



PUTUSAN
Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang memeriksa dan memutus perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Nama	MUHAMMAD IYAN BASTIAN
NIK	3204102401860002
Jenis Kelamin	Laki-laki
Tempat, tgl/ lahir	Jakarta, 24 Januari 1986
Umur	38 Tahun
Agama	Islam
Pekerjaan	Wiraswasta
Status	Kawin
Alamat	Jl. Cicukang Indah 4 No. 41 RT. 003 RW. 015, Kel. Mekarrahayu Kec. Margaasih Kabupaten Bandung. Selanjutnya disebut sebagai Penggugat ;

Lawan :

1. **PT. Bank Central Asia, Tbk Pusat cq. PT. Bank Central Asia Tbk, Kantor Wilayah I Bandung cq. PT. Bank Central Asia Tbk, KCU Dago**, yang beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No.118, Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam perkara ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Adhitia Tresnadi, dkk selaku Kepala Hukum Kantor Wilayah I PT. Bank Central Asia, Tbk, berdasarkan Surat Kuasa No. 0887/ST/DIR/2024 dan Surat Tugas No. 0966/DIR/2024 tertanggal 7 Agustus 2024, selanjutnya disebut **Tergugat**;
2. **Kementerian Keuangan RI, cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung**, yang beralamat, di GKN Gedung "N" Lt.3 Jl. Asia Afrika No. 114, Cikawao, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Karman, S.H., M.H., dkk masing-masing selaku Pegawai Kantor KPKNL Bandung yang berkedudukan di Jalan Asia Afrika No. 114 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : SKU-95/MK.6/WKN.08/2024 dan Surat Tugas tertanggal 7 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

Halaman 1 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang RI, cq. Kantor Wilayah BPN Provinsi Kanwil Jawa Barat cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung**, beralamat di Komplek Perkantoran PEMDA Jl. Raya Soreang, Pamekaran, Kec. Soreang, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
4. **Otoritas Jasa Keuangan cq. Kantor Regional 2 Jawa Barat Otoritas Jasa Keuangan** yang beralamat di Jl. Ir. H. Juanda No.152, Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada Imas Susanti, dkk masing-masing selaku Pegawai Otoritas Jasa Keuangan yang berkedudukan di Jl. Ir. H. Juanda No. 152 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SKU-229/D.01/2024 tertanggal 16 Agustus 2024 dan Surat Tugas Nomor : ST-1327/MS.313/2024 tertanggal 21 Agustus 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Telah memeriksa bukti surat dan mendengar Para Pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 25 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 30 Juli 2024 dalam Register Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2019 PENGUGAT dan TERGUGAT melakukan hubungan hukum dengan melakukan Perjanjian Kredit dengan Account Number: 9702262017.
2. Bahwa seperti tercantum dalam angka 1 bahwa awal mula PENGUGAT telah diberi pinjaman oleh TERGUGAT dengan cara kredit dengan fasilitas kredit KPR dengan plafon kredit sebesar Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*) jangka waktu selama 120 bulan (10 tahun) dengan angsuran perbulan Rp 6.333.788,-.
3. Bahwa pada fasilitas kredit tersebut sesuai dengan posita angka 2 Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari PENGUGAT menggunakan agunan SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m² an. Nurma Yunita yang terletak di yang terletak di Komplek Cicukung Indah Jalan CCI I No. 10 RT 02 RW 15 Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat.

Halaman 2 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa PENGUGAT setelah mendapatkan fasilitas kredit dari TERGUGAT selalu membayar cicilannya kepada TERGUGAT dan sudah membayar dari Agustus 2019 s/d Januari 2023 PENGUGAT membayar angsuran pokok dan bunga sebesar Rp. 259.685.308,- (dua ratus lima puluh Sembilan juta enam ratus delapan puluh lima ribu tiga ratus delapan rupiah).
5. Bahwa selanjutnya PENGUGAT diberikan fasilitas kredit kembali oleh TERGUGAT dengan plafon pinjaman Rp. 1.005.000.000,- menggunakan agunan SHM No. 1325 luas 214 m² an. Nurma Yunita yang terletak di yang terletak di Jl. Cicukung Indah 4 No. 4A RT 03 RW 15 Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat.
6. Bahwa pada tanggal 20 Oktober 2023 PENGUGAT melayangkan surat permohonan kepada TERGUGAT, bahwa PENGUGAT mengajukan permohonan kebijaksanaan pelunasan sesuai kemampuan dan kesanggupan PENGUGAT, akan tetapi tidak ada respon dari pihak TERGUGAT.
7. Bahwa berdasarkan uraian singkat pada angka 4 & 6 gugatan ini, PENGUGAT adalah konsumen yang beritikad baik dan sesuai dengan Undang Undang No. 8 Tahun 1999 pasal 5 yang mana disebut pasal 5 huruf b yang berbunyi "*Beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa*", sehingga patut dinyatakan jika PENGUGAT adalah seorang debitur yang beritikad baik.
8. Bahwa pada tanggal 23 Agustus 2023 TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT I (KPKNL Bandung) melayangkan SURAT PEMBERITAHUAN Konfirmasi Aset Jaminan dan Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Eksekusi kepada PENGUGAT dengan No. Surat: 6701/HKM/2023, bahwa isi surat tersebut menyampaikan bahwa TERGUGAT akan melelang agunan milik PENGUGAT tanah dan bangunan yg berdiri diatasnya dengan SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m² an. Nurma Yunita yang terletak di Komplek Cicukung Indah Jalan CCI I No. 10 RT 02 RW 15 Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat Pada: Hari/Tanggal: Selasa, 3 Oktober 2023; Pukul 11.30 WIB, Tempat: Kantor TURUT TERGUGAT I (KPKNL Bandung).
Yang akan dilelang dengan nilai limit lelang Rp. 747.250.000,- (*tujuh ratus empat puluh tujuh juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*).
9. Bahwa karena PENGUGAT belum bisa melunasi utangnya kepada TERGUGAT, lalu TERGUGAT melelang agunan milik PENGUGAT melalui TURUT TERGUGAT I dengan melayangkan surat pemberitahuan lelang eksekusi dengan nomor surat: 6954/HKM/2023 tertanggal 16 November 2023, jika agunan milik PENGUGAT akan dilelang pada: Hari/Tanggal : Kamis, 14

Halaman 3 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2023; Pukul 13.15 WIB di kantor TURUT TERGUGAT I (KPKNL Bandung).

Dengan obyek lelang sebidang tanah dan bangunan, sesuai dengan SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m² an. Nurma Yunita yang terletak di Komplek Cicukung Indah Jalan CCI I No. 10 RT 02 RW 15 Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat. Yang akan dilelang dengan nilai limit lelang Rp. 627.690.000,- (*enam ratus dua puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah*).

10. Bahwa karena PENGUGAT belum bisa melunasi utangnya kepada TERGUGAT, lalu TERGUGAT melelang agunan milik PENGUGAT melalui TURUT TERGUGAT I dengan melayangkan surat pemberitahuan lelang eksekusi dengan nomor surat: 7568/HKM/2023 tertanggal 21 Juni 2024, jika agunan milik PENGUGAT akan dilelang pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 30 Juli 2024

Waktu : Pukul 11.15 WIB,

Tempat : di kantor TURUT TERGUGAT I. GKN Gedung "N" Lt.3 Jl. Asia Afrika No. 114, Cikawao, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat.

Dengan obyek lelang SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m² an. Nurma Yunita yang terletak di Komplek Cicukung Indah Jalan CCI I No. 10 RT 02 RW 15 Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat. Yang akan dilelang dengan nilai limit lelang Rp. 673.340.000,- (*enam ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah*).

11. Bahwa menurut penilaian PENGUGAT dengan penjualan melalui TURUT TERGUGAT III & TURUT TERGUGAT I, TERGUGAT akan terjual dengan harga yang wajar dan akan memenuhi rasa keadilan, namun ternyata yang terjadi justru sebaliknya yaitu TERGUGAT telah menjual dengan harga yang TIDAK WAJAR dan TIDAK MEMENUHI RASA KEADILAN; Bahwa tindakan TERGUGAT yang menjual barang PENGUGAT dengan harga yang TIDAK WAJAR dan jauh dibawah harga pasar adalah TIDAK MEMENUHI RASA KEADILAN merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
12. Bahwa Pelelangan yang dilakukan PARA TERGUGAT tidak beralasan hukum karena ketentuan atau peraturan hukum menjamin keadilan bagi semua pihak termasuk dalam pelelangan sehingga pelelangan yang dilakukan harus mengacu pada nilai yang wajar dan harga pasar, apabila barang yang dilelang dibawah harga pasar adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga pelelangan itu harus dibatalkan karena tidak sesuai dengan harga pasaran yang wajar.

Halaman 4 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa seperti yang telah dijelaskan dalam angka 10, PENGUGAT menemukan NILAI LIMIT dari obyek sengketa sebesar sebesar Rp. 673.340.000,- (*enam ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus empat puluh ribu rupiah*).
14. Perkiraan PENGUGAT sesuai dengan harga pasar yang wajar adalah minimal Rp 1.500.000.000,- (*Satu milyar lima ratus juta rupiah*). untuk tanah berikut bangunan yang diagunkan PENGUGAT yang menjadi obyek lelang untuk tanah berikut bangunan yang diagunkan PENGUGAT yang menjadi obyek lelang. mengingat letak yang strategis, bangunan yang cukup besar dan bangunan dipergunakan untuk kos-kosan, dan material pembuat kos-kosan yang cukup berkualitas, maka untuk nilai limit yang telah ditentukan oleh TERGUGAT dirasakan oleh PENGUGAT **SANGAT TIDAK WAJAR** dan bertentangan dengan harga pasar. Bahwa hal ini jelas jelas melanggar ketentuan terutama hukum kebiasaan, kepatutan, dan norma yang berlaku dalam masyarakat sekitar.
15. Dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2023 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG Pasal 56 memberikan kontruksi hukum terkait nilai limit, khususnya terkait lelang eksekusi atas barang tetap berupa tanah/dan bangunan sebagai berikut:
Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:
- a. laporan hasil penilaian oleh penilai;
 - b. laporan hasil penaksiran oleh penaksir;
 - c. atau harga perkiraan sendiri.
- Bahwa PENGUGAT sangat keberatan sekali terhadap penjualan secara lelang, karena meskipun didalilkan pada pasal 6 Undang Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan hal tersebut belum ada ketentuan hukum acaranya. Dan atau ketentuan-ketentuan tentang peraturan pelaksanaannya sehingga secara eventual akan menimbulkan perbuatan sewenang-wenang dan melanggar asas hukum bahwa **Harga limit lelang di bawah harga pasar yang berlaku dan sangat merugikan PENGUGAT.**
- Bahwa dalam PERATURAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA NOMOR 2/KN/2017 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN LELANG pasal 6 adalah termasuk peraturan yang definitif, sehingga jika terdapat salah satu syarat yang tidak terpenuhi maka sudah selayaknya pelaksanaan lelang eksekusi BATAL.
16. Bahwa PENGUGAT tidak pernah memberikan izin atau Kuasa kepada TERGUGAT untuk meminta SKPT kepada TURUT TERGUGAT II sebagai

Halaman 5 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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

persyaratan Lelang yang diajukan oleh TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT I.

17. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah memberikan persetujuan atau kuasa kepada TERGUGAT untuk melakukan pelelangan melalui TURUT TERGUGAT I & TURUT TERGUGAT III, ini menunjukkan bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang tidak baik.
18. Bahwa lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT I diduga tidak sah, karena tidak mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT.
19. Bahwa sebagai mana ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi " *Setiap Orang berhak atas pengakuan, Jaminan Perlindungan, dan **kepastian Hukum yang adil serta Perlakuan yang sama di hadapan Hukum***". Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi " *Setiap Orang **berhak atas Perlindungan**, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan **harta benda yang di bawah kekuasaannya**, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi*". sehingga PENGGUGAT selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang **Menurut Hukum Harus Dilindungi**.
20. Bahwa PENGGUGAT meminta kepada TURUT TERGUGAT IV untuk memberikan pengawasan khusus kepada TERGUGAT agar TERGUGAT melaksanakan Penjualan Jasa Keuangan mentaati **PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR: 1/POJK.07/2013 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN SEKTOR JASA KEUANGAN BAB VII KETENTUAN PERALIHAN Pasal 54**
"Perjanjian baku yang telah dibuat oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan sebelum berlakunya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini, wajib disesuaikan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 paling lambat pada saat berlakunya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini", ataupun memberikan Sanksi/Peringatan kepada PT. Bank Central Asia, Tbk. (TERGUGAT) apabila terjadi Pelanggaran, tidak menutup kemungkinan menutup Usaha apabila menimbulkan kerugian pada KONSUMEN lainnya.
21. Bahwa untuk menjamin gugatan aquo, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Verset maupun Kasasi.
22. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT, TURUT TERGUGAT I, tidak melakukan LELANG tanpa Persetujuan kepada PENGGUGAT sampai dengan adanya Putusan ini.
23. Bahwa atas dasar alasan tersebut di atas, telah jelas dan nyata TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), sehingga

Halaman 6 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



PENGUGAT merasa dirugikan baik secara materiil maupun immateriil yang apabila diperhitungkan adalah sebesar :

a. Kerugian Materiil (Materiele schade)

Yaitu kerugian atas selisih harga wajar dengan nilai limit lelang dan biaya biaya lain yang timbul dengan adanya Pemberitahuan lelang eksekusi yaitu Rp. 1.500.000.000,- - Rp. 673.340.000,- = sebesar Rp. 826.660.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah).

b. Kerugian Immateriil (Immateriele schade)

Yaitu kerugian yang bersifat Imateriil oleh pengugat yaitu rasa was was, tidak bisa tidur, tidak enak makan, pekerjaan akhirnya menjadi terbelengkalai dan yang paling penting adalah nama baik keluarga tercoreng setelah munculnya pemberitahuan lelang.

Oleh karenanya, kerugian immateriil ini jika diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Berdasarkan hal hal tersebut di atas, maka dengan ini PENGUGAT mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A untuk menerima, memeriksa, dan selanjutnya menjatuhkan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk tidak melelang kembali Agunan PENGUGAT berupa: SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m2 an. Nurma Yunita yang terletak di Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat.
3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I untuk tidak memindahtangankan atau menjual melalui LELANG seluruh agunan milik Perusahaan PENGUGAT sebagai barang Jaminan pada TERGUGAT, sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.
4. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II, untuk tidak memberikan SKPT sebagai Persyaratan LELANG kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tanpa Persetujuan atau melalui Surat Kuasa Khusus pada saat meminta hari, tanggal, bulan, tahun dari PENGUGAT sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena dalam proses rangkaian pelaksanaan lelang TERGUGAT melanggar beberapa ketentuan dalam peraturan perundang undangan dan atau keputusan, kebiasaan, dan norma yang hidup dalam masyarakat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT untuk memberi ganti kerugian yang di derita PENGGUGAT baik kerugian materiil maupun immateriil berupa :
 - a. Kerugian Materiil (Materiele schade), Yaitu kerugian atas selisih harga wajar dengan nilai limit lelang dan biaya biaya lain yang timbul dengan adanya Pemberitahuan lelang eksekusi yaitu Rp. 1.500.000.000,- - Rp. 673.340.000,-= sebesar Rp. 826.660.000,- (*delapan ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah*).
 - b. Kerugian Immateriil (Immateriele schade), Yaitu kerugian yang bersifat Imateriil oleh penggugat yaitu rasa was was, tidak bisa tidur, tidak enak makan, pekerjaan akhirnya menjadi terbelengkalai dan yang paling penting adalah nama baik keluarga tercoreng setelah munculnya pemberitahuan lelang. Oleh karenanya, kerugian immateriil ini jika diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu Milyar Rupiah*).
7. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun ada *upaya verzet, banding*, maupun *kasasi*.
8. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Para TERGUGAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

SUBSIDAIR

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap sendiri dipersidangan, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III datang menghadap kuasanya tersebut, namun Turut Tergugat II atau kuasanya tidak pernah hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana Relas Panggilan tanggal 2 Agustus 2024, tanggal 13 Agustus 2024 dan tanggal 21 September 2024;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim melanjutkan persidangan tanpa dihadiri oleh pihak Turut Tergugat II. Selanjutnya Majelis Hakim mengupayakan kepada para pihak yang hadir dipersidangan agar melakukan upaya perdamaian dengan melakukan mediasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jasael,

Halaman 8 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Bale Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 19 September 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan atas gugatannya tersebut Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat mengajukan jawaban sebagaimana surat jawaban tertanggal 17 Oktober 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

❖ EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*EXCEPTIO PLURUM LITIS CONSORTIUM*)

Bahwa dalam Posita maupun Petitum angka 2 gugatan a quo PENGGUGAT mempermasalahkan mengenai lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan **SHM No. 05540/Mekarrahayu yang tercatat atas nama Sdr. NURMA YUNITA** dan menuntut agar lelang terhadap Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu tidak dilaksanakan.

Adapun faktanya dalam perkara a quo, **Sdr. NURMA YUNITA selaku pemilik Objek Jaminan yang namanya tercatat pada SHM No. 05540/Mekarrahayu tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara a quo. Hal ini mengakibatkan gugatan aquo cacat formal kurang pihak.**

Mengingat hal yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah terkait keberatan atas lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan milik Sdr. NURMA YUNITA guna membayar tunggakan utang PENGGUGAT kepada TERGUGAT, maka **sepatutnya Sdr. NURMA YUNITA selaku pemilik Objek Jaminan berupa SHM No. 05540/Mekarrahayu harus ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo**, guna lengkapnya para pihak dalam perkara dan guna didengar keterangannya dalam rangka membuktikan fakta-fakta hukum dalam permasalahan a quo dan membuat terang dan jelas hal-hal yang dipermasalahkan oleh PENGGUGAT, karena tanpa subjek hukum tersebut maka permasalahan hukum a quo tidak mungkin dapat terjadi, sehingga artinya juga tidak mungkin untuk menyelesaikan permasalahan hukum a quo tanpa kehadiran pihak-pihak tersebut.

Dengan demikian mengingat PENGGUGAT tidak menarik/mengikutsertakan Sdr. NURMA YUNITA sebagai pihak dalam perkara a quo, maka **gugatan a**

Halaman 9 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



quo secara hukum patut dikualifisir sebagai gugatan yang cacat formal karena kurang pihak (*plurium litis consiortium*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) sesuai Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

- **Yurisprudensi MARI No. 2872K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 :**
"Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum "*plurium litis consorsium*", sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima."
- **Yurisprudensi MARI No. 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 :**
"Agar tuntutan pembatalan jaminan dan pengembalian sertifikat dapat diselesaikan secara hukum, harus diikutsertakan BPD sebagai tergugat. Oleh karena BPD tidak ikut digugat, gugatan mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium."

❖ **EKSEPSI 130706122 GUGATAN A QUO 130706122 PREMATURE**

- **LELANG EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN TERHADAP OBJEK JAMINAN SHM NO. 05540/MEKARRAHAYU BELUM SELESAI DILAKSANAKAN SEHINGGA KEBERATAN TERHADAP LELANG SEHARUSNYA DIAJUKAN MELALUI PERLAWANAN, BUKAN GUGATAN**

Bahwa berdasarkan Posita Gugatan angka 8 s.d angka 18 jelas bahwa dalam perkara a quo PENGGUGAT mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu.

Bahwa mempedomani **Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tanggal 09 Desember 2016** tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 telah dinyatakan secara tegas bahwa:

130706076 "***Proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum telah selesai jika objek eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada pemohon eksekusi atau pemenang lelang. Keberatan terhadap penyerahan tersebut harus diajukan dalam bentuk gugatan bukan perlawanan.***"

Adapun faktanya, sebagaimana telah disampaikan oleh TERGUGAT dalam Pendahuluan di atas, pada lelang ketiga yang dilaksanakan tanggal 30 Juli 2024 Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu tidak laku

Halaman 10 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



terjual sehingga TERGUGAT selaku kreditur pemegang hak tanggungan akan mengajukan lelang keempat guna memperoleh penyelesaian atas tunggakan utang PENGGUGAT, sehingga artinya proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum belum selesai dan oleh karenanya sesuai dengan kaidah hukum dalam **SEMA Nomor 4 Tahun 2016** di atas maka seharusnya PENGGUGAT mengajukan PERLAWANAN bukan Gugatan.

Berdasarkan hal tersebut terbukti GUGATAN PENGGUGAT adalah premature dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menyatakan Gugatan PENGGUGAT *aquo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

▪ **KERUGIAN YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM AQUO BELUM TERJADI / TIDAK RIIL**

Bahwa di dalam Posita Gugatan *a quo* PENGGUGAT menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melaksanakan lelang eksekusi terhadap Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu, dan menurut PENGGUGAT hal tersebut menimbulkan kerugian baginya sehingga PENGGUGAT menuntut agar TERGUGAT mengganti kerugian PENGGUGAT.

Bahwa dalil PENGGUGAT yang mendalilkan adanya kerugian akibat pelaksanaan lelang tersebut jelas tidak berdasar, mengingat sebagaimana disampaikan pada Pendahuluan di atas, bahwa faktanya pada lelang ketiga yang dilaksanakan tanggal 30 Juli 2024 **Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu tidak laku terjual** sehingga dalam hal ini jelas tidak mungkin dapat timbul kerugian pada diri PENGGUGAT yang diakibatkan dari proses lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu dengan hasil tidak ada peminat / Objek Jaminan tidak laku terjual tersebut.

Berdasarkan hal tersebut terbukti GUGATAN PENGGUGAT adalah premature karena didasarkan pada **kerugian yang bersifat prediktif / belum nyata** dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* menyatakan Gugatan PENGGUGAT *aquo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).



❖ GUGATAN A QUO TIDAK JELAS ATAU KABUR (130706076 **OBSCUUR LIBEL**)

▪ GUGATAN PENGGUGAT KABUR (**OBSCUUR LIBEL**)

Bahwa berdasarkan judul/Perihal Gugatan, Posita angka 11 s.d 15 PENGGUGAT mendasarkan gugatan a quo pada ketentuan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyebutkan bahwa *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

Namun, apabila dicermati tuntutan PENGGUGAT dalam Petitum angka 2 Gugatan a quo adalah menuntut agar TERGUGAT tidak melelang kembali Agunan PENGUGAT berupa SHM No. 5440/Mekarrahayu, yang mana faktanya tuntutan tersebut jelas-jelas BUKAN merupakan konsekuensi dari suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dan mengingat dalam gugatan perbuatan melawan hukum aquo bahwa kerugian dan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan maka terbukti bahwa **dasar-dasar fakta dalam gugatan perbuatan melawan hukum aquo tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana terkandung dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu terkait adanya “kerugian” dan “hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian”**.

Hal ini sejalan dengan kaidah hukum yang terkandung dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 842 K/Pdt/1986 Tanggal 23 Desember 1987**, yang menyatakan sebagai berikut:

*“Dalam hal perbuatan melawan hukum hendaknya diperhatikan bahwa kerugian merupakan unsur dari perbuatan melawan hukum, **kalau kerugian tidak terbukti maka tidak ada perbuatan melawan hukum.**”*

Bahwa mengingat gugatan aquo terbukti tidak disusun secara jelas dan cermat karena dasar hukum gugatan aquo yang didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai gugatan perbuatan melawan hukum faktanya tidak sejalan dengan petitum yang diajukan, maka gugatan aquo memenuhi kualifikasi sebagai gugatan yang cacat formal dalam bentuk gugatan tidak jelas/kabur, **sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.



❖ **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR KARENA ANTARA POSITA DAN PETITUM TIDAK SEJALAN DAN TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN TIDAK DIRINCI BERDASARKAN FAKTA**

Bahwa PENGGUGAT dalam Posita angka 23 mendalilkan bahwa tindakan TERGUGAT telah menimbulkan kerugian materiil kepada PENGGUGAT dengan total nilai kerugian sebesar Rp326.660.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah).

Akan tetapi, dalam Petitum angka 6 PENGGUGAT menuntut agar TERGUGAT membayar ganti kerugian materiil kepada PENGGUGAT dengan total nilai kerugian sebesar Rp826.660.000,- (delapan ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah), dan bukan sebesar Rp326.660.000,- (tiga ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah) sebagaimana sebelumnya disampaikan dalam Posita angka 23.

Adapun hal ini membuktikan bahwa gugatan aquo memenuhi kualifikasi sebagai gugatan tidak jelas/kabur karena antara Posita dengan Petitum gugatannya tidak sejalan/ tidak saling berkorelasi/ bersesuaian. Oleh karena gugatan PENGGUGAT aquo terbukti cacat formal sebagai gugatan tidak jelas/kabur maka **sudah sepatutnya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)**.

Selain itu, dalam Posita Gugatan PENGGUGAT sama sekali tidak terdapat dalil yang menjelaskan dasar perhitungan/perincian atas nominal kerugian / tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut.

Hal ini membuktikan bahwa dalil kerugian dan tuntutan ganti rugi dalam gugatan perbuatan melawan hukum aquo diajukan tanpa dasar hukum / dasar kerugian yang jelas, sehingga unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam **gugatan aquo menjadi tidak jelas/kabur** dan oleh karenanya gugatan aquo beralasan hukum untuk dinyatakan **tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)** berdasarkan kaidah hukum dalam **Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Nopember 1970 No. 492 K/Sip/1970**, yang menyebutkan bahwa:

*"Ganti kerugian sejumlah uang tertentu TANPA PERINCIAN kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu **harus dinyatakan tidak dapat diterima** karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna."*

❖ **GUGATAN AQUO TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL) KARENA MENGABURKAN EKSISTENSI TURUT TERGUGAT YANG BERBEDA**



DENGAN TERGUGAT DALAM PRAKTEK HUKUM ACARA PERDATA INDONESIA

Bahwa Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam putusannya Nomor 1642 K/Pdt/2005 mempertimbangkan: *Dimasukannya seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusnya para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap.*

Bahwa pakar hukum Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek", menyatakan: *Dalam praktek perkara Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka di dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.*

Bahwa berdasarkan uraian di atas diperoleh tiga kriteria bahwa Turut Tergugat adalah pihak/orang yang:

- Tidak menguasai obyek sengketa;
- Tidak berkewajiban melakukan sesuatu; dan
- Diikutsertakan untuk melengkapi gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dalam suatu gugatan pihak yang dimohonkan untuk mendapatkan penghukuman (*condemnatoir*) berupa perintah melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum didudukan sebagai Tergugat, sedangkan **Turut Tergugat yang esensinya adalah pihak yang diikutsertakan dalam suatu gugatan sekedar untuk lengkapnya pihak dalam gugatan adalah bukan pihak yang menguasai objek sengketa dan atau bukan pihak yang terhadapnya dapat dijatuhkan penghukuman berupa perintah untuk melakukan atau tidak melakukan perbuatan hukum.**

Adapun dalam gugatan a quo, PENGUGAT telah menempatkan KEMENTERIAN KEUANGAN CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG sebagai TURUT TERGUGAT I dan KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG RI CQ. KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI KANWIL JAWA BARAT CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG sebagai TURUT TERGUGAT II yang sepatutnya hanya untuk melengkapi suatu gugatan agar tidak kurang pihak, Akan tetapi, sebagaimana dapat dilihat dalam Petitum angka 3 dan 4 Gugatan, PENGUGAT menuntut agar :

Halaman 14 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



3. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT I** untuk tidak memindahtangankan atau menjual melalui **LELANG** seluruh agunan milik Perusahaan **PENGUGAT** sebagai barang Jaminan pada **TERGUGAT**, sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap
4. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT II**, untuk tidak memberikan **SKPT** sebagai Persyaratan **LELANG** kepada **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT I** tanpa Persetujuan atau melalui Surat Kuasa Khusus pada saat meminta hari, tanggal, bulan, tahun dari **PENGUGAT** sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.

Bahwa dengan ditempatkannya KEMENTERIAN KEUANGAN CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG sebagai **TURUT TERGUGAT I** dan KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG RI CQ. KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI KANWIL JAWA BARAT CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG sebagai **TURUT TERGUGAT II**, namun tetap dimohonkan penghukuman berupa perintah untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu terhadap Turut Tergugat tersebut sebagaimana jelas dinyatakan dalam Petitum Gugatan **PENGUGAT** angka 3 dan 4, jelas membuktikan bahwa **PENGUGAT** telah mengaburkan esensi eksistensi kedudukan **TURUT TERGUGAT I** dan **TURUT TERGUGAT II** yang berbeda dengan Tergugat dalam praktek hukum acara perdata di Indonesia.

DALAM REKONVENSI

Bahwa dalam bagian **DALAM REKONVENSI** ini untuk selanjutnya **PENGUGAT KONVENSI/ TERGUGAT REKONVENSI** disebut **TERGUGAT REKONVENSI** dan **TERGUGAT KONVENSI/ PENGUGAT REKONVENSI** disebut **PENGUGAT REKONVENSI**

1. Bahwa dengan ini **PENGUGAT REKONVENSI** mengajukan gugatan balik kepada **TERGUGAT REKONVENSI**.
2. Bahwa segala dalil-dalil **PENGUGAT REKONVENSI** pada bagian **PENDAHULUAN** dan **DALAM KONVENSI** di atas merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil **PENGUGAT REKONVENSI** pada bagian **DALAM REKONVENSI** ini dan secara *mutatis mutandis* dipergunakan kembali pada bagian **DALAM REKONVENSI** ini.
3. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian **PENDAHULUAN** di atas, **TERGUGAT REKONVENSI** merupakan *debitor* dari **PENGUGAT REKONVENSI** yang telah menerima dan menikmati fasilitas kredit, berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. **Fasilitas KTU Refinancing**, dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan **Akta Perjanjian Kredit No. 39 Tanggal 21 Agustus 2019** yang dibuat di hadapan Mario Martin Suananto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit I**");

b. **Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran)** dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp1.005.000.000,- (Satu Milyar Lima Juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 3101/7770/19 tanggal 28 November 2019 (selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit II**").

Selanjutnya Perjanjian Kredit I dan Perjanjian Kredit II secara bersama-sama disebut "**Perjanjian Kredit**"

Bahwa TERGUGAT REKONVENSI terbukti telah wanprestasi karena lalai melaksanakan kewajibannya membayar angsuran utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Kredit meskipun telah diperingatkan dengan Surat Peringatan sampai sebanyak 8 (delapan) kali.

4. Bahwa untuk menyelesaikan kredit macet atas **Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran)** berdasarkan **Perjanjian Kredit II** tersebut, **PENGUGAT REKONVENSI** telah menggunakan haknya dengan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan berupa SHM No. 1325/Mekarrahayu melalui KPKNL Bandung sampai sebanyak 2 (dua) kali, dan pada lelang kedua yang dilaksanakan pada tanggal 09 Juni 2022 Objek Jaminan telah laku terjual kepada **PENGUGAT REKONVENSI** selaku bank yang melakukan pembelian untuk orang atau badan hukum lain yang akan ditunjuk kemudian sebagaimana dituangkan dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 635/30/2022 tanggal 09 Juni 2022 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, dengan harga terbentuk lelang sebesar Rp 1.166.900.000,00 (satu miliar seratus enam puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) sebagaimana diterangkan dalam Salinan Risalah Lelang, dan setelah dikurangi biaya-biaya dan pajak maka **PENGUGAT REKONVENSI selaku penjual telah menerima hasil bersih lelang dari KPKNL Bandung sebesar Rp1.114.359.500 (satu miliar seratus empat belas juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah).**

Adapun faktanya **hasil bersih lelang tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban utang TERGUGAT REKONVENSI** kepada **PENGUGAT REKONVENSI** yang per tanggal 9 Juni 2022 berjumlah sebesar Rp1.309.033.321,21, oleh karenanya masih terdapat sisa utang

Halaman 16 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



yang harus dilunasi oleh TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGGUGAT REKONVENSI dengan jumlah per tanggal 9 Juni 2022 sebesar Rp194.673.821,21 (Seratus Sembilan Puluh Empat Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Delapan Ratus Dua Puluh Satu Rupiah Dua Puluh Satu Sen) sebagaimana juga telah disampaikan/ditagih oleh PENGGUGAT REKONVENSI kepada TERGUGAT REKONVENSI melalui Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan No. 7248/HKM/2022 tanggal 9 Juni 2022, dan jumlah tersebut belum termasuk dengan bunga dan denda berjalan serta biaya lainnya yang mungkin timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan yang seluruhnya diperhitungkan sebagai utang sesuai ketentuan Pasal 1 poin 12 Perjanjian Kredit.

Bahwa **faktanya hingga saat ini TERGUGAT REKONVENSI belum melunasi sisa utangnya tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENSI, sehingga perbuatan TERGUGAT REKONVENSI tersebut jelas merupakan WANPRESTASI terhadap Perjanjian Kredit yang menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONVENSI.**

Oleh karena itu PENGGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang belum membayar/ melunasi kewajiban utangnya per tanggal 17 Oktober 2024 sebesar Rp. 259.700.404,69 (dua ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus ribu empat ratus empat puluh enam puluh sembilan sen) kepada PENGGUGAT REKONVENSI merupakan perbuatan **wanprestasi**, dan selanjutnya menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar kewajiban utangnya tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENSI secara tunai dan sekaligus lunas.

5. Bahwa selain belum melunasi sisa utangnya, faktanya TERGUGAT REKONVENSI juga tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu yang telah laku terjual melalui lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI, meskipun PENGGUGAT REKONVENSI telah meminta secara resmi kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan sebagaimana melalui Surat Nomor No. 7344/HKM/2022 tanggal 3 Agustus 2022 perihal: *Teguran untuk Pengosongan Aset* yang menyatakan demikian:

"..... Diketahui dan dilihat pada poin di atas mengenai aset jaminan dimana telah terjadi pelelangan dan laku secara AYDA, maka sehubungan dengan perihal tersebut maka kami mengingatkan Bapak untuk segera

Halaman 17 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



dapat mengosongkan asset tersebut kepada PT BANK CENTRAL ASIA TBK Kantor Cabang Utama Dago selambat-lambatnya tanggal 31 Agustus 2022 untuk mencegah dilakukannya penyelesaian pengosongan secara hukum”

Namun faktanya, hingga saat ini TERGUGAT REKONVENSI belum mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu yang telah laku terjual melalui lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI.

Selain belum mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu kepada PENGGUGAT REKONVENSI, ternyata faktanya Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu saat ini disewakan oleh TERGUGAT REKONVENSI kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan persetujuan PENGGUGAT REKONVENSI selaku kreditur pemegang hak tanggungan.

Bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSI yang tidak bersedia mengosongkan dan menyewakan kepada pihak lain Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu yang telah laku terjual melalui lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI jelas merupakan perbuatan WANPRESTASI yang bertentangan/melanggar kewajiban hukum dan kesepakatan/janji TERGUGAT REKONVENSI selaku pemberi hak tanggungan kepada PENGGUGAT REKONVENSI selaku pemegang hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam **Pasal 2 butir 1 jis. Pasal butir 10 huruf d Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 239/2019 tanggal 02 Desember 2019 jo. Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 29 tanggal 28 November 2019**, yang telah sepakat dan berjanji demikian:

- **Pasal 2 butir 1 APHT No. 239/2019 tanggal 02 Desember 2019**
“Pihak Pertama tidak akan menyewakan kepada pihak lain Obyek hak tanggungan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak kedua, termasuk menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa dimuka jika disetujui disewakan atau sudah disewakan;”
- **Pasal 2 butir 10 APHT No. 239/2019 tanggal 02 Desember 2019**
“Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak

Halaman 18 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata seluas-luasnya.

▪ **SKMHT No. 29 tanggal 28 November 2019**

“Janji yang membatasi kewenangan pemberi hak tanggungan untuk menyewakan obyek hak tanggungan dan/atau menentukan atau mengubah jangka waktu sewa dan/atau menerima uang sewa dimuka, kecuali dengan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pemegang hak tanggungan;”

“Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan”

Oleh karena itu PENGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang hingga saat ini tidak mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu yang telah laku terjual melalui lelang kepada PENGUGAT REKONVENSI merupakan perbuatan wanprestasi, dan selanjutnya menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu dimaksud dalam keadaan kosong kepada PENGUGAT REKONVENSI selaku pembeli/pemenang lelang.

6. Bahwa untuk menyelesaikan kredit macet atas **Fasilitas KTU Refinancing** berdasarkan **Perjanjian Kredit I** tersebut, PENGUGAT REKONVENSI selaku kreditur pemegang hak tanggungan berhak dan telah menggunakan haknya untuk melaksanakan lelang parate eksekusi terhadap Objek Jaminan SHM 05540/Mekarrahayu guna memperoleh pembayaran atas tunggakan utang TERGUGAT REKONVENSI berdasarkan ketentuan Pasal 6 *jis.* Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan *jis.* Pasal 10.4 Perjanjian Kredit I *jis.* Pasal 2 Butir 4 huruf a Akta Pemberian Hak Tanggungan *jis.* Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan, sebagaimana telah diuraikan dalam Pendahuluan angka 8 di atas.

Bahwa mengingat TERGUGAT REKONVENSI telah terbukti melakukan wanprestasi berdasarkan Perjanjian Kredit I dan sampai dengan saat ini tidak melaksanakan kewajibannya membayar/melunasi utang kepada PENGUGAT REKONVENSI, maka dengan ini PENGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan wanprestasi dan

Halaman 19 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar sisa kewajiban utangnya kepada PENGGUGAT REKONVENSI yang per tanggal 17 Oktober 2024 berjumlah sebesar **Rp. 628.931.927,35 (enam ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh satu ribu sembilan ratus dua puluh tujuh tiga puluh lima sen)** , secara tunai, seketika dan sekaligus lunas.

7. Bahwa selain belum melunasi sisa utangnya, faktanya TERGUGAT REKONVENSI juga tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu yang menjadi objek lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI, meskipun PENGGUGAT REKONVENSI telah meminta secara resmi kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan sebagaimana antara lain melalui Surat Nomor **7568/HKM/2023 tanggal 21 Juni 2024 perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi**, yang isinya meminta secara resmi kepada TERGUGAT REKONVENSI untuk segera mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu dalam rangka pelaksanaan lelang sebagaimana menyatakan demikian :

"Selanjutnya kami berharap sebelum tanggal lelang tersebut di atas, aset sudah dalam keadaan tidak berpenghuni."

Namun faktanya, hingga saat ini TERGUGAT REKONVENSI belum mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu yang menjadi objek lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI.

Namun faktanya, hingga saat ini TERGUGAT REKONVENSI belum mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 1325/Mekarrahayu yang telah laku terjual melalui lelang dan Objek Jaminan SHM No. 05440/Mekarrahayu yang merupakan objek lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI.

Bahwa tindakan TERGUGAT REKONVENSI yang tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan yang menjadi objek lelang kepada PENGGUGAT REKONVENSI jelas merupakan perbuatan WANPRESTASI yang bertentangan/melanggar kewajiban hukum dan kesepakatan/janji TERGUGAT REKONVENSI selaku pemberi hak tanggungan kepada PENGGUGAT REKONVENSI selaku pemegang hak tanggungan sebagaimana tertuang dalam **Pasal 2 butir 10 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 167/2019 tanggal 26 Agustus**

Halaman 20 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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

2019 jo. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) No. 40 tanggal 21 Agustus 2019 yang telah sepakat dan berjanji demikian:

▪ **Pasal 2 butir 10 APHT No. 167/2019 tanggal 26 Agustus 2019**

"Jika Pihak Kedua mempergunakan kekuasaannya untuk menjual Obyek Hak Tanggungan, Pihak Pertama akan memberikan kesempatan kepada yang berkepentingan untuk melihat Obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan pada waktu yang ditentukan oleh Pihak Kedua dan segera mengosongkan atau suruh mengosongkan dan menyerahkan Obyek Hak Tanggungan tersebut kepada Pihak Kedua atau pihak yang ditunjuk oleh Pihak Kedua agar selanjutnya dapat menggunakan dalam arti kata seluas-luasnya."

▪ **SKMHT No. 40 tanggal 21 Agustus 2019**

"Janji bahwa pemberi Hak Tanggungan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu eksekusi Hak Tanggungan"

Oleh karena itu PENGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan perbuatan TERGUGAT REKONVENSI yang hingga saat ini tidak mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu /objek hak tanggungan yang menjadi objek lelang kepada PENGUGAT REKONVENSI merupakan perbuatan **wanprestasi**, dan selanjutnya menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk menyerahkan Objek Jaminan dimaksud dalam keadaan kosong kepada PENGUGAT REKONVENSI.

8. Bahwa guna menjamin pemenuhan kewajiban sebagaimana diuraikan dalam dalil angka 5 dan 7 di atas PENGUGAT REKONVENSI memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan kewajibannya mengosongkan dan menyerahkan Objek Jaminan kepada PENGUGAT REKONVENSI dalam keadaan baik.
9. Bahwa guna menjamin pemenuhan kewajiban pembayaran/pelunasan sisa utang TERGUGAT REKONVENSI kepada PENGUGAT REKONVENSI maka PENGUGAT REKONVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar berkenan untuk **meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas asset-asset milik**

Halaman 21 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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)



TERGUGAT REKONVENS baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari yang rinciannya akan diuraikan secara terpisah pada saat PENGGUGAT REKONVENS mengajukan eksekusi sita jaminan terhadap aset milik TERGUGAT REKONVENS baik sebagian atau seluruhnya.

Permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT REKONVENS ini sangat berdasar hukum untuk dikabulkan dengan mengacu pada ketentuan **Pasal 1131 KUH Perdata** yang menetapkan sebagai berikut:

“Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERGUGAT KONVENS / PENGGUGAT REKONVENS mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENS

DALAM EKSEPSI

- a) Menerima eksepsi TERGUGAT
- b) Menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima;
- c) Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM REKONVENS

1. Menerima gugatan PENGGUGAT REKONVENS untuk seluruhnya
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENS telah melakukan wanprestasi
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENS untuk membayar seluruh sisa utangnya kepada PENGGUGAT REKONVENS dengan rincian sebagai berikut:
 - kewajiban utang atas Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 17Oktober 2024 adalah sebesar Rp. 259.700.404,69 (dua ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus ribu empat ratus empat rupiah enam puluh sembilan sen) beserta bunga dan denda berjalan serta biaya lain yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan sesuai perhitungan sistem/

Halaman 22 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembukuan PENGGUGAT REKONVENSI, secara tunai dan sekaligus lunas.

- kewajiban utang atas Fasilitas KTU Refinancing yang per tanggal 17 Oktober 2024 berjumlah sebesar Rp. 397. 251. 496,60 (tiga ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh enam rupiah enam puluh sen) beserta bunga dan denda berjalan serta biaya lain yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan sesuai perhitungan sistem/ pembukuan PENGGUGAT REKONVENSI, secara tunai dan sekaligus lunas.
- 4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk mengosongkan dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam **Sertipikat Hak Milik nomor 1325/Mekarrahayu** dan **Sertipikat Hak Milik nomor 05540/Mekarrahayu** dalam keadaan baik dan lengkap berikut kunci-kuncinya kepada PENGGUGAT REKONVENSI
- 5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT REKONVENSI melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna.
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta benda milik TERGUGAT REKONVENSI baik yang telah ada maupun akan ada di kemudian hari, yang akan ditetapkan kemudian.
- 7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (130706215 *Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat I mengajukan jawaban sebagaimana surat jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dan tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.

Halaman 23 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak/Salah Alamat (*Error in Persona*)

a. Bahwa terkait dengan dalil-dalil Penggugat mengenai pelaksanaan lelang objek Hak Tanggungan, perlu Turut Tergugat I sampaikan penjelasan bahwa terjadinya proses lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya Surat Nomor: 7347/HKM/2024 tanggal 05 April 2024 Perihal : Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT dari PT. Bank Central Asia, Tbk, Kantor Wilayah I Bandung *in casu* Tergugat.

b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang), KPKNL Bandung *in casu* Turut Tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan.

c. Bahwa telah diatur pula dalam ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf l dan m PMK Lelang yang menyebutkan yaitu:

"(1) Penjual bertanggung jawab terhadap:

l. gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan
m. tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.

d. Bahwa selain itu, berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 05 April 2024 dari Tergugat, yang menyatakan :

1. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit berikut Perubahan dan lampirannya serta undang undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, PT. Bank Central Asia, Tbk. akan mengupayakan penyelesaian kredit debitur yang lalai / wanprestasi, dengan melakukan penjualan jaminan (Objek Hak Tanggungan) secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Bahwa debitur atas nama : Muhammad Iyan Bastian telah melakukan Wanprestasi dan itu dapat dibuktikan dengan SP I, SP II dan SP III.

3. Bahwa sehubungan dengan penjualan / pelelangan jaminan sesuai dengan butir 1 di atas, PT. Bank Central Asia, Tbk. Selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan Perdata atau tuntutan Pidana yang terkait objek lelang.

4. Bahwa sepanjang sepengetahuan kami, saat ini objek yang akan dilelang ini tidak dalam sengketa dan saat ini sebagai Jaminan kredit di PT. Bank Central Asia, Tbk. Jaminan tersebut baik fisik maupun yuridis tidak ada perubahan dan asli bukti kepemilikan masih dalam penguasaan Bank.

Halaman 24 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



5. Bahwa lelang akan dibatalkan apabila sebelum pelaksanaan lelang terdapat keberatan dari pihak manapun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
6. Bahwa sehubungan dengan penjualan / pelelangan jaminan sesuai butir 1 di atas, PT. Bank Central Asia, Tbk. Selaku kreditur bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa yang mungkin timbul di kemudian hari serta membebaskan KPKNL/Pejabat Lelang dan PT. Balai Lelang Surya dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau dwangsom/uang paksa, baik sekarang maupun dikemudian hari terhadap segala gugatan atau tuntutan yang timbul sebagai akibat adanya kesalahan / pelanggaran hukum dalam pemberian kredit dan pengikatan jaminan (Pembebanan Hak Tanggungan).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata, tuntutan pidana, tuntutan ganti rugi maupun *dwangsom* sebagai akibat atas pelaksanaan lelang *a quo* ada pada Penjual. Sehingga tindakan Penggugat yang melibatkan KPKNL Bandung sebagai pihak Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah tindakan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim menerima dalil eksepsi Turut Tergugat I dan mengeluarkan KPKNL Bandung sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

A. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Turut Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil/alasan yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas, fungsi, dan wewenang Turut Tergugat I.
3. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil posita terkait dengan pelaksanaan lelang, dengan alasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Nilai Limit merupakan kewenangan dan tanggung jawab penjual. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf e PMK Lelang, **“(1) Penjual bertanggungjawab terhadap: e. kebenaran formal dan materiel Nilai Limit;”** dan Pasal 55 ayat (2) PMK Lelang, **“Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab penjual”**.



- b. Bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, Lelang yang dilakukan bukanlah Lelang yang pertama dan pada Lelang ketiga tanggal 30 Juli 2024 dengan Nilai Limit Rp673.340.000 pun atas objek perkara hasilnya **Tidak Ada Penawaran (TAP)**, sehingga dalil penggugat bahwa nilai limit yang telah ditentukan oleh Tergugat “sangat tidak wajar” adalah hal yang tidak relevan dengan kondisi pasar.
- c. Bahwa lelang dilaksanakan adalah **Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang)**, sehingga dalil Penggugat yang mengatakan bahwa lelang yang dilaksanakan diduga tidak sah karena tidak mendapatkan persetujuan penggugat adalah keliru dan tidak berdasar hukum.
- d. Bahwa terkait pelaksanaan lelang, perlu Turut Tergugat I jelaskan bahwa lelang tanggal 30 Juli 2024 dilaksanakan atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat atas objek perkara *a quo* kepada Turut Tergugat I melalui Surat Nomor: 7347/HKM/2024 tanggal 05 April 2024 Perihal : Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT dan telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang.
- e. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan karena debitur telah dinyatakan wanprestasi, hal ini berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 05 April 2024 yang pada intinya menyatakan bahwa debitur telah dinyatakan wanprestasi/cidera janji dan dibuktikan dengan adanya Surat Peringatan I (Pertama) No. 5152/K3B/2022 tanggal 05 Desember 2022, Surat Peringatan II (Kedua) No. 6042/K3B/2023 tanggal 24 Januari 2023, dan Surat Peringatan III (Ketiga) No. 6097/HKM/2023 tanggal 14 Februari 2023.
- f. Bahwa Turut Tergugat I meneliti kelengkapan dokumen dan telah dinyatakan lengkap, maka sesuai dengan ketentuan Turut Tergugat I telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang (Deb. Muhammad Iyan Bastian) dengan surat Nomor S-3645/KNL.0801/2024 tanggal 7 Juni 2024, bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 30 Juli 2024 pukul 11.15 WIB bertempat di KPKNL Bandung.
- g. Bahwa rencana pelaksanaan lelang telah diumumkan oleh Tergugat melalui Selebaran tanggal 01 Juli 2024 sebagai pengumuman pertama lelang dan melalui surat kabar harian Jabar Ekspres tanggal 16 Juli

Halaman 26 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



- 2024 sebagai pengumuman kedua lelang sehingga telah memenuhi asas publisitas;
- h. Bahwa Tergugat juga telah memberitahukan perihal pelaksanaan lelang kepada debitur melalui surat nomor : 7568/HKM/2023 tanggal 24 Juni 2024 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi.
- i. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan Pasal 25 PMK Lelang yang menyatakan: **"Kepala KPKNL, Pemimpin Balai Lelang, atau Pejabat Lelang Kelas II, tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."**
- j. Bahwa debitur telah dinyatakan wanprestasi (dengan adanya surat pernyataan dan surat peringatan yang diterbitkan oleh Tergugat), maka Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I, memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 UUHT, yang menyatakan sebagai berikut : **"Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"**.
- k. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UUHT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah **"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"** menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
- l. Bahwa debitur telah dinyatakan wanprestasi, maka hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan. Hal tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh Pemberi Hak Tanggungan (debitur) bahwa apabila debitor cidera janji/wanprestasi, Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui **pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari debitur**.



- m. Bahwa atas dasar UUHT tersebut, maka Tergugat mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Turut Tergugat I sebagai Kantor Lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Turut Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Debitur melalui Turut Tergugat I adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
- n. Bahwa berdasarkan uraian penjelasan diatas telah sangat jelas bahwa proses eksekusi lelang dilaksanakan secara transparan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang lelang sebagaimana yang diatur dalam *Vendu Reglement*, *Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
- o. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelaksanaan lelang pada tanggal 30 Juli 2024 tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat I adalah telah sesuai dengan prosedur, sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.
- p. Bahwa berdasarkan Pasal 31 PMK Lelang menyebutkan bahwa **"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya."**
- q. Bahwa terhadap apa yang Turut Tergugat I uraikan di atas, jelas terlihat bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat I atas permohonan dari Tergugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga pelaksanaannya telah sah secara hukum dan perbuatan Turut Tergugat I dalam melaksanakan lelang *a quo* adalah perbuatan yang berdasar hukum. Hal tersebut juga sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa **"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"**.
4. Bahwa dikarenakan pelaksanaan lelang eksekusi yang dilakukan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum, tidak melanggar hukum, serta tidak

Halaman 28 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki itikad buruk dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat, dan oleh karenanya Lelang tanggal 30 Juli 2024 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan;

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas sudah bahwa pelaksanaan lelang telah sesuai ketentuan, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.

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

DALAM POKOK PERKARA:

Primair:

1. Menyatakan menolak gugatan perlawanan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan lelang eksekusi atas objek perkara pada tanggal 30 Juli 2024 telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Sekunder:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat III mengajukan jawaban sebagaimana surat jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT III ADALAH SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan yang didalilkan Penggugat dalam gugatan *a quo* yaitu adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum terkait perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dimana aset jaminan dilakukan pelelangan sebagaimana didalilkan dalam Gugatan *a quo*.
2. Bahwa atas hal tersebut, dapat Turut Tergugat III sampaikan Turut Tergugat III tidak ada kaitannya dengan perjanjian kredit yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat.

Halaman 29 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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)



3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan:
"...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.."
(vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115).
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa:
"...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat....".
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat III tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat. Hal tersebut nyata dalam perjanjian kredit yang tidak pernah ditandatangani Turut Tergugat III termasuk terkait pelelangan.
7. Bahwa terlebih lagi, tidak ada satupun dalil Penggugat dalam Gugatannya terkait Turut Tergugat III terhadap permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat sehingga tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat III dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat III dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III telah salah alamat (*error in persona*), karena hubungan hukum keperdataan yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat yang tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat III. Oleh karena itu,

Halaman 30 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



sepanjang terkait dengan Turut Tergugat III sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

9. Bahwa berdasarkan penelitian Turut Tergugat III terhadap gugatan *a quo*, tidak ada satupun dalil dalam posita gugatan mengenai kaitan OJK *in casu* Turut Tergugat III dalam kaitannya dengan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat sehingga tidak jelas dasar Penggugat menarik Turut Tergugat III dalam perkara *a quo*.
10. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat **tidak menyebutkan satu dasar hukum yang jelas terkait tugas dan fungsi mana yang dipersoalkan Penggugat** sehingga Turut Tergugat III ditarik dalam gugatan Penggugat.
11. Bahwa gugatan Penggugat juga kabur karena tidak menjelaskan dasar hukum hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III sehingga Turut Tergugat III ditarik dalam gugatan *a quo*. Padahal gugatan *a quo* merupakan sengketa murni akibat permasalahan keperdataan berupa perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat.
12. Bahwa gugatan Penggugat semakin kabur karena tidak jelasnya posisi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam gugatan *a quo*. Di satu sisi, Penggugat menyebutkan OJK sebagai pihak Turut Tergugat III dalam gugatan (*vide* halaman 1) sedangkan dalam dalil angka 20 halaman 5 Gugatan, OJK dinyatakan sebagai Turut Tergugat IV. Oleh karena itu, dalil Penggugat dalam angka 11 halaman 4 dan dalil angka 17 halaman 5 Gugatan terbukti semakin kabur karena OJK yang dinyatakan sebagai Turut Tergugat III dalam dalil dimaksud, tidak terlibat dalam lelang yang sepenuhnya merupakan kewenangan instansi terkait sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku (*dhi. terkait lelang bukan kewenangan OJK*).
13. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat III sebagaimana di atas maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III telah kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat III dalam gugatan *a quo*.

Halaman 31 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



II. DALAM POKOK PERKARA

14. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
15. Bahwa Turut Tergugat III juga menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat III kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat III.
16. Bahwa dapat Turut Tergugat III tegaskan kembali, secara keseluruhan permasalahan yang didalilkan Penggugat dalam gugatan *a quo* yaitu adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum terkait perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dimana aset jaminan dilakukan pelelangan sebagaimana dalam Gugatan *a quo*.
17. Bahwa Turut Tergugat III adalah lembaga negara yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana yang telah diubah terakhir dalam Pasal 1 angka 1 jo Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU OJK).
18. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Turut Tergugat III berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
19. Bahwa terkait dengan fungsi pengawasan dan pengaturan, Turut Tergugat III telah melakukan sejumlah tindakan antara lain menerbitkan sejumlah peraturan dan tindakan pengawasan yang diperlukan.
20. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (dhi. pada sektor Perbankan didasarkan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU Perbankan) dan sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 UU OJK.

Halaman 32 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



21. Bahwa Turut Tergugat III tegaskan, OJK *in casu* Turut Tergugat III bukanlah pihak yang terikat secara keperdataan dalam hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat dimaksud karena tidak ikut terlibat menandatangani perjanjian *a quo* yang telah dibuat dan disepakati antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Gugatan.
22. Bahwa Turut Tergugat III perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 huruf b UU Perbankan dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.
23. Bahwa dalam pelaksanaan kegiatan pemberian kredit, diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum (POJK SOP Bank) yang menyatakan bank wajib memiliki kebijakan perkreditan yang dalam praktik berupa *standard operating procedure* (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh bank dapat dilaksanakan berdasarkan azas-azas perkreditan yang sehat (*vide* Pasal 2 jo. Pasal 3 POJK SOP Bank).
24. Bahwa selain itu, nilai perjanjian kredit, suku bunga, dan jangka waktu atas kredit dimaksud telah disepakati oleh Penggugat sebagai debitur dengan Tergugat sebagai kreditur. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pengikatan perjanjian kredit dimaksud beserta jaminannya, Turut Tergugat III tidak terkait dan tidak terlibat melainkan hanya atas kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat.
25. Bahwa dengan demikian, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank sebagaimana ditentukan dalam SOP bank masing-masing, dan bukan pada Turut Tergugat III selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.
26. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, serta suku bunga, Turut Tergugat III tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya, sehingga terbukti Turut Tergugat III tidak mengetahui secara detail atas permasalahan yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat.

Halaman 33 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



27. Bahwa lebih lanjut, menanggapi dalil angka 20 halaman 5 Gugatan, pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan (POJK 6/2022) yang telah mencabut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK 1/2013). Kemudian diatur pula dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK 31/2020).
28. Bahwa lebih lanjut, dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK 6/2022 yang mencabut POJK 1/2013 serta POJK 31/2020, Otoritas Jasa Keuangan tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK 31/2020).
29. Bahwa perlu kami tegaskan kembali, Turut Tergugat III menolak secara tegas dalil angka 11 halaman 4 dan dalil angka 17 halaman 5 Gugatan *a quo* karena Turut Tergugat III tidak terlibat dalam lelang yang sepenuhnya merupakan kewenangan instansi terkait sesuai dengan Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) dan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
30. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat III telah melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan UU OJK, Undang-Undang terkait lainnya, dan peraturan pelaksanaannya termasuk peraturan dan ketentuan dalam rangka pelaksanaan fungsi, tugas, dan wewenang dalam perlindungan konsumen di sektor jasa keuangan.
31. Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, Turut Tergugat III terbukti tidak ada kaitannya secara hukum keperdataan dan tidak ada alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat III.
32. Bahwa dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat III dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan

Halaman 34 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuntutan hak atau gugatan. Seluruh dalil dan petitum Penggugat kepada Turut Tergugat III sudah selayaknya ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat III;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III dan mengeluarkan Turut Tergugat III dari perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III tidak dapat diterima; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat III atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat III tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat III dan mengeluarkan Turut Tergugat III dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

atau

ex aequo et bono (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 24 Oktober 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 7 November 2024, sedangkan Kuasa Turut Tergugat III mengajukan Duplik pada tanggal 31 Oktober 2024, namun Kuasa Turut Tergugat I tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan/membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, maka Penggugat mengajukan bukti fotokopi surat-surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-6 yang telah dibubuhi materai secukupnya, yaitu:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK. 3204102401860002 atasnama MUHAMMAD IYAN BASTIAN, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Tanda Terima Penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 05540/Mekarrahayu luas 140 m² a.n. Nurma Yunita tanggal 21 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Halaman 35 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Print Out Tangkapan Layar website lelang.go.id kpknI Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Permohonan Kebijaksanaan Penyelesaian Pinjaman Tertanggal 20 Oktober 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Screenshot Surat pemberitahuan lelang eksekusi dengan nomor surat: 7568/HKM/2023 tertanggal 21 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat pemberitahuan lelang eksekusi dengan Nomor: 8098/HKM/2024 tertanggal 16 Oktober 2024, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

Bahwa fotokopi bukti surat bertanda bukti **P-1** sampai dengan **P-6** telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim, kecuali bukti surat bertanda bukti P-2, bukti P-3 dan bukti P-5, Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti surat aslinya di persidangan hanya bukti fotokopi yang sudah bermaterai;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk membuktikan sangkalannya tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup, yaitu :

1. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Kredit No. 39 Tanggal 21 Agustus 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda bukti **T-1**;
2. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 3101/7770/19 tanggal 28 November 2019, selanjutnya diberi tanda bukti **T-2**;
3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 05540/Desa Mekarrahayu tercatat atas nama Nurma Yunita, selanjutnya diberi tanda bukti **T-3**;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 07566/2019 tanggal 11 September 2019, selanjutnya diberi tanda bukti **T-4**;
5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 167/2019 tanggal 26 Agustus 2019 yang dibuat di hadapan PPAT Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., selanjutnya diberi tanda bukti **T-5**;
6. Fotokopi Salinan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 40 Tanggal 21 Agustus 2019 yang di buat dihadapan PPAT Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., di Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-6**;
7. Fotokopi Salinan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 29 Tanggal 28 November 2019 yang di buat dihadapan PPAT Mario Martin

Halaman 36 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sutanto, S.H., M.Kn., di Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-10**;

8. Fotokopi Surat Nomor 5152/K3B/2022 tanggal 05 Desember 2022 perihal : Peringatan I, selanjutnya diberi tanda bukti **T-11**;
9. Fotokopi Surat Nomor 6042/HKM/2023 tanggal 24 Januari 2023 perihal : Peringatan II, selanjutnya diberi tanda bukti **T-12**;
10. Fotokopi Surat Nomor 6097/HKM/2023 tanggal 14 Februari 2023 perihal : Peringatan III, selanjutnya diberi tanda bukti **T-13**;
11. Fotokopi Surat Nomor 00857A/MO/DAG/2020 tanggal 18 Desember 2020 Perihal : Surat Teguran 1, selanjutnya diberi tanda bukti **T-14**;
12. Fotokopi Surat Nomor 00033/MO/DAG/2021 tanggal 18 Januari 2021 Perihal : Surat Teguran 2, selanjutnya diberi tanda bukti **T-15**;
13. Fotokopi Surat Nomor 00115/MO/DAG/2021 tanggal 04 Maret 2021 Perihal : Surat Peringatan I (Pertama), selanjutnya diberi tanda bukti **T-16**;
14. Fotokopi Surat Nomor 224/MO/DAG/2020 tanggal 16 April 2021 Perihal : Surat Peringatan II (Kedua), selanjutnya diberi tanda bukti **T-17**;
15. Fotokopi Surat Nomor 408/MO/DAG/2021 tanggal 24 Juni 2021 Perihal : Surat Peringatan III (Ketiga), selanjutnya diberi tanda bukti **T-18**;
16. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 04 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T-19B**;
17. Fotokopi Surat Nomor 6954/HKM/2023 tanggal 16 November 2023 Perihal: *Pemberitahuan Lelang Eksekusi* yang ditujukan kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-20A**;
18. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 15 November 2023 Pengumuman melalui surat kabar harian (koran) "Bandung Raya" tanggal 19 September 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T-20B**;
19. Fotokopi Surat Nomor 7568/HKM/2023 tanggal 21 Juni 2024 Perihal: *Pemberitahuan Lelang Eksekusi* yang ditujukan kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-21A**;
20. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 1 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **T-21B**;
21. Fotokopi Surat Nomor 7541/HKM/2021 tanggal 01 Desember 2021 Perihal: *Pemberitahuan Lelang Eksekusi ke -1* yang ditujukan kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-22A**;
22. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 14 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **T-22B**;

Halaman 37 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Fotokopi Surat Nomor 7145/HKM/2022 tanggal 29 Maret 2022 Perihal: *Pemberitahuan Lelang Eksekusi ke -1* yang ditujukan kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-23A**;
24. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 21 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **T-23B**;
25. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **T-24B**;
26. Fotokopi Surat Nomor 7176/HKM/2022 tanggal 13 April 2022 Perihal: *Pemberitahuan Lelang Eksekusi ke -2* yang ditujukan kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-24A**;
27. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 10 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **T-24B**;
28. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 1969/30/2023 Tanggal 03 Oktober 2023 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-25**;
29. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 2906/30/2023 Tanggal 14 Desember 2023 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-26**;
30. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 1878/08.01/2024-01 Tanggal 30 Juli 2024 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-27**;
31. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 23/30/2022 tanggal 12 Januari 2022 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-28**;
32. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor 635/30/2022 tanggal 09 Juni 2022 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **T-29**;
33. Fotokopi Akta Pembelian untuk Orang Lain No. 02 Tanggal 31 Mei 2022 yang dibuat di hadapan Hj. Rosmarliana, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya diberi tanda bukti **T-30**;
34. Fotokopi Laporan Penilaian Aset Nomor 00040/2.0100-03/PI/10/0175/1/I/2024 tanggal 01 Februari 2024 yang diterbitkan oleh KJPP Faudah, Rudi dan Rekan, selanjutnya diberi tanda bukti **T-31**;
35. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan No. 7248/HKM/2022 tanggal 09 Juni 2022 kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-32**;

Halaman 38 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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

36. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan No. 7248/HKM/2022 tanggal 09 Juni 2022 kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-33**;
37. Fotokopi Surat Teguran untuk Pengosongan Aset No. 7344/HKM/2022 tanggal 03 Agustus 2022 kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-34**;
38. Fotokopi Surat Teguran untuk Pengosongan Aset No. 7344/HKM/2022 tanggal 03 Agustus 2022 kepada Muhammad Iyan Bastian, selanjutnya diberi tanda bukti **T-35**;
39. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Tanggal 29 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda bukti **T-22C**;
40. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Tanggal 25 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda bukti **T-24C**;
41. Fotokopi Screenshot Percakapan Whatsapp tanggal 30 November 2023, selanjutnya diberi tanda bukti **T-38**;
42. Fotokopi Formulir Pembukaan Rekening Perorangan atasnama Muhammad Iyan Bastian Nomor Rekening 3791450886 di BCA KCP Taman Kopo Indah, selanjutnya diberi tanda bukti **T-39**;
43. Fotokopi Formulir Pembukaan Rekening Perorangan atasnama Muhammad Iyan Bastian Nomor Rekening 1370343434 di BCA KCP Lembang, selanjutnya diberi tanda bukti **T-40**;

Bahwa fotokopi bukti surat bertanda bukti **T-1** sampai dengan **T-40** telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim, kecuali bukti surat bertanda bukti **T-11**, bukti **T-12** dan bukti **T-13**, bukti **T-14**, bukti **T-15**, bukti **T-16**, bukti **T-17**, bukti **T-18**, bukti **T-19B**, bukti **T-20A**, bukti **T-20B**, bukti **T-21A**, bukti **T-21B**, bukti **T-22A**, bukti **T-22B**, bukti **T-23A**, bukti **T-23B**, bukti **24A**, bukti **T-24B**, bukti **T-30**, bukti **T-32**, bukti **T-33**, bukti **T-34** dan bukti **T-35** hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang sudah bermaterai;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan dan melengkapi bukti **T-7**, bukti **T-8**, bukti **T-9**, bukti **T-19A**, bukti **T-19C**, bukti **T-20C**, bukti **T-21C**, bukti **T-23C** dan bukti **T-36** dan bukti **T-37** walaupun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan guna mengajukan bukti surat tersebut, sehingga terhadap bukti surat yang sudah diupload dalam system *ecourt* tidak dilakukan verifikasi oleh Majelis Hakim, dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Halaman 39 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya tersebut, Kuasa Turut Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup, yaitu :

1. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 1878/08.01/2024-01 Tanggal 30 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-1**;
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang (Deb. Muhammad Iyan Bastian) Nomor : S-3645/KNL.0801/2024 tanggal 7 Juni 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-2**;
3. Fotokopi Surat Nomor : 7347/HKM/2024 tanggal 05 April 2024 Perihal : Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengantar SKPT, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-3**;
4. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 05 April 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-4**;
5. Fotokopi Surat Nomor : 7568/HKM/2023 tanggal 21 Juni 2024 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-5**;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 140692/2024 tanggal 04 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-6**;
7. Fotokopi Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Selebaran Tanggal 01 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-7a**;
8. Fotokopi Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat kabar harian Jabar Ekspres tanggal 16 Juli 2024, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.I-7b**;

Bahwa fotokopi bukti surat bertanda bukti **TT.I-1** sampai dengan **TT.I-7b** telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim, kecuali bukti surat bertanda bukti **TT.I-5**, hanya berupa fotokopi dari fotokopi yang sudah bermaterai;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat I menyatakan tidak mengajukan tambahan bukti surat dan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan sangkalannya tersebut, Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai cukup, yaitu :

1. Fotokopi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana yang telah diubah terakhir dalam Pasal 1 angka 1 jo Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU OJK), selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-1**;

Halaman 40 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UU Perbankan), selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-2**;
3. Fotokopi Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan), selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-3**;
4. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan Bank Bagi Bank Umum (POJK SOP Bank), selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-4**;
5. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 6/POJK.07/2022 Tentang Perlindungan Konsumen Dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan (POJK 6/2022) yang telah mencabut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (POJK 1/2013), selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-5**;
6. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK 31/2020), selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-6**;
7. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti **TT.III-7**;

Bahwa fotokopi bukti surat bertanda bukti **TT.III-1** sampai dengan **TT.III-7** telah diperiksa oleh Majelis Hakim dan bukti surat bertanda bukti **TT.III-1** sampai dengan **TT.III-7** tersebut hanya berupa fotokopi dari hasil print out yang sudah bermaterai;

Menimbang, bahwa kuasa Turut Tergugat III menyatakan tidak mengajukan tambahan bukti surat dan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait perkara ini Majelis Hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan elektronik hari Kamis tanggal 02 Januari 2025, dimana kesimpulan Penggugat tertanggal 1 Januari 2025, Kuasa Tergugat mengajukan kesimpulan tertanggal 31 Desember 2024 dan Kuasa Turut Tergugat III mengajukan

Halaman 41 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesimpulan pada tertanggal 2 Januari 2025, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan Kuasa Turut Tergugat I tidak mempergunakan haknya untuk mengajukan kesimpulan dengan menyatakan tidak mengajukan kesimpulan sebagaimana catatan persidangan pada sistem informasi Pengadilan aplikasi e court Mahkamah Agung RI;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

TENTANG KONVENSI

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

- ❖ **Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*EXCEPTIO PLURUM LITIS CONSORTIUM*);**
- ❖ **Gugatan Penggugat Premature;**
- ❖ **Gugatan Penggugat Kabur (*OBSCUUR LIBEL*);**
- ❖ **Gugatan Penggugat Salah Pihak/Salah Alamat (*Error in Persona*);**

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III, maka Penggugat dalam Konvensi/Tergugat ReKonvensi telah mengajukan Replik yang pada pokoknya bahwa Penggugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat Konvensi/Tergugat ReKonvensi tersebut diatas, Tergugat Konvensi/Penggugat ReKonvensi dan Turut Tergugat III telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama pokok permasalahan dalam perkara ini dan mempelajari Jawaban, Replik, Duplik dan Kesimpulan dari Para Pihak, maka Majelis Hakim menemukan fakta

Halaman 42 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan dalam proses pemeriksaan perkara, yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa adanya hubungan hukum antara Penggugat (Muhammad Iyan Bastian) dengan Tergugat (PT. Bank Central Asia, Tbk Pusat cq. PT. Bank Central Asia Tbk, Kantor Wilayah I Bandung cq. PT. Bank Central Asia Tbk, KCU Dago), dimana Penggugat telah memperoleh fasilitas kredit berupa **Fasilitas KTU Refinancing**, dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) berdasarkan 130706078 Akta Perjanjian Kredit No. 39 Tanggal 21 Agustus 2019 yang dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bandung (selanjutnya disebut **"Perjanjian Kredit I"**) dan **Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran)** dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp1.005.000.000,- (Satu Milyar Lima Juta Rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 3101/7770/19 tanggal 28 November 2019 (selanjutnya disebut **"Perjanjian Kredit II"**).
- Bahwa untuk menjamin kepastian pembayaran atas fasilitas kredit tersebut, Penggugat telah menyerahkan agunan/jaminan kredit kepada Tergugat berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan sebagai berikut:
 1. Agunan/jaminan atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam **Sertipikat Hak Milik nomor 05540/Desa Mekarrahayu**, seluas 140m² (seratus empat puluh meter persegi) **tercatat atas nama NURMA YUNITA**, terletak di Jalan Blok Prabuan Bulan, Desa Mekarrahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat (**"SHM No. 05540/Mekarrahayu"**), yang telah dibebani Hak Tanggungan untuk Peringkat Pertama atas nama Tergugat..... Berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 07566/2019 tanggal 11 September 2019** yang berkepal *"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"* yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 167/2019 tanggal 26 Agustus 2019** yang di buat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn., Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung jo. **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 40 Tanggal 21 Agustus 2019** yang dibuat dihadapan Martin Sutanto, SH., M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 625.000.000,00 (enam ratus dua puluh lima juta rupiah).
 2. Agunan/jaminan atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam **Sertipikat Hak Milik Nomor 1325/Desa Mekarrahayu**,

Halaman 43 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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)



seluas 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi), **tercatat atas nama NURMA YUNITA**, terletak dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Margaasih, Desa Mekarrahayu, semepat dikenal dengan Blok Gumuruh ("**SHM No. 1325/Mekarrahayu**"), yang telah dibebani Hak Tanggungan untuk Peringkat Pertama atas nama Tergugat.....berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 10305/2019 tanggal 12 Desember 2019** yang berkepalanya "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung jo. **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 239/2019 tanggal 02 Desember 2019** yang dibuat di hadapan Mario Martin Sutanto, S.H., M.Kn Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung jo. **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 29 Tanggal 28 November 2019** yang dibuat dihadapan Martin Sutanto, SH., M.Kn, Notaris/PPAT di Kabupaten Bandung, untuk peringkat Pertama dengan nilai Hak Tanggungan Rp 1.256.250.000,00 (Satu Milyar Dua Ratus Lima Puluh Enam Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah);

- Bahwa Penggugat selaku debitur tidak melaksanakan kewajibannya membayar angsuran utang kepada Tergugat sesuai ketentuan Perjanjian Kredit, dan atas tindakan kelalaian/wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat tersebut dan Tergugat selaku kreditur telah berupaya menegur/mengingatkan kepada Penggugat agar segera memenuhi kewajibannya membayar utang, baik secara lisan maupun tertulis.
- Bahwa Penggugat belum bisa melunasi utangnya kepada Tergugat, maka Tergugat selaku kreditur melakukan lelang terhadap 2 (dua) agunan/jaminan yang diserahkan oleh Penggugat melalui Turut Tergugat I dengan melayangkan surat pemberitahuan lelang.
- Bahwa meskipun Penggugat telah diberitahukan mengenai adanya rencana lelang terhadap 2 (dua) objek agunan/jaminan tersebut, Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran atas tunggakan hutangnya, sehingga rencana lelang terhadap objek agunan/jaminan tetap dilaksanakan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung (Turut Tergugat I).
- Bahwa terhadap objek agunan/jaminan SHM No. 05540/Mekarrahayu tidak laku terjual sehingga Tergugat selaku kreditur pemegang hak tanggungan akan mengajukan lelang keempat guna memperoleh penyelesaian atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunggakan utang Penggugat, sehingga artinya proses eksekusi atau lelang eksekusi secara hukum belum selesai.

- Bahwa untuk menyelesaikan kredit macet atas Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) berdasarkan Perjanjian Kredit II tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah menggunakan haknya dengan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek Jaminan berupa SHM No. 1325/Mekarrahayu melalui KPKNL Bandung (Turut Tergugat I) sampai sebanyak 2 (dua) kali, dan pada lelang kedua yang dilaksanakan pada tanggal 09 Juni 2022, dimana terhadap objek jaminan tersebut telah laku terjual kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku bank/kreditur yang melakukan pembelian untuk orang atau badan hukum lain yang akan ditunjuk sebagaimana dituangkan dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 635/30/2022 tanggal 09 Juni 2022 yang diterbitkan oleh KPKNL Bandung, dengan harga terbentuk lelang sebesar Rp 1.166.900.000,00 (satu miliar seratus enam puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah) sebagaimana diterangkan dalam Salinan Risalah Lelang, dan setelah dikurangi biaya-biaya dan pajak maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi selaku penjual telah menerima hasil bersih lelang dari KPKNL Bandung sebesar Rp1.114.359.500 (satu miliar seratus empat belas juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah).
- Bahwa hasil lelang tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh kewajiban utang Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang per tanggal 9 Juni 2022 berjumlah sebesar Rp1.309.033.321,21, oleh karenanya masih terdapat sisa utang yang harus dilunasi oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan jumlah per tanggal 9 Juni 2022 sebesar Rp194.673.821,21 (seratus sembilan puluh empat juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh satu rupiah dua puluh dua sen) sebagaimana juga telah disampaikan/ditagih oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melalui Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan No. 7248/HKM/2022 tanggal 9 Juni 2022, dan jumlah tersebut belum termasuk dengan bunga dan denda berjalan serta biaya lainnya yang mungkin timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan yang seluruhnya diperhitungkan sebagai utang sesuai ketentuan Pasal 1 poin 12 Perjanjian Kredit.

Halaman 45 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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

- Bahwa hingga saat ini Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi belum melunasi sisa utangnya tersebut kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut jelas merupakan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari fakta dan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memperhatikan petitum gugatan Penggugat yang pada pokoknya agar menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, memerintahkan Tergugat untuk tidak melelang kembali Agunan Penggugat berupa SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m2 an. Nurma Yunita yang terletak di Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat dan menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*), sehingga Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan yang pada pokoknya sebagai berikut;

❖ **Bahwa Gugatan Kabur/tidak jelas (*Obscuur Libel*);**

Menimbang, bahwa Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam buku Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek (hal. 15-17), gugatan dapat dibuat secara tertulis maupun secara lisan. Dalam praktiknya saat ini gugatan dibuat secara tertulis yang dikenal dengan surat gugatan. Surat gugatan harus memuat tanggal termasuk tanggal pemberian surat kuasa bila memberika kuasa, ditandatangani oleh penggugat atau wakilnya, menyebutkan identitas Penggugat dan Tergugat, memuat gambaran yang jelas mengenai duduk persoalan (*fundamentum petendi* atau *posita*), dan *petitum* yaitu hal-hal apa yang diinginkan untuk diputus oleh Hakim. Gugatan tersebut kemudian ditujukan dengan mangacu pada ketentuan Pasal 118 [Reglemen Indonesia yang Diperbaharui](#) ("HIR").

Menimbang, bahwa Gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cedera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab. Mengenai hal ini dapat dilihat Pasal 1243 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) ("KUHPer"). Sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum ("PMH"), biasanya didasarkan pada Pasal 1365 KUHPer:

Halaman 46 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Menimbang, bahwa apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, akan membingungkan karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga gugatan menjadi tidak jelas (*obscuur libel*). Mahkamah Agung bahkan pernah mengeluarkan Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 yang menegaskan tentang hal ini. Ditambah lagi dalam Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 dijelaskan bahwa penggabungan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai aspek formal dari Penggabungan Gugatan;

Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, S.H dalam Bukunya Hukum Acara Perdata *Edisi Kedua, Bab 3 Ruang Lingkup Permasalahan Gugatan Kontentiosa, Hal. 108, Penggabungan Gugatan* menjelaskan Penggabungan beberapa gugatan dalam suatu gugatan disebut juga kumulasi gugatan atau *samenvoeging van vordering* yakni penggabungan dari lebih satu tuntutan hukum ke dalam satu gugatan, walaupun secara prinsip setiap gugatan harus berdiri sendiri, namun dalam batas-batas tertentu dibolehkan melakukan penggabungan gugatan dalam satu surat gugatan, dengan syarat apabila antara satu gugatan dengan gugatan yang lain terdapat hubungan erat atau koneksitas;

Menimbang, bahwa tujuan dari Penggabungan Gugatan itu sendiri adalah *mewujudkan Peradilan sederhana dan Menghindari Putusan yang saling bertentangan*, namun dalam penggabungan disyaratkan adanya *Terdapat Hubungan Erat dan Terdapat Hubungan Hukum*;

Menimbang, bahwa dalam Penggabungan Gugatan dikenal beberapa bentuk yakni :

a. Kumulasi Subjektif :

Dimana dalam bentuk ini dalam satu surat gugatan terdapat :

- Beberapa orang Penggugat, atau
 - Beberapa orang Tergugat;
- sehingga dapat diambil variabel yakni :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat terdiri dari beberapa orang berhadapan dengan seorang tergugat saja. Sehingga kumulasi subjektifnya terdapat pada pihak Penggugat;
- Sebaliknya apabila Penggugat satu orang sedangkan tergugat dari beberapa orang, kumulasi subjektifnya terjadi dalam kasus ini berada pada pihak Tergugat;
- Dapat juga terjadi bentuk kumulasi subjektif yang meliputi Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat terdiri dari beberapa orang berhadapan dengan beberapa orang Tergugat;

b. Kumulasi Objektif :

Dalam bentuk ini yang digabung adalah Gugatan, Penggugat menggabung beberapa gugatan dalam satu Surat Gugatan, jadi yang menjadi faktor kumulasi adalah gugatannya, dimana beberapa gugatan digabung dalam satu gugatan;

Menimbang, masih dalam buku yang sama M. Yahya Harahap, S.H dalam Bukunya Hukum Acara Perdata *Edisi Kedua, Bab 3 Ruang Lingkup Permasalahan Gugatan Kontentiosa, Hal. 114, Penggabungan Gugatan*, beberapa penggabungan yang tidak dibenarkan antara lain :

- Pemilik Obyek Gugatan Berbeda;
Penggugat mengajukan Gugatan kumulasi terhadap beberapa obyek, dan masing-masing obyek gugatan dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan, penggabungan yang demikian baik secara subjektif dan objektif tidak dapat dibenarkan;
- Gugatan yang digabungkan tunduk pada hukum Acara yang Berbeda;
Tidak dibenarkan menggabungkan beberapa gugatan yang tunduk pada hukum acara yang berbeda, walaupun antara gugatan terdapat hubungan erat;
- Gugatan tunduk pada kompetensi absolut yang berbeda;
Penggabungan jika beberapa gugatan masing-masing tunduk pada kewenangan absolut yang berbeda, sehingga penggabungan tidak dapat dibenarkan;
- Gugatan rekonsvansi tidak ada hubungan dengan gugatan konvensi;
Apabila tidak terdapat hubungan erat antara konvensi dengan rekonsvansi, penggabungan yang dilakukan tergugat melalui gugatan rekonsvansi tidak dapat dibenarkan;

Halaman 48 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kriteria pemisahan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum dilihat dari lahirnya yaitu wanprestasi lahir adanya perjanjian (vide Pasal 1234 KUHPer) sedangkan perbuatan melawan hukum lahirnya karena undang-undang (kelalaian) (vide Pasal 1365 KUHPer), dilihat dari unsurnya, wanprestasi yaitu perjanjian, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu, berbuat sebagian atau tidak berbuat sama sekali (vide Pasal 1234 KUHPer) sedangkan perbuatan melawan hukum unsurnya yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melwan hukum, adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian (vide Pasal 1365 KUHPer), dilihat dari sanksinya wanprestasi yaitu materiil dan bunga (Pasal 1243 KUHPer) sedangkan perbuatan melawan hukum tidak dikenal sanksi berupa bunga;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata a quo walaupun Penggugat menggugat secara eksplisit menuntut perihal gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana termuat didalam petitumnya namun Majelis Hakim memperhatikan gugatan a quo beserta pembuktiannya telah membuat terang bahwa secara implisit perkara a quo mengandung gugatan wanprestasi sehingga Majelis Hakim berpendapat dalam gugatan a quo telah terjadi pencampuran atau penggabungan antara gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa secara konseptual perikatan diatur dalam Buku III KUHPerdata. Wanprestasi mempunyai makna yaitu debitur tidak melaksanakan kewajiban prestasinya atau tidak melaksanakannya sebagaimana mestinya sehingga kreditur tidak memperoleh apa yang dijanjikan oleh pihak lawan. Adapun pengertian umum tentang wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Dasar wanprestasi ini timbulnya dari suatu perjanjian dimana dalam pelaksanaannya salah satu pihak tidak menepatinya. Tentang hal ini pengaturannya terdapat dalam Pasal 1235 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdata. Sementara Perbuatan Melawan Hukum yaitu Perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan apa yang menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenar menurut hukum. Hal ini diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdata.

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan praktik peradilan begitu pula berdasarkan yurisprudensi mengenai gugatan wanprestasi dan perbuatan

Halaman 49 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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

melawan hukum tidak boleh dalam satu gugatan, menjadikan dasar terhadap kepastian hukum demi ketertiban hukum acara. Sebagaimana konsep kepastian hukum mencakup sejumlah yang saling mengkait, sebagai aspek dari kepastian hukum merupakan perlindungan yang diberikan terhadap individu kesewenang-wenangan individu lain, sehingga kebebasan Hakim dalam menafsirkan hukum materiil mempunyai batasan dengan ada aturan yurisprudensi tersebut;

Menimbang, bahwa Hukum materiil sebagaimana dalam Pasal 1342 dan Pasal 1365 KHUPer., secara jelas membedakan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum baik dasar hukumnya maupun unsur-unsurnya. Sehingga, hukum materiil sudah memberikan suatu kepastian terhadap gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Maka hal tersebut sejalan dengan apa yang disampaikan Satjipto Rahardjo yang mengatakan bahwa ada 4 (empat) hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum diantaranya (1) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (gesetzliches recht) yang tertuang di dalam KUHPer; (2) Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (Tatsachen), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, “kesopanan”; (3) Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping juga mudah dijalankan; (4) Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah;

Menimbang, berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas jelas tergambar makna gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum di atur secara terpisah dan pada pasal yang berbeda dalam KUHPerdata, dengan demikian antara suatu sebab dan akibat timbulnya kerugian harus dimaknai terlebih dahulu, apakah lahir karna adanya suatu perikatan sebagai perbuatan awal hubungan hukum atau tidak didasari adanya suatu perikatan. Hal tersebut sudah jelas membawa suatu produk hukum pengadilan dalam memutus suatu perkara yang memenuhi adanya suatu gugatan yang benar dan baik secara formil dan materiil, agar suatu putusan yang diberikan menjadi jelas dari adanya gugatan dengan duduk perkara yang sesuai pada faktanya dengan didukung adanya suatu dasar hukum yang menjadi dasar gugatan;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, tentang larangan menggabungkan gugatan wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu surat gugatan. Adapun keputusan dari Mahkamah Agung, terdapat dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1875/K/Pdt./1984 dan dalam Keputusan Mahkamah Agung Nomor 879 K/Pdt./1997. Keputusan Mahkamah Agung Nomor 1875/K/Pdt./1984 yang telah dijadikan suatu

Halaman 50 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yurisprudensi memberikan suatu kaidah hukum yang berbunyi “Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan Tuntutan Wanprestasi didalam satu Surat Gugatan, tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri”. Selain dasar di atas, adanya pelarangan penggabungan gugatan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum tegas dikatakan dalam Keputusan Mahkamah Agung No.2643 K/ Pdt/1994, tanggal 28 Mei 1999 dengan Kaidah Hukum “mencampuradukkan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Wanprestasi tidak dibenarkan.”

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendirian gugatan Penggugat yang menggabungkan Perjanjian dengan suatu Perbuatan Melawan Hukum tentang tindakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang telah mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi melalui Turut Tergugat I merupakan tindakan yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam petitum No. 5 dan petitum No. 6 yang pada pokoknya menyatakan secara hukum bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena dalam proses rangkaian pelaksanaan lelang, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada pokoknya bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengemukakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu dengan melakukan proses lelang terhadap objek agunan/jaminan tersebut diatas, maka tindakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan tindakan yang merugikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati posita dan petitum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ternyata Penggugat menuntut ganti kerugian kepada Tergugat yaitu :

- a. Kerugian Materiil (*Materiele schade*), Yaitu kerugian atas selisih harga wajar dengan nilai limit lelang dan biaya biaya lain yang timbul dengan adanya Pemberitahuan lelang eksekusi yaitu Rp. 1.500.000.000,- - Rp. 673.340.000,- = sebesar Rp. 826.660.000,- (*delapan ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah*).

Halaman 51 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian Immateriil (*Immateriele schade*), Yaitu kerugian yang bersifat Imateriil oleh penggugat yaitu rasa was was, tidak bisa tidur, tidak enak makan, pekerjaan akhirnya menjadi terbengkalai dan yang paling penting adalah nama baik keluarga tercoreng setelah munculnya pemberitahuan lelang. Oleh karenanya, kerugian immateriil ini jika diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu Milyar Rupiah*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi, ternyata Penggugat Konvensi tidak menguraikan secara jelas dan terperinci mengenai kerugian Materiil dan kerugian Immateriil tersebut, oleh karena itu, jika dikaitkan dengan pendapat Yahya Harahap di atas, maka Majelis Hakim menilai petitum gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat sehingga menimbulkan cacat formil pada surat gugatannya. Hal ini sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 492/K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang mengandung suatu kaidah hukum bahwa "ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian dari bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan-tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna". Hal senada tertuang pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1057/K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976 yang pada pokoknya mengandung kaidah "karena tuntutan ganti rugi tidak diperinci, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memahami bahwa dalam setiap sengketa tentu saja ada pihak yang merasa dirugikan dan ingin segera memperoleh suatu keadilan. Di dalam ketentuan Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pun telah ditegaskan bahwa "Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat, dan biaya ringan". Akan tetapi, dalam menjatuhkan putusan, Majelis Hakim tidak boleh menutup mata jika suatu gugatan mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman telah menyatakan dengan tegas bahwa "Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia". Majelis Hakim perlu menegaskan bahwa Lembaga peradilan bukanlah alat untuk mencari keuntungan dari kesalahan pihak lain. Oleh karena itu, maka setiap permintaan ganti kerugian haruslah berdasarkan hukum, diberikan alasan yang jelas, tegas dan diuraikan secara terperinci. Dengan demikian, Majelis

Halaman 52 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Hakim setelah memeriksa gugatan yang tidak mengandung cacat formil dapat menjatuhkan putusan yang berkeadilan bagi semua pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas serta penafsiran dari yurisprudensi di atas, dapat dimaknai bahwa pemisahan gugatan wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum menjadi suatu keharusan dalam tertib hukum acara perdata. Banyak menjadi hal yang fatal apabila terjadi suatu penggabungan gugatan tersebut, sehingga menimbulkan kontradiktif terhadap suatu syarat-syarat formil dan materiil suatu gugatan sehingga dengan demikian menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur yang menyebabkan putusan tidak dapat dijalankan / eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, sampailah Majelis Hakim pada suatu kesimpulan bahwa uraian posita dan petitum gugatan Penggugat masih kabur, tidak terang tidak jelas dan mengandung cacat formil. Oleh karena itu, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*). Dengan demikian, maka eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat mengenai gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) dapat diterima dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III haruslah dinyatakan dapat di terima materi gugatan Penggugat secara formal telah tidak memenuhi syarat, oleh karena itu menurut hukum cukup beralasan untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Gugatan Tidak Jelas/kabur (*Obscuur Libel*) telah diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi dalil eksepsi untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas terhadap eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) Tergugat beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya yaitu memohon untuk :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Memerintahkan TERGUGAT untuk tidak melelang kembali Agunan PENGUGAT berupa: SHM No. 5540/Mekarrahayu luas 140 m2 an. Nurma Yunita yang terletak di Desa Mekarrahayu, Kec. Margaasih, Kab. Bandung, Propinsi Jawa Barat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I untuk tidak memindahtangankan atau menjual melalui LELANG seluruh agunan milik Perusahaan PENGGUGAT sebagai barang Jaminan pada TERGUGAT, sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.
4. Memerintahkan TURUT TERGUGAT II, untuk tidak memberikan SKPT sebagai Persyaratan LELANG kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I tanpa Persetujuan atau melalui Surat Kuasa Khusus pada saat meminta hari, tanggal, bulan, tahun dari PENGGUGAT sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan secara hukum bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) karena dalam proses rangkaian pelaksanaan lelang TERGUGAT melanggar beberapa ketentuan dalam peraturan perundang undangan dan atau kepatutan, kebiasaan, dan norma yang hidup dalam masyarakat.
6. Menghukum TERGUGAT untuk memberi ganti kerugian yang di derita PENGGUGAT baik kerugian materiil maupun immateriil berupa :
 - Kerugian Materiil (Materiele schade), Yaitu kerugian atas selisih harga wajar dengan nilai limit lelang dan biaya biaya lain yang timbul dengan adanya Pemberitahuan lelang eksekusi yaitu Rp. 1.500.000.000,- - Rp. 673.340.000,-= sebesar Rp. 826.660.000,- (*delapan ratus dua puluh enam juta enam ratus enam puluh ribu rupiah*).
 - Kerugian Immateriil (Immateriele schade), Yaitu kerugian yang bersifat Imateriil oleh penggugat yaitu rasa was was, tidak bisa tidur, tidak enak makan, pekerjaan akhirnya menjadi terbelengkalai dan yang paling penting adalah nama baik keluarga tercoreng setelah munculnya pemberitahuan lelang. Oleh karenanya, kerugian immateriil ini jika diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu Milyar Rupiah*).
7. Menyatakan dan menetapkan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun ada *upaya verzet, banding*, maupun *kasasi*.
8. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul kepada Para TERGUGAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa segala uraian Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas dalam pertimbangan Eksepsi, menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan ini, sehingga *Mutatis Mutandis* pertimbangan tersebut diambil alih untuk mempertimbangkan Pokok Perkara dalam perkara ini;

Halaman 54 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Dalam Eksepsi, Majelis Hakim telah mengabulkan Eksepsi tentang Gugatan Kabur, Tidak Jelas (*Obscuur Libel*), sehingga menurut hemat Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan Pokok Perkara, dengan alasan gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Pokok Perkara gugatan Penggugat Konvensi (Tergugat Rekonvensi), Majelis Hakim berpendapat **tidak dapat diterima**;

TENTANG REKONVENSI :

Menimbang, bahwa dalam Jawaban / Eksepsinya, Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi dengan dalil sebagaimana tersebut diatas, yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima gugatan PENGUGAT REKONVENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENSI telah melakukan wanprestasi;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar seluruh sisa utangnya kepada PENGUGAT REKONVENSI dengan rincian sebagai berikut:
 - kewajiban utang atas Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) 17Oktober 2024 adalah sebesar Rp. 259.700.404,69 (dua ratus lima puluh sembilan juta tujuh ratus ribu empat ratus empat puluh enam puluh sembilan sen) beserta bunga dan denda berjalan serta biaya lain yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan sesuai perhitungan sistem/ pembukuan PENGUGAT REKONVENSI, secara tunai dan sekaligus lunas.
 - kewajiban utang atas Fasilitas KTU Refinancing yang per tanggal 17 Oktober 2024 berjumlah sebesar Rp. 397. 251. 496,60 (tiga ratus sembilan puluh tujuh juta dua ratus lima puluh satu ribu empat ratus sembilan puluh enam sen) beserta bunga dan denda berjalan serta biaya lain yang timbul sampai dengan tanggal dilakukannya pelunasan sesuai perhitungan sistem/ pembukuan PENGUGAT REKONVENSI, secara tunai dan sekaligus lunas.
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk mengosongkan dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam **Sertipikat Hak Milik nomor 1325/Mekarrahayu** dan **Sertipikat Hak**

Halaman 55 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik nomor 05540/Mekarrahayu dalam keadaan baik dan lengkap berikut kunci-kuncinya kepada PENGUGAT REKONVENSİ;

5. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak putusan pengadilan ini berkekuatan hukum tetap sampai TERGUGAT REKONVENSİ melaksanakan putusan pengadilan ini dengan baik, seketika dan sempurna;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta benda milik TERGUGAT REKONVENSİ baik yang telah ada maupun akan ada di kemudian hari, yang akan ditetapkan kemudian;
7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSİ untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan rekonvensinya tersebut, Penggugat Konvensi dalam Repliknya pada pokoknya dengan tegas menolak semua yang diuraikan oleh Kuasa Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 132 huruf (a) *Herziene Inlandsch Reglement* ("HIR") mendefinisikan rekonvensi adalah gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya. Gugatan rekonvensi tersebut diajukan Tergugat kepada Pengadilan Negeri, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan Penggugat.

Menimbang, bahwa SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Kamar Perdata Hukum Acara Perdata tentang Gugatan Rekonvensi :

- a) Tentang gugatan rekonvensi, sesuai dengan Pasal 132 a ayat (1) HIR gugatan rekonvensi dapat diajukan dalam tiap-tiap perkara *tanpa harus ada hubungan objek sengketa dengan perkara konvensi*, kecuali terhadap:
 1. Kalau Penggugat konvensi menuntut karena sesuatu kualitas sedang dalam rekonvensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya.
 2. Kalau PN yang memeriksa perkara konvensi secara absolut tidak berwenang.
 3. Dalam perkara perselisihan tentang menjalankan putusan Hakim.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menilai gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim perlu menilai tentang formalitas dari posita dan petitum gugatan tersebut, apakah saling bertentangan atau tidak, hal mana diperlukan agar dalam hal pembuktian perkara pokok

Halaman 56 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb

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 gugatan Rekonvensi jelas dan baik mengenai posita dan petitum yang dimintakan Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti Gugatan Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat Rekonvensi sangat berkaitan dengan Gugatan Konvensi dalam perkara ini yakni *Kalau Penggugat konvensi menuntut karena sesuatu kualitas sedang dalam rekonvensi mengenai dirinya sendiri dan sebaliknya*, dimana dalam pertimbangan Dalam Eksepsi sebagaimana terurai diatas dimana Eksepsi Tergugat Konvensi (Penggugat Rekonvensi) dikabulkan dan terhadap Gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan Tidak dapat Diterima, sehingga menurut Majelis Hakim terhadap Gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi dinyatakan **tidak dapat diterima**;

TENTANG KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a HIR/Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

TENTANG KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Turut Tergugat I Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi sepanjang Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

TENTANG REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi Tidak Dapat Diterima;

TENTANG KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari, Senin tanggal 20 Januari 2025, oleh kami Dwi Sugianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Vici Daniel Valentino,

Halaman 57 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., dan Novie Ermawati, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb tanggal 30 Juli 2024, putusan mana pada hari, Kamis tanggal 23 Januari 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Martua Fernando Manurung, S.H. Panitera Pengganti dan Putusan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Vici Daniel Valentino, S.H., M.H.

Dwi Sugianto, S.H., M.H.

Novie Ermawati, S.H.

Panitera Pengganti,

Martua Fernando Manurung, S.H.

Perincian biaya:

- Biaya pendaftaran gugatan	: Rp. 30.000,-
- Biaya proses	: Rp. 75.000,-
- Biaya redaksi	: Rp. 10.000,-
- Biaya materai	: Rp. 10.000,-
- Biaya PNBP	: Rp. 50.000,-
- Biaya panggilan sidang	: Rp. 325.000,- (+)
Jumlah	: Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Halaman 58 dari 58 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2024/PN Blb