



PUTUSAN

Nomor 614 / PDT / 2016 / PT. BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **TN. AAY NATAWIJAYA ;** -----
2. **NY. EVI ROSANA WIJAYA ;** -----

Keduanya sepasang suami istri, beralamat di Jalan Hegarsari No. 5 RT. 02 / 09, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya DINAR W. HENDHIAN, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DINAR W. HENDHIAN, S.H. dan REKAN, beralamat Kantor di Jalan H. Akhsan No. 26 Mochamad Toha Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PELAWAN ;** -----

L A W A N

1. **DIREKTUR UTAMA PT. BANK UOB BUANA INDONESIA, TBK**, beralamat di Gedung UOB Plaza Lt. 21 Jalan Thamrin No. 10 Jakarta Pusat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya RIO FERRY SIHOMBING, S.H., DIANA HAWATY SIMANJUNTAK, S.H., DEBORA DAMERIA ROSALINA TAMPUBOLON, S.H., dan KENDRO ADI PUTRA SIREGAR kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada RFSA berkantor di Jalan Ambassade Residence Unit 6-A JL.Denpasar Raya Kav. 5-5, Kuningan, Jakarta Selatan 12940, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 28 September 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERLAWAN I ;** --
2. **TN. RONY**, dalam Jabatannya sebagai Direktur PT EXO MULYA SEJAHTERA, beralamat di Jalan Paralon I No. 6 Kelurahan Cigondewah Kaler, Kecamatan Bandung Kulon, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya EKO CAHYO KUSUMO, S.H., Advokat dari Kantor Hukum KUSUMO & REKAN, beralamat Kantor di Komplek Pasir Pogor Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasir Rahayu V (Blok RE) No. 15 Kelurahan Mekar Jaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERLAWAN II** ; -----

3. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA BANDUNG**, beralamat di Jalan Asia Afrika No. 114 Bandung, dalam hal

ini diwakili oleh Kuasanya ROFII EDY PURNOMO, S.H., DEWI RAHAYU, S.H., DWI NUGROHANDINI, S.H., TINI SUGINI SUGANDI, S.H., KENI KURNIASIH, S.H., INDAH DEWI RESTIANTI, S.H., NEIRA NAFIATI, S.H., IRVITANIA dan GUMILANG WICAKSONO, kesemuanya adalah pegawai pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Januari 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERLAWAN I** ; -----

4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERLAWAN II** ; -----

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG**, beralamat di Jalan Raya Soreang, Komplek Pemda Tingkat II Soreang, Kabupaten Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya YUSANDI, A.Ptnh., METY RATNA KANDIA, S.H., M.H. dan CECEP KUSNADI, S.H., kesemuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 016, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TURUT TERLAWAN III** ; -----

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca :

Halaman 2 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 28 Desember 2016 Nomor 614 / PEN / PDT / 2016 / PT. BDG tentang Penunjukkan Hakim Majelis untuk memeriksa, mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;

2. Berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; ---

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Desember 2015 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 18 Desember 2015 dibawah register perkara Nomor : 544 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PELAWAN adalah pemilik tanah dan bangunan yang objeknya dijaminan oleh TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, objek-objek tanah dan bangunan tersebut kesemuanya milik PARA PELAWAN, yang mana bukti kepemilikannya adalah :
 - SHM No. 982, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 425 M2 ;
 - SHM No. 981, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 540 M2 ;
 - SHM No. 986, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 420 M2 ;
 - SHM No. 1626, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 750 M2 ;
 - SHM No. 1816, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 815 M2;
 - SHM No. 1357, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, 208 M2;
2. Bahwa pada awalnya pada tanggal 5 Desember 2010 TERLAWAN II mendirikan PT. EXO MULIA SEJATERA, yang mana perseroan tersebut

Halaman 3 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuka usaha dengan membangun pabrik tekstil dan kulit di daerah Margaasih Kab. Bandung;

3. Bahwa sebagai orangtua, PARA PELAWAN tentunya sangat senang dan mendukung atas usaha dari TERLAWAN II, apalagi PARA PELAWAN melihat bahwa usaha yang dibangun oleh TERLAWAN II kelihatannya maju dengan pesat;
4. Bahwa dikarenakan peningkatan usaha yang semakin maju dengan cepat, pada bulan Februari 2013, TERLAWAN II bermaksud meminjam modal untuk mengembangkan usaha kepada PARA PELAWAN sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), akan tetapi dikarenakan pada saat itu PARA PELAWAN juga tidak memiliki dana sebesar yang diinginkan oleh TERLAWAN II, maka didasari rasa sayang dan cinta orangtua terhadap seorang anak dan tidak ingin semangat usaha anaknya (TERLAWAN II) menjadi menurun maka dengan berat hati PARA PELAWAN meminjam modal kepada PT. BANK CIMB NIAGA sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), untuk diberikan sebagai pinjaman untuk modal kepada TERLAWAN II;
5. Bahwa setelah dipinjamkan modal oleh PARA PELAWAN, usaha TERLAWAN II semakin bertambah maju, selain itu pembayaran bunga kepada Bank PT. CIMB NIAGA juga berjalan dengan lancar, dan setelah kurang lebih 1 (satu) tahun menjadi nasabah Bank PT. CIMB NIAGA dikarenakan TERLAWAN II masih memerlukan penambahan modal sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar) lagi, akan tetapi dari pihak bank PT. CIMB NIAGA tidak dapat memenuhi keinginan PARA PELAWAN/TERLAWAN II untuk menambah plafon kreditnya maka pada bulan Januari 2015 PARA PELAWAN memindahkan kredit nya kepada PT. BANK FAMA INTERNASIONAL dengan Fasilitas pinjaman kredit sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
6. Bahwa pada saat mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT. BANK CIMB NIAGA maupun PT. BANK FAMA INTERNASIONAL meskipun dananya dipakai oleh TERLAWAN II akan tetapi fasilitas kreditnya (debitur) adalah atas nama PELAWAN AAY NATAWIJAYA, oleh sebab itu PARA PELAWAN, masih dapat mengontrol kondisi usaha dan keuangan TERLAWAN II, maka hal tersebut menjadi salah satu faktor yang mengakibatkan usaha yang dijalankan dan dikelola oleh TERLAWAN II makin besar dan maju, sehingga daripada itu pembayaran bunga dan cicilan kredit terhadap bank pemberi fasilitas kredit dapat berjalan lancar dan tidak bermasalah;

Halaman 4 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / 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

7. Bahwa pada bulan Mei 2014 TERLAWAN II bermaksud untuk menambah kapasitas produksi untuk menghadapi hari raya Lebaran, selain itu TERLAWAN II juga mendapatkan pesanan barang untuk ekspor tekstil keluar negeri dan kebetulan pada saat itu melalui rekomendasi dari relasi TERLAWAN II, TERLAWAN II ditawarkan fasilitas pinjaman kredit dari TERLAWAN I (PT. BANK UOB BUANA INDONESIA) dengan nilai fasilitas kredit yang lebih besar dari PT. BANK FAMA INTERNASIONAL;
8. Bahwa berdasarkan posita no. 7 tersebut diatas pada awalnya PARA PELAWAN menolak keinginan TERLAWAN II, akan tetapi dikarenakan melihat semangat usaha dari TERLAWAN II yang luar biasa dan rasa sayang orangtua terhadap anaknya maka PARA PELAWAN mengizinkan TERLAWAN II untuk mengtake over kreditnya dari PT. BANK FAMA INTERNATIONAL kepada TERLAWAN I, selain itu juga mengizinkan kepada TERLAWAN II untuk menambah fasilitas kredit menjadi Rp. 17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah), dengan syarat kredit yang diajukan kepada TERLAWAN I haruslah langsung atas nama TERLAWAN II sedangkan PARA PELAWAN cukuplah hanya sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) saja, dengan hal itu PARA PELAWAN bermaksud agar TERLAWAN II lebih bisa mandiri dan bertanggung jawab dalam mengelola perusahaannya, selain daripada itu PARA PELAWAN bermaksud pula untuk mulai mengurangi kegiatan bisnisnya mengingat usianya yang sudah mencapai hampir 65 tahun;
9. Bahwa sejak TERLAWAN II menjadi debitur TERLAWAN I, meskipun PARA PELAWAN adalah penjamin kredit dari TERLAWAN II, akan tetapi PARA PELAWAN tidak pernah mendapatkan laporan mengenai kondisi kredit/pinjaman TERLAWAN II dari TERLAWAN I;
10. Bahwa setelah kurang lebih satu tahun sejak TERLAWAN II menjadi nasabah TERLAWAN I, dalam satu kesempatan kebetulan pada saat PARA PELAWAN akan membayarkan administrasi kredit dan dating kepada TERLAWAN I, PARA PELAWAN baru mengetahui bahwa pembayaran angsuran kredit TERLAWAN II kepada TERLAWAN I mengalami masalah yang mana cicilan bunganya macet dan tertunggak;
11. Bahwa pada saat PARA PELAWAN mengetahui terjadinya masalah terhadap kredit TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, PARA PELAWAN lalu mengklarifikasi kepada TERLAWAN II, TERLAWAN II mengatakan bahwa memang benar saat itu usahanya dalam kondisi kesulitan, karena ada beberapa rekan bisnisnya yang macet pembayarannya kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN II, tetapi TERLAWAN II mengatakan masalah tersebut akan secepatnya bisa teratasi;

12. Bahwa sekitar bulan Agustus 2015 PARA PELAWAN mencoba mengklarifikasi kembali kepada pihak TERLAWAN I tentang kondisi kredit TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, dan PARA PELAWAN cukup kaget karena kredit TERLAWAN II kepada TERLAWAN I sampai saat itu masih dalam keadaan macet (angsurannya belum dibayar-bayar), pada saat itu PARA PELAWAN sempat mengatakan kepada pihak TERLAWAN I, agar dapat mengurangi beban hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I supaya dari beberapa asset milik PARA PELAWAN yang diagunkan kepada TERLAWAN I agar dapat dijual secara bersama-sama dan hasilnya dipakai untuk pembayaran hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I;
13. Bahwa PARA PELAWAN mempersilahkan kepada TERLAWAN I apabila ada calon pembeli yang berminat untuk membeli objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN, peminat atau calon pembeli dengan didampingi TERLAWAN I dapat menghubungi PARA PELAWAN untuk melihat objek dan lokasinya secara langsung;
14. Bahwa meskipun demikian pihak TERLAWAN I sepertinya tidak merespon dan menghargai sikap kooperatif dari PARA PELAWAN;
15. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2015 PARA PELAWAN merasa kaget tiba-tiba mendapat PANGGILAN TEGURAN dari PENGADILAN NEGERI/HUBUNGAN INDUSTRIAL BANDUNG sebagai TERMOHON EKSEKUSI untuk datang menghadap KETUA PENGADILAN NEGERI KL. IA KHUSUS BANDUNG pada tanggal 15 Desember 2015, padahal menurut hemat PARA PELAWAN seharusnya sebagai pemilik asset jaminan seharusnya PARA PELAWAN sebelum dipanggil sebagai TERMOHON EKSEKUSI seharusnya sebelumnya PARA PELAWAN diberi tahu ataupun ditegur dahulu oleh TERLAWAN I, bukannya dengan cara langsung akan melakukan eksekusi terhadap objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN;
16. Bahwa PARA PELAWAN berpikir seandainya ada kordinasi yang baik antara TERLAWAN I dengan PARA PELAWAN sepertinya tidak akan sampai terjadi proses LELANG EKSEKUSI oleh TERLAWAN I terhadap objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN, karena PARA PELAWAN telah secara bersikap kooperatif kepada TERLAWAN I untuk melakukan penjualan objek-objek jaminan milik PARA PENGUGAT untuk menutupi hutang TERLAWAN II;
17. Bahwa sikap PARA PELAWAN seperti dalam posita No. 17 dilakukan PARA PELAWAN semata-mata agar supaya PARA PELAWAN tidak mengalami



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian yang lebih besar lagi atas hutang TERLAWAN II terhadap TERLAWAN I, dan sebagai bentuk tanggung jawab PARA PELAWAN sebagai PENJAMIN KREDIT TERLAWAN I;

18. Bahwa dengan sikap TERLAWAN I yang seperti itu, PARA PELAWAN merasa bahwa TERLAWAN I tidak memberikan kesempatan kepada TERLAWAN II ataupun PARA PELAWAN sebagai penjaminnya untuk menyelesaikan kewajiban hutang-hutangnya kepada TERLAWAN I, padahal

berdasarkan SURAT EDARAN BANK INDONESIA No. 23/12/BPPP tertanggal 28 Februari 1991, untuk penyelamatan kredit TERLAWAN I dapat melakukan 3 hal yaitu :

1. PENJADWALAN KEMBALI (RESCHEDULING);
2. PERSYARATAN KEMBALI (RECONDITIONING); dan
3. PENATAAN KEMBALI (RESTRUCTURING).

Akan tetapi sikap yang dilakukan oleh TERLAWAN I sangatlah jauh dari harapan PARA PELAWAN, TERLAWAN I malah dengan segera melakukan LELANG EKSEKUSI terhadap objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN;

19. Bahwa sikap TERLAWAN I yang dengan terburu-buru akan melelang objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN adalah suatu perbuatan yang mencederai rasa keadilan terhadap PARA PELAWAN karena sebelumnya PARA PELAWAN sebagai pemilik objek jaminan tidak pernah dilakukan pemberitahuan ataupun ditegur untuk melakukan pembayaran hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, padahal PARA PELAWAN merasa sudah bersikap kooperatif terhadap TERLAWAN I;

20. Bahwa sejatinya kedudukan PARA PELAWAN adalah sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE), yang mana didalam KUHPERDATA pada prinsipnya PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) tidak wajib membayar utang debitur pada kreditur kecuali debitur lalai membayar utangnya. Untuk membayar utang debitur tersebut maka kreditur harus menyita dan menjual terlebih dahulu barang atau harta kepunyaan milik debitur terlebih dahulu, dan apabila barang-barang atau harta milik debitur (TERLAWAN II) tidak mencukupi untuk melunasi hutang-hutangnya kepada (TERLAWAN I) barulah PARA PELAWAN sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) berkewajiban untuk menutupi kekurangan pembayaran hutang debitur (TERLAWAN II) kepada kreditur (TERLAWAN I), hal ini sebagaimana yang diatur dalam pasal-pasal KUH PERDATA BAB XVII yang isinya berbunyi :

Pasal 1820 :

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

“Penanggungan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri guna memenuhi perikatannya si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”

Pasal 1831:

“ Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang selainnya jika si berpiutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dgan dijual untuk melunasi hutangnya”

Pasal-pasal tersebut diatas mengandung maksud bahwa kreditur (TERLAWAN I) sebelum melakukan upaya penagihan kepada PARA PELAWAN dalam kapasitasnya sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) haruslah melakukan penagihan terlebih dahulu kepada debitur (TERLAWAN II) dan seandainya apabila upaya tersebut telah dilakukan tetapi ternyata TERLAWAN II (debitur) tidak dapat melunasi seluruh hutangnya kepada TERLAWAN I, barulah TERLAWAN I (kreditur) berhak untuk menagih terhadap PARA PELAWAN (penjamin) untuk membayar sisa hutang TERLAWAN II (debitur).

21. Bahwa PARA PELAWAN adalah PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) terhadap hutang TERLAWAN II dan juga termasuk sebagai pihak didalam PERJANJIAN KREDIT antara TERLAWAN I dan TERLAWAN II, akan tetapi PARA PELAWAN sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) tidak pernah mendapat pemberitahuan ataupun teguran dari TERLAWAN I sehubungan dengan macetnya KREDIT TERLAWAN II kepada TERLAWAN I ;
22. Bahwa dikarenakan perbuatan TERLAWAN I yang tidak pernah memberitahukan ataupun memberikan teguran kepada PARA PELAWAN sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE) atas kemacetan kredit TERLAWAN II kepada TERLAWAN I akan tetapi malah akan melakukan LELANG EKSEKUSI terhadap objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN mengakibatkan saat ini PARA PELAWAN belum siap untuk membayar hutang TERLAWAN II, oleh sebab itu PARA PELAWAN mohon untuk diberikan kesempatan menunda pembayaran hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I selama 2 (dua) tahun setelah perkara ini berkekuatan hukum tetap;
23. Bahwa, berdasarkan ketentuan tentang Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur bahwa nantinya PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTUR JENDRAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDRAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEKAYAAN NEGARA (DJKN) CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Kota Bandung, yang akan menjadi pelaksana LELANG EKSEKUSI, maka demikian sudah sepatutnyalah untuk ditarik menjadi TURUT TERLAWAN I;

24. Bahwa, Pasal 22 ayat (1) tentang Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur *"Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat"*. Dengan demikian sudah sepatutnyalah Kantor Pertanahan Kota Bandung ditarik sebagai TURUT TERLAWAN II dan KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG ditarik sebagai TURUT TERLAWAN III, didalam perkara ini, hal itu dikarenakan secara administratif Kantor Pertanahan memiliki peranan didalam proses lelang eksekusi objek-objek barang jaminan milik PARA PELAWAN. Namun demikian kami memahami bahwa didalam proses lelang eksekusi TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III hanya menjalankan fungsi administratif berdasarkan permohonan tanpa memiliki kewenangan untuk menentukan dapat atau tidak dapat berjalannya proses lelang;
25. Bahwa, terdapat persangkaan yang kuat dan cukup beralasan yang menimbulkan kekhawatiran bagi diri PARA PELAWAN bahwa ada maksud-maksud TERLAWAN I selaku pihak Kreditur akan menghilangkan atau bermaksud untuk memindahtangankan atau menjauhkan barang dari kepentingan PARA PELAWAN. Oleh sebab itu maka PARA PELAWAN memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara berkenaan untuk terlebih dahulu memutuskan dan memerintahkan kepada Jurusita atau Jurusita Pengganti agar meletakkan sita jaminan terhadap objek-objek jaminan milik penggugat dan termasuk pula terhadap surat tanda bukti kepemilikannya;

Mengenai hal-hal sebagaimana telah kami sampaikan diatas, maka telah cukup beralasan kiranya bagi kami mengajukan GUGATAN PERLAWANAN (DERDEN VERZET) ini, berkenaan dengan hal tersebut mohon kiranya KETUA PENGADILAN NEGERI KLAS I.A KHUSUS BANDUNG melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan:

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan menghentikan untuk sementara proses lelang eksekusi atas objek-objek milik PARA PELAWAN sampai dengan perkara GUGATAN PERLAWANAN ini berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Mengabulkan permohonan sita jaminan dan memerintahkan Jurusita Atau Jurusita Pengganti agar meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya berdasarkan :
 - SHM No. 982, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 425 M2 ;
 - SHM No. 981, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 540 M2 ;
 - SHM No. 986, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 420 M2 ;
 - SHM No. 1626, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidapad, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 750 M2;
 - SHM No. 1816, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidapad, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 815 M2;
 - SHM No. 1357, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidapad, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 208 M2;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR.

1. Menerima gugatan perlawanan PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PARA PELAWAN adalah PELAWAN yang beritikad baik;
3. Membatalkan proses LELANG EKSEKUSI yang timbul akibat PERJANJIAN KREDIT antara TERLAWAN I dengan TERLAWAN II;
4. Menyatakan bahwa perbuatan TERLAWAN I yang tidak pernah memberitahukan dan memberikan teguran atas macetnya kredit TERLAWAN II, kepada PARA PELAWAN sebagai penjaminnya adalah suatu perbuatan yang mengandung CACAT FORMAL;
5. Menyatakan bahwa perbuatan TERLAWAN I yang langsung akan melakukan LELANG EKSEKUSI terhadap objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN sebagai penjamin TERLAWAN II tanpa terlebih dahulu menyita barang dan harta milik TERLAWAN II sebagai pembayaran hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, adalah suatu perbuatan yang melawan hukum:

6. Menyatakan bahwa hutang yang timbul akibat PERJANJIAN KREDIT antara TERLAWAN I dan TERLAWAN II adalah menjadi tanggung jawab TERLAWAN II, sedangkan PARA PELAWAN hanyalah bertanggung jawab sebatas sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE);
7. Menyatakan PARA PELAWAN sebagai PENJAMIN (PERSONAL GUARANTEE), hanya akan bertanggung jawab terhadap hutang TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, apabila TERLAWAN I telah menyita barang dan harta TERLAWAN II untuk sebagai pembayaran hutang kepada TERLAWAN I akan tetapi ternyata TERLAWAN II masih memiliki sisa hutang kepada TERLAWAN I;
8. Menyatakan TERLAWAN I baru akan bisa menagih ataupun menyita objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN setelah proses penagihan terhadap TERLAWAN II selesai dilaksanakan dan ternyata TERLAWAN II masih mempunyai sisa hutang terhadap TERLAWAN I;
9. Memerintahkan kepada TERLAWAN I untuk memberikan kesempatan kepada PARA PELAWAN dengan menunda proses penagihan ataupun pelaksanaan LELANG EKSEKUSI objek-objek jaminan milik PARA PELAWAN, setelah 2 (dua) tahun sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum;
10. Menetapkan sita jaminan/revindicator beslag terhadap :
 - SHM No. 982, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 425 M2 ;
 - SHM No. 981, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 540 M2 ;
 - SHM No. 986, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kec. Margaasih, Kab. Bandung Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 420 M2 ;
 - SHM No. 1626, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 750 M2;
 - SHM No. 1816, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 815 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 1357, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying Kota Bandung, Propinsi Jawa-Barat, atas nama AAY NATAWIJAYA, luas 208 M2;

Adalah sah dan berharga;

11. Memerintahkan agar Turut TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II dan Turut TERLAWAN III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menyatakan bahwa PARA PELAWAN dibebaskan dari segala akibat hukum, kerugian serta biaya-biaya apapun yang timbul dari proses perkara ini;
13. Menghukum TERLAWAN I DAN TERLAWAN II, untuk secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini.

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawanan tersebut pihak Terlawan I telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Mei 2016 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI GUGATAN PERLAWANAN (DERDEN VERZET) PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (EXCEPTION IN PERSONA) ;

1. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2015 Para Pelawan telah mendaftarkan gugatan perlawanan (Derdén verzet) terhadap Perkara Eksekusi Hak Tanggungan No. 72/PDT/EKS/2015/HT/PN.BDG ("Eksekusi Hak Tanggungan") kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung;
2. Bahwa tindakan Para Pelawan mendaftarkan Gugatan Perlawanan terhadap Eksekusi Hak Tanggungan a quo adalah tidak benar atau tidak berdasar sebab :
 - 2.1. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 207 HIR/Pasal 228 jo. Pasal 227 RBg berbunyi: "Derdén Verzet adalah perlawanan pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara yang bersangkutan oleh karena ia merasa dirugikan oleh suatu putusan pengadilan";
 - 2.2. Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 06 Februari 2014 ("Perjanjian Kredit") Ny. Evi Rosana Wijaya adalah Komisaris dari PT Exo Mulia Sejahtera ("Perseroan") dan Tn. Aay

Halaman 12 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Natawijaya adalah Penjamin atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Terlawan I, dimana keduanya turut hadir dan sepakat di hadapan Notaris Elisa Kumiati, SH., MH. untuk mengikatkan diri dan tunduk pada isi Perjanjian Kredit;

3. Bahwa berdasarkan poin nomor 2 di atas pihak yang berhak mengajukan gugatan perlawanan (derden verzet) adalah pihak yang tidak ada hubungan hukum dengan perkara yang bersangkutan atau SAMA SEKALI TIDAK TERDAPAT HUBUNGAN HUKUM DENGAN TERLAWAN I. Sementara di dalam Perkara Eksekusi Hak Tanggungan Para Pelawan merupakan Penjamin yang memiliki hubungan hukum (Partie Verzet), dan bukan sebagai pihak ketiga (Derden Verzet) yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Perkara Eksekusi Hak Tanggungan. Sehingga Para Pelawan tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan Perlawanan (Derden Verzet) terhadap Perkara Eksekusi Hak Tanggungan a quo;

4. Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Cetakan Kelima Belas, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, tahun 2015 pada halaman 438 s.d. 439 mengemukakan bahwa tergugat dapat mengajukan Eksepsi Error In Persona salah satunya meliputi peristiwa eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid yaitu dalam hal gugatan diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk itu.

Adapun doktrin hukum dimaksud dikutip sebagai berikut:

"Tergugat dapat mengajukan Eksepsi Error In Persona, apabila gugatan mengandung cacat error in persona yang disebut juga exceptio in persona. Bentuk atau jenis eksepsi error in persona yang dapat diajukan, meliputi peristiwa berikut:

- a) Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid

Yang bertindak sebagai penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat. Dalam kuasa yang demikian, penggugat tidak memiliki persona stand! in judicio di depan PN atas perkara tersebut

Dalam hal demikian, tergugat dapat mengajukan exceptio in persona, atau alasan diskualifikasi in person, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, Gugatan Perlawanan (Derden Verzet) yang diajukan oleh Para Pelawan haruslah tidak dapat diterima.

B. EKSEPSI GUGATAN OBSCUUR LIBEL :

6. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2015 Para Pelawan telah mendaftarkan gugatan perlawanan (Derden verzet) terhadap Perkara Eksekusi Hak Tanggungan No. 72 / PDT / EKS / 2015 / HT / PN.BDG ("Eksekusi HT") kepada Pengadilan Negeri Kelas I.A Khusus Bandung;
7. Bahwa tidaklah KELIRU tindakan Para Pelawan mendaftarkan Gugatan dikarenakan Para Pelawan adalah Pihak yang terkait (Partie Verzet) dalam Perkara Eksekusi Hak Tanggungan atau YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM KREDIT/PENJAMIN dengan TERLAWAN I dan bukan sebagai pihak ketiga (Den/en Verzet),
8. Bahwa terhadap status Para Pelawan sebagai Para Pihak dalam Perkara Eksekusi HT adalah berdasarkan Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 06 Februari 2014 ("Perjanjian Kredit"), dimana Ny. Evi Rosana Wijaya sebagai Komisaris PT Exo Mulia Sejahtera ("Perseroan") dan Tn. Aay Natawijaya sebagai Penjamin atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Terlawan I, keduanya turut hadir dan sepakat di hadapan Notaris Elisa Kumiati, SH., MH. untuk menjaminkan beberapa barang miliknya atas Fasilitas Kredit yang diterima oleh Terlawan II;
9. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 207 HIR/Pasal 228 jo. Pasal 227 RBg berbunyi: "Derden Verzet adalah perlawanan pihak ketiga yang bukan pihak dalam perkara yang bersangkutan oleh karena ia merasa dirugikan oleh suatu putusan pengadilan";
10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil diatas Para Pelawan adalah merupakan para pihak di dalam perkara dan bukan pihak ketiga dalam Perkara Eksekusi Hak Tanggungan, DENGAN DEMIKIAN PARA PELAWAN TELAH MENGAJUKAN GUGATAN PERLAWANAN a quo atas Objek Perkara Eksekusi Hak Tanggungan adalah kabur sebab PARA PELAWAN ADALAH PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM KREDIT/PENJAMIN DENGAN TERLAWAN I. Sehingga gugatan perlawanan (Derden Verzet) adalah KABUR atau NIHIL untuk dijadikan SENGKETA. karena itu haruslah tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI GUGATAN PREMATUR :

Halaman 14 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / 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

11. Bahwa pada saat Gugatan didaftarkan ke Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung oleh Para Pelawan, yaitu pada tanggal 18 Desember 2015, proses Perkara Eksekusi Hak Tanggungan masih di dalam tahapan Aanmaning, akan tetapi belum masuk Area pelaksanaan Lelang Eksekusi,
12. Bahwa berdasarkan Buku I Titel 10 Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Raad van Justitie dan Hooggerechtshof (Pasal 378-384) Derden Verzet merupakan upaya hukum yang dilakukan oleh pihak ketiga terhadap suatu putusan pengadilan yang merugikan haknya;
13. Bahwa berdasarkan poin 12 di atas, tindakan Para Pelawan mendaftarkan Gugatan pada tanggal 18 Desember 2015 dapat dikatakan terlalu dini atau dikategorikan sebagai gugatan prematur, dikarenakan Perkara Eksekusi Hak Tanggungan masih di dalam tahapan aanmaning serta PENETAPAN SITA EKSEKUSI oleh Pengadilan Negeri Bandung atau belum terjadi Lelang Eksekusi terhadap barang jaminan atas nama Pelawan (Tn. Aay Natawijaya);
14. Berdasarkan uraian-uraian di atas, TERBUKTI bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Palawan adalah Gugatan Prematur. Oleh karenanya kami mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan Gugatan Perlawanan a quo tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard),

II. DALAM POKOK PERKARA

15. Bahwa Terlawan I dengan ini mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis haruslah telah dianggap termuat ulang dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini.

D. TERLAWAN II TELAH MENERIMA FASILITAS KREDIT DARI TERLAWAN I DAN MENYERAHKAN JAMINAN KEPADA TERLAWAN I :

16. Bahwa pada tanggal 6 Pebruari 2014 Terlawan I dan Terlawan II telah sepakat membuat Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 6 Pebruari 2014 ("Perjanjian Kredit"), dimana Terlawan II menerima Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK), Fasilitas Revolving Credit Facility (RCF), dan Fasilitas Kredit Angsuran (KA) ("Fasilitas Kredit") dan Terlawan I dengan total Fasilitas Kredit sebesar Rp 17.000.000.000,- (Tujuh Belas Milyar Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa atas fasilitas kredit yang diterima oleh Terlawan II dari Terlawan I, Terlawan II menyerahkan barang jaminan dengan perincian sebagai berikut :

17.1. Untuk menjamin pembayaran Jumlah Terhutang dari Fasilitas KRK dan RCF, Terlawan I dan/atau Para Pelawan melakukan pengikatan jaminan dan memberikan Hak Tanggungan Peringkat Kesatu, Kedua, Ketiga, dan berikutnya berupa :

- a. Tanah Hak Milik, seluas 815 m² (Delapan Ratus Lima Belas Meter Persegi), sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1816 / Kelurahan Hegarmanah tanggal 30 April 1998 dan Gambar Situasi Nomor 13.294/Hegarmartah/1997 tanggal 27 Januari 1998, terdaftar atas nama Aay Natawidjaya (dahulu bernama Jap Hauw Aij), terletak di Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, meliputi segala segala bangunan dan tanaman beserta segala sesuatu lainnya yang sekarang telah ada dan/atau di kemudian hari mungkin akan didirikan/ditanam/berada di atas tanah tersebut di atas yang menurut hukum/Undang-Undang dianggap sebagai benda tetap, setempat dikenal sebagai Blok Panorama (sekarang Jalan Hegar Sari Raya Nomor 5A), yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 05401/ 2014 tanggal 20 Mei 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 120/ 2014 tanggal 25 Pebruari 2014, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 7.000.000.000,- (Tujuh Milyar Rupiah);
- b. Tanah Hak Milik, seluas 750 m² (Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi), sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1626 /Kelurahan Hegarmanah tanggal 8 Mei 1996 dan Gambar Situasi Nomor 2606/1996 tanggal 10 April 1996, terdaftar atas nama A'ay Natawidjaja (dahulu bernama Jap Hauw Aij), terletak di Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, meliputi segala segala bangunan dan tanaman beserta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala sesuatu lainnya yang sekarang telah ada dan/ atau dikemudian hari mungkin akan didirikan/ ditanam/ berada diatas tanah tersebut di atas yang menurut hukum/ undang-undang dianggap sebagai benda tetap, setempat dikenal sebagai Blok Panorama (sekarang Jalan Hegar Sari Raya Nomor 5), yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 05328/ 2014 tanggal 19 Mei 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 121/ 2014 tanggal 25 Pebruari 2014, untuk menjamin pelunasan utang hingga 4.500.000.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

- c. Tanah Hak Milik, seluas 208 m² (Dua Ratus Delapan Meter Persegi), sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor 1357 / Kelurahan Hegarmanah tanggal 31 Juli 1993 dan Gambar Situasi Nomor 1546/ 1989 tanggal 12 Juni 1989, terdaftar atas nama A'ay Natawidjaja (dahulu bernama Jap Hauw Aij), terletak di Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, meliputi segala segala bangunan dan tanaman beserta segala sesuatu lainnya yang sekarang telah ada dan/ atau dikemudian hari mungkin akan didirikan/ ditanam/ berada diatas tanah tersebut di atas yang menurut hukum/ undang-undang dianggap sebagai benda tetap, setempat dikenal sebagai Blok Panorama (sekarang Jalan Hegar Sari Nomor 5), yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 05331/ 2014 tanggal 19 Mei 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 119/ 2014 tanggal 25 Pebruari 2014, , untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 2.500.000.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);
- d. Tanah Hak Milik, seluas 420 m² (Empat Ratus Dua Puluh Meter Persegi), sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00986 / Desa Margaasih tanggal 29 Januari 2002 dan Surat Ukur Nomor 00241/ Margaasih/2001 tanggal 20 Nopember 2001, terdaftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- atas nama Aay Natawidjaja, terletak di Desa Margaasih, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, meliputi sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang terdapat dan/ atau tertanam diatas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya, atau Undang-undang dianggap sebagai benda tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Blok Panyeuseupan yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 04233/ 2014 tanggal 26 Mei 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 18/ 2014 tanggal 03 April 2014, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
- e. Tanah Hak Milik, seluas 425 m² (Empat Ratus Dua Puluh Lima Meter Persegi), sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00982 / Desa Margaasih tanggal 24 Januari 2002 dan Surat Ukur nomor 00242/ Margaasih/2001 tanggal 20 Nopember 2001, terdaftar atas nama Aay Natawidjaja, terletak di Desa Margaasih, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, meliputi sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang terdapat dan/ atau tertanam diatas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya, atau Undang-undang dianggap sebagai benda tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Blok Panyeuseupan yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Ncmor 04234/ 2014 tanggal 26 Mei 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 17/ 2014 tanggal 03 April 2014, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah);
- f. Tanah Hak Milik, seluas 540 m² (Lima Ratus Empat Puluh Meter Persegi), sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 00981 / Desa Margaasih tanggal 24 Januari 2002 dan Surat Ukur Nomor 00243/ Margaasih/2001 tanggal 20 Nopember 2001, terdaftar atas nama Aay Natawidjaja, terletak di Desa Margaasih,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, meliputi sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang terdapat dan/ atau tertanam diatas tanah tersebut, yang menurut sifat, peruntukannya, atau Undang-undang dianggap sebagai benda tidak bergerak, setempat dikenal sebagai Blok Panyeuseupan yang telah dilekatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) Nomor 04235/ 2014 tanggal 26 Mei 2014 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 16/ 2014 tanggal 03 April 2014, untuk menjamin pelunasan utang hingga Rp. 400.000.000,- (Empat Ratus Juta Rupiah);

- 17.2. Untuk menjamin pembayaran Jumlah Terhutang dari Fasilitas Kredit Angsuran, Terlawan II melakukan pengikatan jaminan dan memberikan Jaminan Fidusia berupa mesin-mesin produksi dengan nilai penjaminan sebesar Rp. 6.250.000.000,;
- 17.3. Untuk menjamin pembayaran Jumlah Terhutang dari Fasilitas KRK, RCF, dan KA, Terlawan II dan Para Pelawan mengikatkan diri kepada Terlawan I dan menyerahkan penjaminan perorangan (Personal Guarantee) yang ditandatangani masing-masing oleh Terlawan II dan Para Pelawan dalam Akta Pemberian Jaminan Pribadi sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Pribadi Nomor 12 tanggal 06-02-2014 bahwa pada pokoknya Tuan Rony selaku Penjamin wajib membayar Jumlah terhutang atau sisanya yang belum terbayar dari Terlawan I tidak melebihi Jumlah hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 17.000.000.000,- (Tujuh belas milyar rupiah) ditambah bunga, bunga denda, upah, pajak, dan biaya pungutan lain yang terhutang yang telah wajib dibayar oleh Terlawan II berdasarkan Perjanjian Kredit;
 - b. Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Pribadi Nomor 13 tanggal 06-02-2014 bahwa pada pokoknya Nyonya Evi Rosanawijaya selaku Penjamin wajib membayar jumlah terhutang atau sisanya yang belum terbayar dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan I tidak melebihi jumlah hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 17.000.000.000,- (Tujuh belas milyar rupiah) ditambah bunga, bunga denda, upah, pajak, dan biaya pungutan lain yang terhutang yang telah wajib dibayar oleh Terlawan II berdasarkan Perjanjian Kredit;

- c. Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Pribadi Nomor 14 tanggal 06-02-2014 bahwa pada pokoknya Tuan Aay Natawijaya (Aay Natawidjaja/A'ay Natawidjaja) dahulu bernama Jap Hauw Aij selaku Penjamin wajib membayar jumlah terhutang atau sisanya yang belum terbayar dari Terlawan I tidak melebihi jumlah hutang/pinjaman pokok sebesar Rp. 17.000.000.000,- (Tujuh belas milyar rupiah) ditambah bunga, bunga denda, upah, pajak, dan biaya pungutan lain yang terhutang yang telah wajib dibayar oleh Terlawan II berdasarkan Perjanjian Kredit;

E. TERLAWAN I DAN/ATAU PARA PELAWAN TELAH TERBUKTI WANPRESTASI :

18. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, jatuh tempo Kredit Terlawan II adalah tanggal 6 Februari 2015. Namun pada saat jatuh tempo hingga jawaban ini disampaikan kepada Majelis Hakim, Terlawan II sama sekali tidak melakukan pelunasan bahkan pembayaran cicilan atas fasilitas kredit yang diterima oleh Terlawan II dari Terlawan I;
19. Bahwa tindakan Terlawan II yang tidak menyelesaikan kewajibannya adalah merupakan perbuatan cidera janji atau Perbuatan Wanprestasi;
20. Bahwa terhadap Perbuatan Wanprestasi dari Terlawan II, Terlawan I dengan itikad baik masih menyampaikan Surat Peringatan kepada Terlawan II melalui Surat Peringatan I (Pertama) No. 1S/REG3/0055 tanggal 21 April 2015, Surat Peringatan II (Kedua) No. 15/REG3/0064 tanggal 4 Mei 2015, dan Surat Peringatan III (Ketiga) No. 15/REG3/0079 tanggal 21 Mei 2015 agar Terlawan II melakukan pelunasan atas kewajibannya kepada Terlawan I;
21. Bahwa atas setiap Surat Peringatan yang telah disampaikan oleh Terlawan I, baik Terlawan II maupun Para Pelawan tidak pernah menunjukkan itikad baik dengan memberikan tanggapan maupun melakukan pembayaran atas kewajiban II kepada Terlawan I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa akibat wanprestasinya Teriawan II, maka Terlawan II mempunyai kewajiban kepada Terlawan I yang belum dibayar sampai diajukannya Permohonan Eksekusi Hak tanggungan , terhitung sejak tanggal 16 Nopember 2015 seluruhnya berjumlah Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan belas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah perincian sebagai berikut:

Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) Rp. 2.403.401.136,-

Fasilitas Revolving Credit Facility (RCF) Rp. 12.240.471.937,-

Fasilitas Kredit Angsuran Rp. 4.585.475.623,-

23. Bahwa dikarenakan Terlawan II telah wanprestasi dan tidak menunjukkan itikad baik atas setiap Surat Peringatan yang disampaikan oleh Terlawan I, maka kemudian Terlawan I mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan No. 261/PN.Bdg/RFSA/XI/2015 tanggal 16 November 2015 ("Permohonan Eksekusi") kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I.A Khusus Bandung;

24. Bahwa dasar pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I adalah sesuai dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkait Dengan Tanah yang diatur dalam Pasal-Pasal berikut:

Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

"Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Pasal 10 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

(1) "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut".

Pasal 11 ayat 2 (e) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

"janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji".

Pasal 20 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Apabila Debitor cidera janji maka berdasarkan:
 - a. Hak Pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6".

Pasal 21 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 berbunyi:

Apabila pemberi Hak Tanggungan dinyatakan pailit, pemegang Hak Tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya menurut ketentuan Undang-Undang ini".

25. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, Terlawan II seharusnya menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan I pada tanggal 06 Pebruari 2015. Namun hingga jawaban ini disampaikan baik Terlawan II maupun Para Pelawan tidak juga menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan I. Hal ini berarti baik Terlawan II maupun Para Pelawan telah cidera janji dan sesuai dengan Ketentuan di atas maka menjadi hak Terlawan I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas Perjanjian Kredit;
26. Bahwa dikarenakan Terlawan I telah wanprestasi, sehingga Terlawan I mempunyai hak dan wewenang berdasarkan uraian tersebut di atas, untuk menjaiakan eksekusi penjualan lelang atas seluruh jaminan dan atau harta jaminan penjamin dengan cara :
 - 26.1. Terlawan I telah mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan dengan Register perkara Nomor 72/PDT/EKS/2015/HT/PN.BDG ke hadapan Pengadilan Negeri Kelas I .A Khusus Bandung telah mengeiurkan Penetapan sebagai berikut :
 - 26.2. Ketua Pengadilan Negeri Kelas I.A Khusus Bandung telah mengeiurkan Penetapan Aanmaning I Teguran Nomor 72/PDT/EKS/2015/HT/PN.BDG tanggal 24 November 2015, dengan ketetapan total kewajiban Terlawan II kepada Tertawan I adalah sebesar Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan betas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah);
 - 26.3. Kemudian Ketua Pengadilan Negeri Kelas I.A Khusus Bandung telah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 72/PDT/EKS/2015/HT/PN.BDG tanggai 12 Februari 2016;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Bahwa dalil Nomor 15 dan dalil nomor 21 dalam Gugatan Perlawanan a quo pada pokoknya menyebutkan bahwa Para Pelawan merasa tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan atau Surat Peringatan adalah tidak benar dan tidak berdasar. sebab :

27.1. Terlawan I telah mengirimkan Surat Peringatan :

- a. Surat Peringatan I (Pertama) No. 15/REG3/0055 tanggal 21 April 2015;
- b. Surat Peringatan II (Kedua) No. 15/REG3/0064 tanggal 4 Mei 2015;
- c. Surat Peringatan III (Ketiga) No. 15/REG3/0079 tanggal 21 Mei 2015;

Dimana Surat Peringatan II (Kedua) No. 15/REG3/0064 tanggal 4 Mei 2015 diterima langsung oleh Tn. Aay Natawijaya sendiri selaku Penjamin;

27.2. Terbukti Ketua Pengadilan Negeri Bandung telah mengeluarkan panggilan kepada Terlawan II dan Para Pelawan berdasarkan Penetapan Aanmaning I Teguran Nomor 72/PDT/EKS/2015/HT/PN.BDG tanggal 24 November 2015, dengan memberitahukan kepada Para Pelawan untuk melakukan pembayaran atas total kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I adalah sebesar Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan belas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah), dengan tenggang waktu DITEGUR dalam waktu 8 (delapan) hari agar datang ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung untuk melaksanakan teguran, namun tidak memberikan tanggapan baik dan Terlawan II maupun dari Para Pelawan untuk melaksanakan pembayaran kepada Terlawan I. Pengan demikian Para Pelawan menurut hukum telah diberitahukan keadaan wanprestasi yang telah dilakukan Terlawan II dan / atau Penjamin.

28. Bahwa dalil nomor 18 dan nomor 19 dalam Gugatan Pertawanan a quo pada pokoknya menyebutkan bahwa Terlawan II dan Para Pelawan tidak diberikan kesempatan untuk menyelesaikan kewajibannya dan Terlawan I terburu-buru akan melelang objek-objek jaminan milik Para Pelawan adalah tidak benar dan tidak berdasar. sebab :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 28.1. Melalui Surat Peringatan I (Pertama), II (Kedua), dan II (Ketiga) Terlawan I telah memberikan kesempatan kepada Terlawan II maupun Para Pelawan untuk menyelesaikan hutang/kewajibannya pada tanggal 30 April 2015; 13 Mei 2015; dan 01 Juni 2015, dimana hutang/kewajiban tersebut seharusnya diselesaikan pada 6 Februari 2015;
- 28.2. Bahwa terhadap kesempatan-kesempatan pada poin di atas, baik Terlawan II maupun Para Pelawan sama sekali tidak memberikan respon atau tanggapan. Sehingga sangatlah wajar kemudian Terlawan I kemudian melakukan upaya lain yaitu dengan mengajukan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan;
- 28.3. Bahwa kemudian melalui Resume Perkara Nomor 544/PDT.G/2015/PN.BDG Sebagai Bahan Untuk Pelaksanaan Mediasi Para Pelawan meminta agar diberikan waktu dan kesempatan setidak-tidaknya selama 1 (satu) tahun untuk menjual objek-objek jaminan milik Para Pelawan tersebut secara sendiri;
- 28.4. Bahwa sebagaimana poin di atas, terhitung sejak tanggal jatuh tempo 6 Pebruari 2015 hingga jawaban ini disampaikan kepada Majelis Hakim perkara a quo, sebenarnya Terlawan II dan Para Pelawan sudah memiliki waktu kurang lebih 1 (satu) tahun dan 3 (tiga) bulan untuk menjual objek-objek jaminan secara sendiri, sehingga sesungguhnya Terlawan I memberikan kesempatan telah sesuai bahkan melebihi waktu yang dimohonkan oleh Para Pelawan pada saat Pelaksanaan Mediasi;
- 28.5. Bahwa dalam usaha Para Pelawan untuk menjual objek-objek jaminan secara sendiri terdapat persangkaan bahwa usaha tersebut belum berhasil dikarenakan penawaran harga dari Para Pelawan yang terlalu tinggi yaitu di atas nilai yang ditentukan oleh Penilai Independen (Kantor Jasa Penilai Publik Sudiono Awlaudin dan Rekan), sehingga tidak ada kepastian kapan jaminan-jaminan tersebut akan laku terjual guna menyelesaikan kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I;
- 28.6. Bahwa atas persangkaan dan kekhawatiran dari Para Pelawan pada dalil nomor 25 jelaslah sangat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan, dikarenakan seharusnya Para Pelawan sudah mengerti bahwa pengajuan Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I semata-mata menjalankan fungsi Terlawan I sebagai Lembaga Perbankan yang memiliki tanggung jawab kepada masyarakat, dimana Bank dipercaya sebagai penghimpun dana dari masyarakat;

- 28.7. Bahwa berkaitan dengan poin di atas, upaya-upaya yang dilakukan oleh Terlawan I semata-mata agar dana yang dipinjamkan kepada Terlawan II dapat segera dikembalikan kepada Terlawan I guna mengatur pengembalian atas simpanan dana masyarakat yang ada pada Terlawan I;
- 28.8. Bahwa dapat diduga Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan ini semata-mata merupakan itikad buruk dari Para Pelawan untuk menunda-nunda penyelesaian kewajibannya kepada Terlawan I;
29. Bahwa dalil nomor 20 dalam Gugatan Perlawanan a quo pada pokoknya menyebutkan bahwa untuk membayar utang debitur maka kreditur harus menyita dan menjual terlebih dahulu barang atau harta kepunyaan milik debitur terlebih dan kreditur haruslah terlebih dahulu melakukan penagihan kepada debitur (dengan mengacu kepada Pasal 1831 KUHPerdara) adalah tidak benar dan tidak berdasar. sebab :
- 29.1. Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Pribadi Nomor 13 tanggal 06 Pebruari 2014 dan Perjanjian Penjaminan Pribadi Nomor 14 tanggal 06 Pebruari 2014, masing-masing pada Pasal 1 diatur sebagai berikut:
1. Perjanjian ini diberikan oleh Penjamin kepada Bank dengan melepaskan semua dan setiap hak serta hak utama yang oleh peraturan hukum yang berlaku diberikan kepada seorang penjamin (borg), antara lain (tetapi tidak terbatas) hak dan hak utama yang termuat da/am Pasal-Pasal 1430, 1831, 1833, 1837, 1847, 1848, dan 1849 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 2. Bank berhak untuk menuntut pembayaran atas Jumlah Yang Terhutang yang telah wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit pada setiap waktu dari waktu ke waktu dan langsung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penjamin, tanpa berkewajiban untuk menuntut pembayaran terlebih dahulu dari Debitur atau untuk terlebih dahulu melaksanakan hak dan wewenang yang dimiliki / dipunyai oleh Bank atas agunan atau penjaminan yang lain yang diberikan kepada Bank.

3. Permintaan / tuntutan yang diajukan oleh Bank kepada Penjamin agar Penjamin membayar Jumlah Yang Terhutang berdasarkan Perjanjian ini merupakan bukti yang cukup, sah dan sempurna bahwa Debitur tidak atau lalai membayar Jumlah Yang Terhutang dan telah wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit dan Penjamin tidak berhak (dan dengan ini pula melepaskan haknya) untuk menuntut kepada Bank untuk memberikan bukti lainnya mengenai kelalaian membayar yang dilakukan oleh Debitur tersebut;

- 29.2. Bahwa sebagaimana yang disepakati di dalam Perjanjian Penjaminan Pribadi oleh Para Pelawan dan Terlawan I, maka Para Pelawan telah melepaskan semua dan setiap hak utama yang telah diatur di dalam Pasal 1831 KUHPdata (sebagaimana dalil nomor 20). Dengan demikian Terlawan I dapat menuntut pembayaran Jumlah Yang Terhutang langsung kepada Penjamin karena pelepasan hak-hak istimewa tersebut. meskipun Terlawan I belum melaksanakan hak yang dimiliki / dipunyai olehnya untuk menilai terlebih dahulu atas agunan Debitur in casu Terlawan II yang lain yang diberikan kepada Bank.

F. EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN YANG DIAJUKAN OLEH TERLAWAN I AKIBAT PELANGGARAN ATAU WANPRESTASI DEBITUR DAN/AATU PENJAMIN BERDASARKAN KETENTUAN PERJANJIAN KREDIT :

30. Bahwa pengajuan Permohonan Eksekusi adalah sesuai dengan kesepakatan antara Terlawan I, Terlawan II, dan Para Pelawan di dalam Perjanjian Kredit, dengan penjelasan sebagai berikut:

- 30.1. Pada Pasal 3 huruf f (Keadaan Lalai) berbunyi:

"Selain keadaan-keadaan lalai yang telah dinyatakan dalam Pasal 13 Syarat-Syarat Umum, keadaan-keadaan di bawah ini juga merupakan keadaan-keadaan lalai, yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Lalai dalam pembayaran;
2. Pelanggaran syarat dan ketentuan;
3. Pelanggaran pernyataan dan jaminan;
4. Cross Default."

30.2. Pada Pasal 6 Perjanjian Kredit disepakati:

"Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala akibatnya, Para Pihak memilih tempat kedudukan/domisili hukum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I (satu) A di Bandung, demikian dengan tidak mengurangi hak Bank untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur dan/atau untuk meminta pelaksanaan eksekusi berdasarkan Perjanjian Kredit, Syarat-Syarat Umum dan dokumen lainnya yang terkait dengan Perjanjian Kredit dan Syarat-Syarat Umum melalui atau di hadapan pengadilan lain dimanapun juga"

30.3. Bahwa sebagaimana juga diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi:

"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

Pasal 1340 KUHPerdara berbunyi:

"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya".

31. Bahwa berdasarkan poin-poin di atas jelas bahwa apa yang telah disepakati di dalam Perjanjian Kredit berlaku sebagai undang-undang bagi Terlawan I, Terlawan II, dan Para Pelawan dan Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I telah sesuai dengan kesepakatan di dalam Perjanjian kredit ;

G. NILAI JAMINAN ATAS NAMA TERLAWAN II TIDAK CUKUP UNTUK MENYELESAIKAN KEWAJIBAN TERLAWAN II KEPADA TERLAWAN I

32. Bahwa berdasarkan Penetapan Aanmaning Pengadilan Negeri Kelas I.A Khusus Bandung No. 72 / PDT / EKS / 2015 / HT / PN. BDG tanggal 24 Nopember 2015, total kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I adalah sebesar Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan belas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah) dijamin dengan Hak Tanggungan setinggi-tingginya Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa apabila Terlawan I menyita barang dan harta Terlawan II yang dijaminan untuk pembayaran hutang Terlawan II kepada Terlawan I sebagaimana petitum Para Pelawan nomor 7, maka tetap saja nilai dari barang jaminan tersebut tidak mencukupi untuk menyelesaikan total kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I yaitu sebesar Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan belas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah);
34. Bahwa berdasarkan Laporan Pemeriksaan Jaminan Kredit dari Appraisal dengan nomor laporan 2016 524 003 0000061 tertanggal 27 Januari 2016, nilai taksasi terhadap barang jaminan atas nama Terlawan II adalah sebesar Rp. 3.632.800.000,- (Tiga milyar enam ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), dimana akan terdapat penyusutan nilai taksasi atas barang jaminan Terlawan II sebesar kurang lebih 30% (tiga puluh persen) setiap tahunnya;
35. Bahwa apabila dilakukan perhitungan nilai Hak Tanggungan setinggi-tingginya sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dijumlahkan dengan nilai taksasi barang jaminan atas nama Terlawan II pada tahun 2016 sebesar Rp. 3.632.800.000,- (Tiga milyar enam ratus tiga puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah), maka akan diperoleh total nilai jaminan kurang lebih sebesar Rp. 18.632.800.000,-. Dengan demikian masih terdapat kekurangan sebesar kurang lebih Rp. 596.548.696 (Lima ratus sembilan puluh enam juta lima ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah) untuk menyelesaikan kewajiban Terlawan II sebesar Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan belas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah);
36. Berdasarkan uraian pada poin-poin di atas, sangatlah jelas bahwa nilai dari barang jaminan atas nama Terlawan II tidak cukup untuk menyelesaikan kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I. Sehingga sangat wajar Terlawan I mengajukan Permohonan Eksekusi atas barang jaminan Para Pelawan, yang juga belum tentu mencukupi untuk menyelesaikan seluruh total kewajiban Terlawan II kepada Terlawan I sebesar Rp. 19.229.348.696,- (Sembilan belas milyar dua ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh enam rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. PERLAWANAN TERHADAP SITA EKSEKUSI TIDAK MENANGGUHKAN EKSEKUSI :

37. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 207 HIR atau pasal 227 Rbg, pada azasnya perlawanan terseksekusi terhadap Sita Eksekusi tidak menanggukkan Eksekusi. Pasal 207 HIR:
 - (1) Perlawan Debitur terhadap pelaksanaan keputusan, baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak, harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri tersebut;
 - (2) Kemudian perkara itu oleh Ketua pada persidangan yang pertama sesudah itu, supaya diputuskan sesudah kedua belah pihak diperiksa atau dipanggil dengan sah.
 - (3) Perlawanan itu tidak dapat menahan orang memulai atau meneruskan pelaksanaan keputusan itu, kecuali jika Ketua mengambil keputusan.
38. Bahwa berdasarkan Ketentuan hukum di atas maka sekalipun terdapat perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan terhadap Sita Eksekusi, hal ini tidak tidak menanggukkan Eksekusi;
39. Bahwa oleh karena tidak satupun persyaratan yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 207 HIR atau Pasal 227 Rbg maka terbukti permohonan-permohonan Para Pelawan tersebut tidaklah berdasar secara hukum sehingga permintaan Para Pelawan pada butir 9 petitumnya harus ditolak atau tidak diterima.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tertawan I mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard),

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menolak permohonan sita jaminan (conservator beslag)',
3. Menolak permohonan putusan serta merta;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 29 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Terlawan I mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Terlawan II telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Mei 2016 sebagai berikut :

1. Bahwa, benar TERLAWAN II adalah debitur dari TERLAWAN I atas take over kreditnya dari PT, Bank Fama International kepada TERLAWAN I dengan penambahan fasilitas (credit menjadi Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah), yang diajukan langsung kepada TERLAWAN I atas nama TERLAWAN II, sedangkan PARA PELAWAN sebagai penjamin;
2. Bahwa, benar PARA PELAWAN adalah pemilik tanah dan bangunan yang obyeknya dijamin oleh TERLAWAN II kepada TERLAWAN I, yaitu tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
 - (i) Sertipikat Hak Milik No. 982, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 425 M2 tercatat atas nama AAY NATAWDAYA;
 - (ii) Sertipikat Hak Milik No. 981, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 540 M2 tercatat atas nama AAY NATAWDAYA;
 - (iii) Sertipikat Hak Milik No. 986, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 420 M2 tercatat atas nama AAY NATAWDAYA;
 - (iv) Sertipikat Hak Milik No. 1626, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 750 M2 tercatat atas nama AAY NATAWDAYA;
 - (v) Sertipikat Hak Milik No. 1816, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 815 M2 tercatat atas nama AAY NATAWDAYA;
 - (vi) Sertipikat Hak Milik No. 1357, Kel. Hegarmanah, Kec. Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, seluas 208 M2 tercatat atas nama AAY NATAWDAYA;
3. Bahwa, sehubungan dengan posisi PARA PELAWAN sebagai penjamin, maka atas kemacetan pembayaran kredit TERLAWAN II kepada TERLAWAN I seharusnya pertanggungjawaban pelunasan kredit lebih diutamakan kepada TERLAWAN II, tanpa harus mendahulukan penjualan asset-asset milik PARA PELAWAN.

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

Berdasarkan hal tersebut di atas, TERLAWAN II mohon agar Majelis Hakim perkara a quo memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bo no).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Turut Terlawan I telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Mei 2016 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Bantahan Penggugat Prematur

1. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah melarang pihak Turut Terlawan I untuk melaksanakan lelang atas obyek sengketa berupa beberapa bidang tanah dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 982, Blok Panyeuseuhan, desa Margaasih, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 425 m2;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 981, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kecamatan margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 540 m2;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 986, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kecamatan margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 420 m2;
 - d. Sertifikat Hak Milik No. 1626, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 750 m2;.
 - e. Sertifikat Hak Milik No. 1816, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 815 m2;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. 1357, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadap, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 208 m2;
2. Bahwa terhadap obyek perkara tersebut di atas, sampai dengan jawaban ini dibuat, belum pernah diajukan lelang oleh Terlawan I kepada Turut Terlawan I. Dan Turut Terlawan I belum pernah menerima permohonan lelang dari pihak manapun apalagi melaksanakan eksekusi lelang terhadap obyek perkara.
3. Bahwa karena terhadap peristiwa hukum yang dilawan oleh Pelawan yaitu obyek perkara belum pernah dilaksanakan lelang eksekusi oleh Turut Terlawan I, maka Perlawan Pelawan adalah prematur;
4. Bahwa dengan demikian sudah selayaknya gugatan a quo untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

Halaman 31 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / 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

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Bahwa Turut Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa perlu Turut Terlawan I tegaskan, terhadap obyek perkara berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik No. 982, Blok Panyeuseuhan, desa Margaasih, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 425 m2;
 - b. Sertifikat Hak Milik No. 981, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kecamatan margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 540 m2;
 - c. Sertifikat Hak Milik No. 986, Blok Panyeuseuhan, Desa Margaasih, Kecamatan margaasih, Kabupaten Bandung, Jawa barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 420 m2;
 - d. Sertifikat Hak Milik No. 1626, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadak, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 750 m2;.
 - e. Sertifikat Hak Milik No. 1816, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadak, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 815 m2;
 - f. Sertifikat Hak Milik No. 1357, Kelurahan Hegarmanah, Kecamatan Cidadak, Wilayah Cibeunying, Kota Bandung, Jawa Barat, atas nama Aay Natawijaya, luas 208 m2;

Turut Terlawan I belum pernah menerima permohonan lelang dari Terlawan I atau dari pihak manapun apalagi melaksanakan eksekusi lelang.

3. Bahwa karena terhadap obyek perkara belum pernah dimohonkan eksekusi lelang oleh Turut Terlawan I, maka sudah selayaknya perlawanan Pelawan harus ditolak oleh Majelis yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

Maka, Berdasarkan hal tersebut diatas, Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo, memutuskan dan menetapkan :

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Terlawan I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Prematur.

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima; (Niet Ontvankelijk Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut pihak Turut Terlawan III telah mengajukan jawaban tertanggal 12 Mei 2016 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Terlawan III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan pihak Turut Terlawan III ;
2. Bahwa sehubungan tidak ada tindakan Turut Terlawan III yang merugikan pihak Pelawan, maka kami mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Turut Terlawan III sebagai pihak dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Turut Terlawan III
2. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Turut Terlawan III dalam menerbitkan obyek perkara aquo dan dalam mencatat Hak Tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Hak Tanggungan, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaan lainnya.
4. Bahwa berdasarkan catatan yang ada pada Turut Terlawan III, obyek perkara aquo semuanya tercatat atas nama Tn. Aay Natawijaya yang sedang diagunkan kepada PT. Bank Uob Buana Indonesia Tbk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ui-aian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim yang menangani perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Turut Terlawan III.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab diantara kedua belah pihak dimana pihak Para Pelawan mengajukan Replik tertanggal 19 Mei 2016, Terlawan I telah mengajukan Dupliknya tertanggal 09 Juni 2016, Terlawan II telah mengajukan Dupliknya tertanggal 09 Juni 2016, Turut Terlawan I telah mengajukan Dupliknya secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya terdahulu dan Turut Terlawan III juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 09 Juni 2016 ; -----

Mengutip uraian tentang hal ini dan segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 30 Agustus 2016, Nomor : 544 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan ;

B. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Pelawan I ;

C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beriktikad Baik ;
2. Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.996.000,- (tiga juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016 Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Agustus 2016 Nomor: 554 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg untuk diperiksa dan diputus dalam tingkat banding ; -----

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa masing-masing pada tanggal 20 September 2016, tanggal 21 September 2016, tanggal 27 September 2016 dan tanggal 3 Oktober 2016 pemberitahuan banding tersebut telah diberitahukan / disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terlawan I, Terlawan II, Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, dan Terlawan I ; -----

Membaca dan memeriksa dalam perkara ini, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 26 September 2016 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Terlawan I, Turut Terlawan III, dan Terlawan II masing-masing pada tanggal 5 Oktober 2016, tanggal 19 Oktober 2016, tanggal 25 Oktober 2016 dan tanggal 31 Oktober 2016 ; -----

Membaca dan memeriksa dalam perkara ini, bahwa Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 01 November 2016 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Pelawan, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Terlawan II, dan Turut Terlawan III masing-masing pada tanggal 9 November 2016, tanggal 10 November dan tanggal 15 November 2016 ; -----

Membaca surat pemberitahuan untuk mempelajari berkas (inzage) No.544 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg Jo No.121 / PDT.B /2016 / PN. Bdg masing-masing tanggal 9 Nopember 2016, tanggal 10 Nopember 2016, tanggal 15 Nopember 2016 dan tanggal 24 Nopember 2016 kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara dengan seksama sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan, diajukan masih dalam tengang waktu dan menurut tata cara serta

Halaman 35 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / 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

syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan memori banding pada tanggal 26 September 2016 yang pada pokoknya mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / Para Pelawan ;
2. Menyatakan Para Pembanding / Para Pelawan adalah Pembanding yang benar dan beritikad baik ;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor:544 / Pdt.Plw / 2015 / PN. Bdg tanggal 30 Agustus 2016 ;

I. DALAM PROVISI

1. Menyatakan menghentikan untuk sementara proses lelang eksekusi atas objek-objek milik Para Pembanding / Para Pelawan sampai dengan perkara Gugatan Perlawanan ini berkekuatan hukum tetap ;
2. Mengabulkan permohonan sita jaminan dan memerintahkan Jurusita atau Jurusita Pengganti agar meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah beserta bangunan yang berada di atasnya ;

II. DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menerima gugatan perlawanan Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Pembanding / Para Pelawan adalah pelawan yang beritikad baik ;
3. Membatalkan proses lelang eksekusi yang timbul akibat Perjanjian Kredit antara Terbanding I / Terlawan I dengan Terbanding II / Terlawan II ;
4. Menyatakan Para Pembanding / Para Pelawan dibebaskan dari segala akibat hukum, kerugian serta biaya-biaya apapun yang timbul dari proses perkara ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Terlawan I telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 01 November 2016 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dan memori banding dari Para Pembanding / Para Pelawan.

Halaman 36 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperkuat putusan Pengadilan Negeri Bandung No.544 / PDT / PLW / 2015 / PN.BDG, tanggal 30 Agustus 2016.
3. Menyatakan Para Pembanding / Para Pelawan adalah Pembanding yang tidak beritikad baik.
4. Menghukum Para Pembanding / Para Pelawan untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini. Seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara telah dianggap termaktub dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah mempelajari dan mencermati secara seksama berkas perkara yang memuat Berita Acara pemeriksaan persidangan dan surat-surat bukti, keterangan saksi serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Agustus 2016 Nomor : 544 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Agustus 2016 Nomor: 544 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Pelawan berada di pihak yang kalah, baik dalam Peradilan tingkat pertama maupun dalam Peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan tersebut dibebankan kepadanya ; -----

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang dan ketentuan hukum yang bersangkutan atas perkara ini ; -----

M E N G A D I L I :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan ; -----
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 30 Agustus 2016 Nomor: 544 / Pdt / Plw / 2015 / PN. Bdg yang dimohonkan banding tersebut ; -----
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

DEMIKIANLAH diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada hari ini : **RABU** tanggal **15 FEBRUARI 2017**, oleh kami : **H. EDWARDMAN, S.H.**, Hakim Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **H. YULIUSMAN, S.H.**, dan **HARTONO ABDUL MURAD, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan pada hari **RABU** tanggal **22 FEBRUARI 2017** oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu oleh **H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ; -----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

H. YULIUSMAN, S.H.

H. EDWARDMAN, S.H.

HARTONO ABDUL MURAD, S.H., M.H. PANITERA PENGGANTI

H. DEDE SOBARI, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

- Meterai Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Rp. 5.000,-

Halaman 38 dari halaman 39 Putusan Nomor 614 / PDT / 2016 / PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

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)