawanan) ;
11. Menghukum Tergugat I dan II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR.

Apabila Pengadilan berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT – PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO
 - a. Bahwa sebelum pemeriksaan terhadap Gugatan *a quo* diteruskan, PARA TERGUGAT memohon agar Majelis Hakim dapat memeriksa dan mengadili terlebih dahulu **eksepsi kompetensi absolut** yang diajukan oleh PARA TERGUGAT.
 - b. Bahwa yang dimohonkan PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* berdasarkan hukum yang berlaku bukan merupakan objek atau hal yang merupakan kewenangan dan kompetensi dari peradilan umum, *in casu* Pengadilan Negeri Cianjur, dengan alasan sebagai berikut:
 - 1) Bahwa PENGGUGAT dalam Gugatan merasa dirugikan dengan alasan bahwa PENGGUGAT adalah nasabah dan/atau debitur dari PARA TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit No. 40 tertanggal 12 November 2015 yang dibuat dihadapan H. Alvin



Nugraha, S.H., M.Kn., LL.M, Notaris Provinsi Jawa Barat, berkedudukan di Kabupaten Cianjur ("**Perjanjian Kredit**").

2) Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Jo. Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014 tahun 2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Sektor Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**POJK No. 1/POJK.07/2014**"), setiap penyampaian ungkapan ketidakpuasan Konsumen yang disebabkan oleh adanya kerugian atau potensi kerugian finansial pada Konsumen yang diduga terjadi karena kesalahan atau kelalaian Lembaga Jasa Keuangan dalam kegiatan penempatan dana oleh Konsumen pada Lembaga Jasa Keuangan dan/atau pemanfaatan pelayanan dan/atau produk Lembaga Jasa Keuangan **wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh Lembaga Jasa Keuangan**. Selanjutnya jika tidak tercapai kesepakatan maka dapat melakukan Penyelesaian Sengketa di luar pengadilan melalui **Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa** (selanjutnya disebut "**LAPS**").

Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut, penyelesaian sengketa antara Nasabah dan Lembaga Jasa Keuangan berdasarkan peraturan hukum yang berlakumerupakan wewenangabsolut dari **Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa**.

3) Bahwa, dengan beralihnya fungsi, tugas dan wewenang pengawasan perbankan dari Bank Indonesia kepada Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**"), berdasarkan UU No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, maka fungsi mediasi perbankan oleh Bank Indonesia dialihkan ke Otoritas Jasa Keuangan. Berkaitan dengan hal tersebut, OJK mengeluarkan Peraturan namun tidak terbatas pada Peraturan Nomor 1/POJK.07/2014 tentang Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa di Sektor Keuangan (selanjutnya disebut "**POJK Nomor 1/POJK.07/2014**") yang mengatur mekanisme penyelesaian sengketa antara lembaga jasa keuangan, termasuk perbankan dengan konsumen, baik oleh internal lembaga jasa keuangan (internal dispute resolution), maupun lembaga alternatif penyelesaian sengketa di luar lembaga jasa keuangan (*external*



dispute resolution). Sehingga diharapkan terciptanya lembaga jasa keuangan yang tumbuh secara mantap dan berkesinambungan, serta tercapainya perlindungan konsumen.

4) Bahwa sampai dengandiajukannya Jawaban ini oleh PARA TERGUGAT, PENGGUGAT sebagai Nasabah/Debitur **tidak pernah** menyampaikan keluhan apapun kepada PARA TERGUGAT baik secara lisan maupun tulisan.

5) Bahwa berdasarkan penjelasan hukum tersebut diatas, maka sudah terang dan jelas bahwasannya objek Gugatan yang digugat PENGGUGAT adalah ketidakpuasan Konsumen/Debitur yang disebabkan oleh adanya kerugian atau potensi kerugian finansial pada Konsumen sebagaimana diatur dalam POJK No. 1/POJK.07/2014.

6) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima dalil-dalil eksepsi PARA TERGUGAT dan menyatakan Pengadilan Negeri Cianjur tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

7) Bahwa sebelum masuk lebih jauh dalam persidangan untuk memeriksa Gugatan *a quo*, dengan melihat ketentuan dalam POJK No. 1/POJK.07/2014, maka PARA TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Gugatan *a quo* agar dapat memeriksa dan memutus terlebih dahulu eksepsi kompetensi absolut yang diajukan PARA TERGUGAT.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Penggugat dan para tergugat telah menandatangani perjanjian kredit dan penggugat telah menerima dana pinjaman dari para tergugat sebesar Rp400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)
 - a. Bahwa PARA TERGUGAT dengan PENGGUGAT secara sah telah mengikatkan diri dan menandatangani Perjanjian Kredit.
 - b. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut, PARA TERGUGAT telah memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah), oleh karenanya PENGGUGAT memiliki kewajiban untuk membayar angsuran sebesar Rp. 10.266.667 (sepuluh juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh



tujuh Rupiah) dan Bunga sebesar 0,90 % (nol koma sembilan puluh persen) flat per bulan atau Efektif 18,500084% per tahun, dengan biaya Provisi Rp. 4.000.000 (empat juta rupiah), dan jangka waktu 5 (lima) tahun, dimulai dari tanggal 12 November 2015 sampai dengan tanggal 12 November 2020 ("untuk selanjutnya disebut sebagai **Fasilitas Kredit**").

- c. Bahwa dalam butir 5 halaman 2 Gugatan, PENGUGAT telah mengakui bahwa dirinya telah menerima dana pinjaman yang diberikan tersebut telah diterima secara penuh dan sah oleh PENGUGAT.
 - d. Bahwa dalam butir 3, 4 dan 6 halaman 2 Gugatan, PENGUGAT telah mengakui bahwa dirinya wajib untuk melakukan pembayaran kembali dana pinjaman sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam Fasilitas Kredit.
2. proses pengikatan jaminan shm no. 724/sukamanah dan shm no.725/sukamanah telah dijalankan sesuai dengan undang-undang tentang hak tanggungan sehingga proses lelang dapat dilakukan tanpa adanya putusan dari pengadilan.
- a. Bahwa guna menjamin pembayaran Fasilitas Kredit tersebut, PENGUGAT, secara sadar dan sukarela, memberikan jaminan tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang didirikan dan berada di atasnya, sebagaimana yang tertuang dalam sertifikat-sertifikat tanah berikut:
 - Sertifikat Hak Milik No. 724/Sukamanah, terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 844 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar sesuai Surat Ukur Nomor: 883/Sukamanah/2014 ("**SHM 724/SUKAMANAH**"), terdaftar atas nama Arni Sri Anggraeni, berikut bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut beserta segala sesuatu yang ditempatkan, ditanam maupun berada di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada mesin-mesin yang karena sifatnya, peruntukannya atau menurut undang-undang dianggap sebagai benda tetap;



- Sertipikat Hak Milik No. 725/Sukamanah, terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Cugenang, Kabupaten Cianjur, Propinsi Jawa Barat, dengan luas 1.777 m², sebagaimana diuraikan dalam Gambar sesuai Surat Ukur Nomor: 887/Sukamanah/2014 ("**SHM 725/SUKAMANAH**"), terdaftar atas nama Arni Sri Anggraeni, berikut bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut beserta segala sesuatu yang ditempatkan, ditanam maupun berada di atas tanah dan bangunan tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada mesin-mesin yang karena sifatnya, peruntukannya atau menurut undang-undang dianggap sebagai benda tetap.
- b. Bahwa SHM 724/SUKAMANAH dan SHM 725/SUKAMANAH tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 02713/2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur tanggal 08 Desember 2015, juncto Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 459/2015 tertanggal 18 November 2015 yang dibuat di hadapan H. Alvin Nugraha, S.H., M.Kn., LL.M., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Cianjur ("**Akta Pemberian Hak Tanggungan**").
- c. Bahwa PENGUGAT telah lalai atau tidak melakukan dan/atau melunasi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit, dimana jumlah hutang yang tertunggak sampai dengan bulan Juni 2017 adalah sebagai berikut: tunggakan pokok sebesar Rp. 50.451.656,- (lima puluh juta empat ratus lima puluh satu ribu enam ratus lima puluh enam rupiah), Tunggakan bunga sebesar Rp. 59.695.704,23,- (lima puluh juta enam ratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus empat ribu koma dua puluh tiga Rupiah), dan denda sebesar Rp. 19.219.201,- (sembilan belas juta dua ratus sembilan belas ribu dua ratus satu Rupiah), total kewajiban debitur sampai bulan Juni 2017 sebesar Rp. 129.366.561,23,- (seratus dua puluh sembilan juta tiga ratus enam puluh enam ribu lima ratus enam puluh satu koma dua puluh tiga rupiah),



dan meskipun sudah berulang kali diperingatkan oleh PARA TERGUGAT melalui i) Surat Peringatan Ke-1 tertanggal 19 September 2016, ii) Surat Peringatan Ke-2 tertanggal 28 September 2016 dan Surat Peringatan Ketiga tertanggal 24 Oktober 2016 ("**Surat-Surat Peringatan**"), PENGGUGAT tetap tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit, kelalaian mana telah diakui oleh Penggugat dalam butir 6 halaman 2 Gugatan.

- d. Bahwa dengan diberikannya Surat-Surat Peringatan kepada PENGGUGAT oleh PARA TERGUGAT, jelas telah membuktikan bahwa PARA TERGUGAT telah beritikad baik dengan berupaya memberikan keringanan dan/atau kelonggaran waktu kepada PENGGUGAT untuk memenuhi kewajibannya. Namun, PENGGUGAT tetap lalai memenuhi kewajibannya dan tetap tidak melakukan pembayaran hutang kepada PARA TERGUGAT.
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 ayat (2) Perjanjian Kredit, bank (cq. PARA TERGUGAT) berhak diberi kuasa oleh debitur (cq. PENGGUGAT) untuk sewaktu waktu tanpa terlebih dahulu memberitahukan/menegur Debitur, menolak penggunaan kredit/hutang lebih lanjut oleh debitur kepada bank berdasarkan Perjanjian dan Perjanjian jaminan lain secara sekaligus serta mengakhiri jangka waktu kredit apabila:
 - 1) Debitur karena sebab apapun tidak melakukan sesuatu kewajiban berdasarkan perjanjian ini dalam jangka waktu yang ditetapkan maka lewat waktu saja sudah merupakan bukti yang sah dan cukup dari kelalaian debitur.
 - 2) Debitur menurut penilaian bank sendiri tidak atau belum cukup memenuhi ketentuan/kewajibannya menurut perjanjian ini.
 - 3) Bank ternyata telah menerima dari debitur kuasa atau para kuasa debitur atau dari pihak lain berupa pernyataan, surat keterangan, dan laporan keuangan atau identitas lain serta dokumen-dokumen lainnya, yang kemudian ternyata palsu atau dipalsukan atau tidak mengandung kebenaran yang sesungguhnya.



- 4) Debitur mempergunakan fasilitas kredit ini menyimpang dari ketentuan yang tercantum dalam pasal 2 perjanjian ini.
 - 5) Debitur terbukti telah melanggar ketentuan dan/atau aturan-aturan perbankan, sehingga dinilai oleh bank membahayakan pelaksanaan pembayaran kembali hutang Debitur kepada Bank.
 - 6) Aktivitas rekening/aktivitas usaha debitur tidak menunjukkan adanya kegiatan yang baik menurut pertimbangan bank.
 - 7) Rekening Debitur ditutup oleh karena penarikan cek/bilyet giro kosong.
- f. Bahwa lebih lanjut diatur didalam ketentuan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan, jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut diatas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua 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 Objek Hak Tanggungan baik secara seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
 - b) Mengatur dan menetapkan waktu tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut diatas; dan
 - f) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut



- g. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "**UU Hak Tanggungan**") berisi sebagai berikut:
- "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
- h. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka telah terbukti menurut hukum tindakan PENGUGAT yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai Perjanjian Kredit untuk melakukan pembayaran seketika dan sekaligus lunas atas seluruh hutangnya tersebut kepada PARA TERGUGAT adalah tindakan wanprestasi yang merugikan PARA TERGUGAT .
- i. Bahwa untuk mengganti kerugian yang dialami oleh PARA TERGUGAT, PARA TERGUGAT dapat melaksanakan hak-hak yang dimilikinya dan dilindungi oleh hukum sebagai pemegang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Sertipikat Hak Tanggungan No. 459/2015 yang dengan demikian telah mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan Hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka pernyataan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 224 HIR dan Pasal 20 UU Hak Tanggungan.

2. GUGATAN A QUO DIAJUKAN PENGUGAT HANYA SEBAGAI AKAL-AKALAN PENGUGAT AGAR JAMINAN HAK TANGGUNGAN TIDAK DIEKSEKUSI

- a. Bahwa Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*Pacta Sunt Servanda*).
- b. Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dengan demikian



alasan-alasan Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT adalah tidak beralasan.

- c. Bahwa Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani dan disepakati antara PENGUGAT dengan PARA TERGUGAT sudah berjalan dan isi dari perjanjian tersebut sudah dilaksanakan dan diterima oleh PARA TERGUGAT dan PARA TERGUGAT dengan demikian Perjanjian Kredit tersebut telah mengikat PENGUGAT dan PARA TERGUGAT.
- d. Bahwa dalam Angka 9 Gugatan PENGUGAT, PENGUGAT berdalil sebagai Debitur dengan itikad baik untuk melunasi angsuran kredit tersebut dengan cara meminta izin untuk dilakukan penjualan dibawah tangan tanpa melalui balai lelang, pada faktanya sampai saat Gugatan ini diajukan, PARA TERGUGAT tidak pernah menerima adanya surat maupun pemberitahuan apapun secara formal terkait dengan hal yang disebutkan oleh PENGUGAT dalam Angka 9 Gugatan PENGUGAT.
- e. Bahwa dengan melihat dalil-dalil dan petitum yang diajukan oleh PENGUGAT, maka terbukti sebenarnya PENGUGAT hanya mencari-cari alasan agar jaminan Hak Tanggungan tidak dieksekusi, sehingga sudah sepantasnya dan sesuai hukum apabila Gugatan PENGUGAT ditolak.

4. PARA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

- a. Bahwa berdasarkan butir 13 halaman 3 Gugatan, PENGUGAT menuduh PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan penjualan dibawah tangan dengan PENGUGAT.
- b. Bahwa dalil tersebut adalah keliru dan disusun sesuka hati PENGUGAT, karena sampai dengan lainnya PENGUGAT memenuhi kewajibannya membayar hutang kepada PARA TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit, PENGUGAT tidak pernah menjelaskan maupun menawarkan untuk dilakukan penjualan dibawah tangan, sehingga dalil PENGUGAT tersebut adalah dalil yang bohong.



- c. Bahwa proses lelang yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT sudah sesuai dengan ketentuan hukum, dimana PARA TERGUGAT melaksanakan hak-nya yang timbul karena PENGGUGAT tidak melaksanakan kewajiban membayar hutang berdasarkan Perjanjian Kredit, pelaksanaan hak mana dilindungi oleh Undang-undang, yaitu UU Hak Tanggungan, yang melindungi hak dan kepentingan kreditur (cq. PARA TERGUGAT) apabila debitur (cq. PENGGUGAT) wanprestasi.

5. TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TERHADAP PARA TERGUGAT KELIRU;

- a. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil-dalil PENGGUGAT dalam butir 15 halaman 3 Gugatan yang pada intinya meminta agar PARA TERGUGAT membayar ganti rugi sebesar Rp. 1.150.000.000 (satu milyar seratus lima puluh juta Rupiah), berdasarkan alasan-alasan hukum di bawah ini.
- b. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan sebelumnya, telah terbukti bahwa justru PENGGUGAT-lah yang tidak melakukan pemenuhan kewajibannya kepada PARA TERGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit, bahkan kelalaian tersebut telah diakui PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo*, sehingga sangat tidak masuk akal jika PENGGUGAT malah merasa dirugikan karena akibat yang timbul karena kelalaiannya sendiri.
- c. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan seolah-olah mengalami kerugian karena PARA TERGUGAT melaksanakan hak yang sah dan dilindungi oleh hukum, yaitu pelaksanaan lelang atas jaminan Hak Tanggungan terhadap objek tanah dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan, padahal dalam perkara ini, justru PARA TERGUGAT-lah yang mengalami kerugian karena Fasilitas Kredit yang telah dikucurkan kepada PENGGUGAT, ternyata tidak dikembalikan kepada PARA TERGUGAT.
- d. Bahwa Yurisprudensi MARI No.1057 K/SIP/1973 tanggal 25-3-1976 disebutkan :

“bahwa karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian materiil akibat adanya perbuatan Tergugat, maka



gugatan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum harus ditolak”

- e. Maka, berdasarkan uraian tersebut diatas, telah terbukti menurut hukum Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum karena **PENGUGAT menuntut ganti rugi terhadap PARA TERGUGAT padahal yang menimbulkan kerugian adalah PENGUGAT terhadap PARA TERGUGAT**, dan karenanya sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvanelijke verklaard*) menurut hukum.
6. Permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan penggugat tidak beralasan, tidak berdasarkan hukum dan karenanya harus ditolak menurut hukum.
- a. Bahwa PARA TERGUGAT menolak dalil-dalil Penggugat dalam butir 19 Posita Gugatan yang pada intinya meminta untuk diletakkan Sita Jaminan atas objek tanah atas berupa SHM No. 725 Blok Kedung Hilir Desa Sukamanah Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur dan SHM No. 724 Blok Lembur Sawah Desa Sukamanah Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur, berdasarkan alasan-alasan hukum di bawah ini.
- b. Bahwa sebagaimana telah didalilkan PARA TERGUGAT di atas karena PARA TERGUGAT tidak melakukan pelanggaran apapun terhadap PENGUGAT dan PENGUGAT hanya melaksanakan hak-nya yang timbul akibat kelalaian PENGUGAT melaksanakan kewajibannya, maka tidak ada alasan untuk mengabulkan sita jaminan terhadap objek tersebut.
- c. Bahwa selain itu, sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan Penggugat terhadap SHM No. 725 Blok Kedung Hilir Desa Sukamanah Kecamatan Cianjur Kabupaten Cianjur dan SHM No. 724 Blok Lembur Sawah Desa Sukamanah Kecamatan Cianjur, Kabupaten Cianjur adalah **bertentangan dengan hukum karena tidak berdasarkan dugaan yang beralasan, tidak jelas dan tidak didukung bukti-bukti yang kuat**, dan karenanya permohonan sita jaminan (*conservatoir*



beslaag) tersebut TIDAK dapat dikabulkan dan TIDAK dapat disahkan menurut hukum, berdasarkan Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Yurisprudensi MA-RI No.476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974 jo. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH.

- d. Bahwa mengenai “adanya dugaan beralasan” yang dimaksud dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan VII, 2008 halaman 289, memberikan pengertian sebagai berikut:

“1) Adanya kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:

- mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan
- hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.

2) Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:

- penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung,
- paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari gugatan.”.

- e. Bahwa dugaan-dugaan atau alasan-alasan yang didalilkan Penggugat dalam butir 19 Posita Gugatan BUKAN merupakan dugaan-dugaan beralasan yang dimaksud dalam Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH, tersebut dalam butir di atas, dan karenanya dugaan-dugaan atau alasan-alasan tersebut sudah sepatutnya dan menurut hukum ditolak.
- f. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka sudah sepatutnya dan menurut hukum apabila dalil-dalil PENGGUGAT dalam butir 19 Posita Gugatan tersebut ditolak



atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvantelijke verklaard*) menurut hukum, satu dan lain berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku cq. Pasal 227 ayat (1) HIR jo. Yurisprudensi MA-RI No. 476 K/Sip/1974 tertanggal 14 November 1974 jo. Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, SH.

- a. Bahwa dengan demikian, telah terbukti TIDAK BENAR dan HARUS DITOLAK dalil-dalil PENGGUGAT yang menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum; serta terbukti pula dalil-dalil yang menyatakan adanya kerugian yang diderita PENGGUGAT baik materiil maupun immateriil **adalah dalil-dalil yang tidak benar, tidak beralasan dan harus ditolak.**
- b. Bahwa tuntutan Penggugat dalam butir 20 halaman 4 Gugatan yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi, adalah bertentangan dengan Surat Edaran MA-RI No. 03 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000, yang menegaskan kembali agar supaya tidak menjatuhkan putusan *uitvoerbaar bij vooraad* walaupun syarat-syarat dalam pasal 180 ayat 1 H.I.R/191 ayat 1 Rbg telah terpenuhi; oleh karenanya, tuntutan Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak menurut hukum.
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam Gugatan TIDAK TERBUKTI menurut hukum khususnya dalil-dalil yang (i) meminta untuk diletakkan Sita Jaminan atas harta kekayaan Tergugat II; dan (iii) meminta untuk Tergugat II membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini; dan karenanya, adalah berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menolak Gugatan yang diajukan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*niet onvankeljk verklaard*).

MAKA, berdasarkan alasan-alasan dan dasar hukum di atas, PARA TERGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI



- I. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT;
- II. Menyatakan Pengadilan Negeri Cianjur tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

DALAM POKOK PERKARA

- I. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima menurut hukum;
- II. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya dan ongkos perkara.

ATAU, apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Cianjur telah menjatuhkan putusan tanggal 27 September 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Cjr yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.316.000,00 (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah)

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta permohonan banding Nomor : 11//Pdt.G/2017/PN Cjr, yang dibuat oleh MURTOYO, SH.MHum Panitera Pengadilan Negeri Cianjur yang menerangkan bahwa Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Cjr., dan telah diberitahukan kepada :

Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 18 Oktober 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cianjur dan Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Oktober 2017 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sukabumi ,Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Januari 2018 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya BUDI SETIADI, S.H., Advokat Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Tunas Bangsa (LBH- TB) yang beralamat di



Jalan Terusan Pangeran Hidayatullah Nomor 01 Kampung Gombang Desa Limbangsari Kabupaten Cianjur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Maret 2017, telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Oktober 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 16 Oktober 2017 memori banding tersebut telah diberitahukan kepada :

Terbanding I dan II, semula Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cianjur, Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 31 Januari 2017 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor ;

Menimbang, bahwa Terbanding I dan II, semula Tergugat I dan II melalui kuasanya David Setiawan dan Nicky Hadiyanto berdasarkan surat kuasa no008/2017/DIR7-LGI telah mengajukan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Cianjur masing-masing pada tanggal 7 November 2017 telah memberitahukan kepada Kuasa Tergugat I Tergugat II dan kepada Kuasa Penggugat pada tanggal 8 Nopember 2017 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cianjur dan Terbanding III semula Turut Tergugat pada tanggal 16 Nopember 2017 Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bogor untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat BUDI SETIADI, S.H., Advokat Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Tunas Bangsa (LBH- TB) yang beralamat di Jalan Terusan Pangeran Hidayatullah Nomor 01 Kampung Gombang Desa Limbangsari Kabupaten Cianjur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Maret 2017, telah mengajukan memori banding tertanggal 16 Oktober 2017



yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 16 Oktober 2017 yang pada pokoknya mengajukan keberatan sebagai berikut :

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak cermat dan keliru;
- Bahwa berdasarkan titel eksekusi yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan tersebut pemegang hak tanggungan;
- Mohon kiranya Pengadilan Tinggi Bandung membatalkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 Nomor: 11/Pdt,G/2017/PN Cjr;
- Memberikan putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding I dan II semula tergugat I dan II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 6 Nopember 2017 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 6 Nopember 2017, yang pada pokoknya mengajukan keberatan sebagai berikut :

Bahwa Para Terbanding menolak dengan tegas karena Majelis Hakim perkara a quo telah benar dan sesuai dengan fakta;

Bahwa karena Pembanding telah wanpresntasi;

Bahwa Para Terbanding telah melaksanakan hak-hak yang dilindungi oleh hukum yang dimilikinya sebagai pemegang hak tanggungan sebagaimana diatur dalam sertifikat dengan demikian telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan a quo, seluruh alasan - alasan keberatan baik yang dimuat dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding Idan II, semula Tergugat I dan II dianggap telah termaktub pula dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memepelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Cjr., memori banding dari Pembanding semula Penggugat maupun dalam kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding Idan II, semula Tergugat I dan II, Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui



pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat, tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Cjr., beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang peradilan banding dan ketentuan-ketentuan lain yang berhubungan ;

M E N G A D I L I

Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cianjur tanggal 27 September 2017 Nomor 11/Pdt.G/2017/PN Cjr. yang dimohonkan banding;

Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat pada hari Rabu tanggal 9 Mei 2018 oleh kami, **H. DJOHAN AFANDI , S.H., M.H.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jawa barat sebagai Hakim Ketua **NELSON PASARIBU, S.H. M.H** dan **Dr RIDWAN**



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

RAMLI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 125/PEN/PDT/2018/PT.BDG. tanggal 16 Maret 2018 putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 17 Mei 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **Ny.Deni Setiani, S.H.** Panitera pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya , -

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

NELSON PASARIBU, S.H. M.H

H. DJOHAN AFANDI, S.H. M.H

Dr. RIDWAN RAMLI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ny. Deni Setiani, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Putusan	Rp. 6.000,00,-
- Redaksi /putusan	Rp. 5.000,00,-
- Pemberkasan	Rp. 139.000,00,-

Jumlah

..... **Rp.150.000,00,-**

(Seratus lima puluh ribu rupiah)