P U T U S A N

Nomor 411/PDT/2020/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

BENNY UTAMA, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 8 RT. 01/ 07 Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasanya **INDRA IRAWAN, S.H., Sp.N., DEDE KUSMANA, S.H., YUSEP S. SUMIARSA, S.H.** dan **USEP A. BAKRI, S.H.**, kesemuanya adalah Para Advokat pada Kantor Hukum INDRA IRAWAN, S.H. & PARTNERS, beralamat Kantor di Jalan Buana Sari Raya No. 3 Terusan Logam-Terusan Buahbatu, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 April 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

L A W A N

1. PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk, berkantor Pusat di Graha Niaga / Niaga Tower Jalan Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta Selatan **CQ. PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk CABANG ASIA AFRIKA BANDUNG,** beralamat Kantor di Jalan Jend. Gatot Subroto No. 2 Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **NASAR AMBARITA, S.H., M.Hum.** dan **RIVAI RADIANSYAH LUBIS, S.H.,** keduanya adalah Advokat dari Kantor Hukum NASAR AMBARITA & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jalan Sumbawa No. 93 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 361/ Ska/DIR/V/2020 tertanggal 28 Mei 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I ;**

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 kewaktu.
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)

2. **PT BALAI LELANG BANDUNG,** beralamat di Ruko Maple Blok G Jalan Gunung Batu No. 201, Kota Bandung, dalam hal ini wakili oleh Kuasanya **FARIZ DESTIADHI, S.E.,** selaku Supervisor Opraesional PT. Balai Lelang Bandung, berdasarkan Surat Tugas tertanggal 02 Oktober 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II ;**

3. **PEMERINTAHAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KOTA BANDUNG**,

beralamat di Jalan Asia Afrika No. 114 Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **TIO SEREPINA, S.H., LL.M., M. LUCIA CLAMAMERIA, S.H., M.H., SIGIT PRASETYO NUGROHO, S.E., M.H., RIZAL ALPIANI, S.H., YULIANTO, S.H., S.AP., M.Si., ALAMSYAH, S.H., ERNI NURAENI SANTOSA, S.H., RANDHIKA YOGA PERDATA, S.H., ARSY FEBRIYA WARDANI, S.H., MARGARETA WINDY SINATRA, S.H., ROCHIS NUR NUSROH, S.H., KENI KURNIASIH, S.H., LUWINITA ASIH DAULAY, DADANG PRIANA** dan **FILDZAH RIO, S.H.,** kesemuanya adalah Pegawai pada Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lt. 15 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin No. 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SKU-372/MK.1/2019, tertanggal 09 Oktober 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III ;**

4. **R. TENDY SUWARMAN, S.H.,** Notaris / PPAT di Kota Bandung, beralamat di Jalan Laswi No. 99 Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;**

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 kewaktu. 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)

5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG,** beralamat di Jalan Soekarno Hatta No. 586 Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **DINDIN SARIPUDIN, S.H., YATI NURHAYATI, S.H., LILIS ROSTINI, S.SiT., RUSMIYATI, S.H., DICKI ISKANDAR, ANDI SYAQIRAH KS., KADAR MUSLIM** dan **ETI KOMARYATI,** kesemuanya adalah Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1243/Sku-32.73.MP.01.01/IX/2019, tertanggal 23 September 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 411/PDT/2020/PT BDG tanggal 27 Juli 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 411/PDT/2020/PT BDG tanggal 28 Juli 2020 tentang penetapan hari sidang ;
3. Berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 7 April 2020 berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 5 September 2019 dalam Register Nomor 357/Pdt.G/2019/PN Bdg telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah **Pemilik atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah= 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan=**

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 kewaktu.
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)

258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.

2. Bahwa pada tahun 2015, Penggugat mengajukan permohonan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada Tergugat I (PT. BANK CIMB NIAGA Tbk.) yang kemudian permohonan tersebut disetujui oleh Tergugat I sebagaimana dalam surat dari Tergugat I yaitu Surat No. Ref:071/SPK/Bdg-DGO/15 tertanggal 15 Mei 2015 perihal: Persetujuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Dan selanjutnya dituangkan dalam 2 (dua) Perjanjian Kredit yaitu:
   a. Perjanjian Kredit Nomor:0047/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015:
      Jenis Fasilitas Kredit : KPR Xtra Manfaat
      Besar Fasilitas Kredit : Rp.9.477.603.042,-
      Bunga Kredit : 9,25 %
      Jangka Waktu : 180 bulan
      Pembayaran Kembali : Rp.97.542.760,-
   b. Perjanjian Kredit Nomor:0048/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015:
      Jenis Fasilitas Kredit : KPR Xtra Manfaat
      Besar Fasilitas Kredit : Rp.1.658.544.232,-
      Bunga Kredit : 9,25 %
      Jangka Waktu : 180 bulan
      Pembayaran Kembali : Rp.17.069.609,-
3. Bahwa kedua perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur tersebut beserta Hak Tanggungannya Nomor : 362/2015, Peringkat Pertama tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor:942/2015 tanggal 01 Desember 2015 dibuat oleh dan dihadapan R. TENDY SUWARMAN, S.H. Notaris/PPAT kota Bandung (Turut Tergugat I). Adapun Hak Tanggungannya Nomor : 362/2015, Peringkat Pertama tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor:942/2015 tanggal 01 Desember 2015 telah dipasang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan didaftarkan di KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG (Turut Tergugat II).
4. Bahwa Pada Awalnya Kewajiban Penggugat terhadap Terguggat I, yaitu pembayaran angsuran Kredit Kepemilikan Rumah berjalan dengan baik

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 kewaktu. 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)

dan lancar. Akan tetapi pada sekitar bulan Juli 2018 Pembayaran Angsuran Penggugat mulai mengalami hambatan, salah satu penyebabnya adalah kenaikan suku bunga yaitu yang awalnya 9,25% kini pada bulan Juli 2018 suku bunganya bertambah menjadi 13,5% dan kebetulan dibarengi pula dengan Usaha Penggugat yang sedang menurun sehingga hal tersebut membuat Penggugat mengalami kesulitan pembayaran angsuran kepada Tergugat I.

5. Bahwa Penggugat selaku Debitur dari Tergugat I hingga kini tetap mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban pembayaran angsuran kepada Tergugat I, hal ini Penggugat buktikan dengan Perusahaan Penggugat di bidang Property yang saat ini sudah mulai bangkit lagi dengan melakukan penawaran-penawaran penjualan beberapa unit rumah yang berlokasi di Perumahan Duta Margawangi Buahbatu Bandung dan di Perumahan Casa de Porto Cilegon Banten.

   Dengan adanya Usaha dan Upaya tersebut maka Penggugat memberanikan diri untuk yang kesekian kalinya mengajukan Restrukturisasi Utang kepada Tergugat I dengan menyampaikan Surat Permohonan Restrukturisasi dan Penundaan Lelang terhadap Jaminan/Agunan Penggugat sebagaimana dalam Surat Penggugat tertanggal 19 Agustus 2019.

6. Bahwa dalam surat permohonan tersebut Penggugat menyampaikan metode Pembayaran sebagai berikut :

   “Pembayaran Tahap I sebesar Rp.1.500.000.000,- selambat-lambatnya pada akhir bulan November 2019, dan utuk selanjutnya mohon dibantu restrukturisasi dengan menunda 50% dari bunga Tertunggak pada akhirpelunasan pinjaman. Adapun Kemampuan angsuran dalam periode Restrukturisasi maksimal Rp.80.000.000,-/bulan. Dalam waktu proses Restrukturisasi, berharap mampu menyiapkan pembayaran pokok hutang sebesar Rp.2.500.000.000,- pada bulan Maret 2020 hal ini untuk mengantisipasi saat waktu Restrukturisasi telah selesai, jumlah angsuran yang harus dibayar memadai kemampuan.”

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor:31/147/Kep/DIR : “apabila sampai terjadi kredit macet, maka harus melakukan upaya-upaya dalam mengatasi kredit macet sampai tidak ada alternative lainnya, serta melakukan

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 kewaktu. 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)

penghapusan kredit dan pengelolaan kredit yaitu setelah dihapusbukukan. Penyelamatan kredit bermasalah tersebut dilakukan dengan cara Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring.

8. Bahwa dalam hal ini, Tergugat I selaku Bank telah melanggar ketentuan Bank Indonesia maupun Undang-undang Perbankan dengan langsung melakukan Lelang Jaminan atas asset Penggugat, tanpa terlebih dahulu melakukan penyelesaian kredit yang memiliki kendala ataupun membicarakan penyelesaian kredit Penggugat dengan baik. Yang mana sesuai dengan peraturan perundang-undangan adalah suatu kewajiban bagi Bank (kreditur) untuk melakukan upaya penyelamatan kredit macetterlebih dahulu sebelum melakukan lelang Jaminan Hak Tanggungan. Dalam hal ini, jangnakan melakukan upaya penyelamatan atas Kredit Penggugat, permohonan Pengguugat melakukan Restrukturisasi kredit pun tidak ditanggapi atau tidak disetujui, dan dengan Itikad Tidak baik Tergugat I memerintahkan PT.BALAI LELANG BANDUNG (Tergugat II) untuk melakukan penjualan Aset Jaminan milik Penggugat yang diikat Hak Tanggungan melalui Lelang sebagaimana dimaksud dalam Surat dari Tergugat II kepada Penggugat yaitu Surat Nomor:052/BLB-OPRS/VII/2019 tertanggal 10 Juli 2019 Perihal: Surat Pemberitahuan Pra Lelang.

9. Bahwa pada tanggal 9 Agustus 2019, Tergugat I menyampaikan surat Nomor:225/SCG/PA-JABAR/VII/2019 tanggal 09 Agustus 2019 kepada Penggugat mengenai Pemberitahuan Lelang Eksekusi Aset Jaminan Penggugat melalui Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor: S-1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tertanggal 05 Agustus 2019 dari KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Kota Bandung (Tergugat III), yang akan dilaksanakan Pelelangan pada hari Jum'at tanggal 06 September2019 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara & Lelang (KPKNL) Bandung Gedung N Lantai 3 Gedung Keuangan Negara Jalan Asia Afrika No.114 Bandung.

10. Bahwa pelaksanaan Lelang terhadap Aset Jaminan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dengan memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III tersebut adalah TIDAK SAH karena masih ada Fasilitas Kredit yang belum Jatuh Tempo yaitu pada tanggal 3 Juni 2030.

11. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat melakukan lelang karena untuk melakukan lelang atas Jaminan Hak Tanggungan diperlukan

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 kewaktu. 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)

Penetapan Pengadilan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa: *"Berdasarkan pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotikyang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri".*

Bahwa yang menjadi dasar Tergugat II untuk melakukan Lelang hanyalah sebuah Surat Perintah Kerja, yang mana hanya berlaku Intern antara Tergugat I dengan Tergugat II dan tidak dapat mengikat pihak lainnya, apalagi mengikat Penggugat karena tidak pernah diperjanjikan sebelumnya mengenai penunjukkan Tergugat II sebagai pihak yang melaksanakan lelang Jaminan Hak Tanggungan.

Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 118/ PMK.07/2005 tanggal 30 Nopember 2005 tentang Balai Lelang yaitu dalam Pasal 10 ayat (2) bahwa Lelang Hak Tanggungan yang dilakukan melalui Balai Lelang Swasrta terlebih dahulu secara formal hukumnya harus ada kata sepakat antara Bank dengan debiturnya. Tanpa adanya kata kesepakatan untuk menggunakan mekanisme penjualan lelang melalui Balai Lelang Swasta, debitur dapat menuntut pembatalan atas pelaksanaan lelang tersebut.Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 Pelaksanaan Parate Eksekusi melalui Balai Lelang Swasta serta

12. Bahwa pelaksanaan lelang yang tidak melalui Penetapan Pengadilan adalah bertentangan dengan hukum. Bahwa pelaksanaan pelelangan yang dilaksanakan sendiri oleh Tergugat III atas\perintah Tergugat I (Bank/Kreditor) dan tidak atas Penetapan / Fiat Ketua Pengadilan Negeri Bandung adalah bertentangan dengan Pasal 224 HIR. Dengan demikian dalam hal ini Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut di atas yang telah melakukan proses lelang jaminan secara TIDAK SAH dan MELAWAN HUKUM adalah merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM SEHINGGA ADALAH BATAL DEMI HUKUM.

    Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa:

    "Tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut".

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 kewaktu.
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)

Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi 4 (empat) unsure yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatig)
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Bahwa dalam perkara a quo Tergugat I telah dengan serta merta secara melawan hukum akan melakukan lelang eksekusi jaminan Hak Tanggungan melalui Tergugat II dan Tergugat III, yang sangat merugikan Penggugat karena yang dimaksud Jawatan Umum (openbare ambtenaar) dalam pasal 1210 dan 1211 KUHPerdata adalah PENGADILAN bukan Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No.3210 K/Pdt/1984 menyatakan DILARANG bagi kantor Lelang Negara apalagi Swasta untuk melaksanakan Lelang Eksekusi **tanpa adanya** PENETAPAN dari PENGADILAN.

Bahwa hal tersebut tentu saja menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena asset Penggugat tersebut adalah harta yang sangat berharga. Kerugian Penggugat dalam hal ini adalah Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk keperluan Bantuan Jasa Advokat dalam menangani permasalahan Lelang Eksekusi perkara a quo ini.

Bahwa berdasarkan aturan hukum tersebut sudah sepatutnyalah apabila Penggugat menuntut ganti rugi materiil dan immaterial kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 KUHPerdata.

Adapun **kerugian materiil** yang dirasakan Penggugat yaitu mengeluarkan biaya untuk keperluan Bantuan Jasa Advokat dalam menangani permasalahan Lelang Eksekusi perkara a quo ini adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Sedangkan **kerugian immateriil** yang dirasakan Penggugat adalah kehidupan dan aktifitas Penggugat menjadi terganggu sehingga Penggugat merasa setres, cemas dan ketakutan dikarenakan Jaminan Tanah dan Bangunan milik Penggugat akan Dilakukan Pelelangan, yang kalau dinilai dengan uang Penggugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Sehingga jumlah total kerugian materiil dan immateriil adalah sebesar Rp1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah).

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

13. Bahwa agar terjaminnya kepastian hukum bagi Penggugat maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk terlebih dahulu menunda Proses Pelelangan asset Jaminan Milik Penggugat tersebut dan membatalkannya.

14. Bahwa agar gugatan ini tidak illusioner dan dikhawatirkan akan menghilangkan atau bermaksud memindahtangankan atau menjauhkan barang jaminan dari kepentingan Penggugat maka cukup beralasan Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah= 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan= 258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.

15. Bahwa apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka layak menurut hukum Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) dalam setiap hari keterlambatan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan sampai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik dan dikarenakan urgensinya maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR sudah seharusnya apabila putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij vooraad).

17. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah agung RI No. 684/K/Sip/1982 tanggal 09 Mei 1992, Pengadilan dapat menjatuhkan putusan provisi dan mengabulkan tuntutan provisi yang dimohonkan Penggugat yang tertuang di dalam gugatan ini,karena dikhawatirkan akan dialihkanya objek sengketa kepada pihak ketiga.

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 kewaktu. 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)

Berdasarkan segala sesuatu yang telah diuraikan di atas, dan demi terciptanya kepastian hukum maka mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa mengadili dan memutus perkara a quo berkenan untuk memeriksa dan memutus perkara a quo sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk tidak mengambil langkah-langkah hukum apapun yang berkenaan dengan proses pelaksanaan lelang eksekusi asset jaminan milik Penggugat.
2. Agar terjaminnya kepastian hukum bagi Penggugat maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk terlebih dahulu menunda Proses Pelelangan asset Jaminan Milik Penggugat tersebut dan membatalkannya.
3. Mengabulkan permohonan Sita Jaminan dan memerintahkan kepada Juru Sita atau Juru Sita Pengganti agar meletakkan Sita Jaminan atas` sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah= 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan= 258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Mengabulkan tuntutan provisi yang dimohonkan Penggugat.
3. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah= 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan= 258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi),

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 kewaktu. 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)

terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II,dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Kerugian bagi Penggugat.
5. Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor:170/SCG/PA-JABAR/VI/2019 teranggal 21 Juni 2019 dari PT.Bank CIMB Niaga Tbk. (Tergugat I) kepada PT. Balai Lelang Bandung (Tergugat II) terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah= 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan= 258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.
6. Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor: S-1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tertanggal 05 Agustus 2019 dari KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Kota Bandung (Tergugat III).
7. Menghukum Tergugat I untuk menyetujui Restrukturisasi Hutang Penggugat.
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membatalkan proses pelelangan yang telah ditetapkan Tergugat III pada hari Jum'a tanggal 6 September 2019.
9. Menghukum Tergugat I untuk menyetujui Restrukturisasi Hutang Penggugat.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu :

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 kewaktu. 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)

a. Kerugian Materiil yaitu biaya untuk keperluan Bantuan Jasa Advokat dalam menangani permasalahan Lelang Eksekusi perkara a quo ini adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).
b. Kerugian immateriil yaitu kehidupan dan aktifitas Penggugat menjadi terganggu sehingga Penggugat merasa setres, cemas dan ketakutan dikarenakan Jaminan Tanah dan Bangunan milik Penggugat akan Dilakukan Pelelangan, yang kalau dinilai dengan uang Penggugat mengalami kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka layak menurut hukum Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) dalam setiap hari keterlambatan sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan sampai Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
12. Menghukum Turut Tergugat I dan TurutTergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.
13. Menyatakan putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij vooraad).
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Ketua Pengadilan cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkaraa quo berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putrusan yang seadil-adilnya *(ex aequo et bono).*

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan perbaikan gugatan tanggal 19 Desember 2019 sebagai berikut:

- Gugatan yang diperbaiki adalah pada Posita ke-3 halaman 3 Gugatan :

  Yang semula :

  "Bahwa kedua perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur tersebut beserta hak Tanggungannya Nomor : 362/2015, Peringkat Pertama tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor:942/2015 tanggal 01 Desember 2015 dibuat oleh dan dihadapan R. TENDY SUWARMAN, S.H. Notaris/PPAT

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 kewaktu. 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)

kota Bandung (Turut Tergugat I). Adapun Hak Tanggungannya Nomor : 362/2015, Peringkat Pertama tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor:942/2015 tanggal 01 Desember 2015 telah dipasang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan didaftarkan di KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG (Turut Tergugat II).

Diperbaiki Menjadi :

1. "Bahwa kedua perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku Kreditur tersebut **dibuat dibawah tangan**, beserta Hak Tanggungannya Nomor : 362/2015, Peringkat Pertama tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor:942/2015 tanggal 01 Desember 2015 dibuat oleh dan dihadapan R. TENDY SUWARMAN, S.H. Notaris/PPAT kota Bandung (Turut Tergugat I). Adapun Hak Tanggungannya Nomor : 362/2015, Peringkat Pertama tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor:942/2015 tanggal 01 Desember 2015 telah dipasang Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan didaftarkan di KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG (Turut Tergugat II).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I telah memberikan Jawaban secara tertulis tertanggal 14 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I.
2. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I terjalin hubungan hukum keperdataan, dimana Penggugat adalah Debitur dari Tergugat I dan Penggugat mempunyai kewajiban kepada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut:
   - **Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015**, dengan fasilitas kredit sebesar Rp 9.477.603.042,- (*Sembilan Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Tiga Ribu Empat Puluh Dua Rupiah*) dengan jangka waktu hingga 03 Juni 2030.
   - **Perjanjian Perubahan Ke-1 (satu) terhadap Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 No. 0054/ADD/ NKR/BDG/2015 tertanggal 13 Juli 2015** dengan fasilitas kredit sebesar Rp 9.477.603.042,- (*Sembilan Milyar Empat Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Tiga Ribu Empat Puluh Dua Rupiah*) dengan jangka waktu hingga 03 Juni 2030.

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 kewaktu. 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)

- **Perjanjian Kredit No. 0048/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015**, dengan fasilitas kredit sebesar Rp 1.658.544.232,- (*Satu Milyar Enam Ratus Lima Puluh Delapan Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Dua Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah*) dengan jangka waktu hingga 03 Juni 2030.

3. Bahwa sebagai jaminan atas pinjaman tersebut, Penggugat telah memberikan jaminan berupa :
   - Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik **No.503/Kel. Babakan Ciamis** berdasarkan Surat Ukur tertanggal 31 Agustus 2005 No. 00134/2005 dengan luas ± 752 m^2 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis tertulis atas nama Insinyur Benny selaku Penggugat;
4. Bahwa terhadap objek jaminan tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan, antara lain :
   - Sertipikat Hak Milik **No.503/Kel. Babakan Ciamis** tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama **No. 12203/2015** tanggal 19 November 2015 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** yang di dalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan **No. 362/2015 tertanggal 10 Juni 2015** yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Raden Tendy Suwarman, S.H. di Kota Bandung.
   - Sertipikat Hak Milik **No.503/Kel. Babakan Ciamis** tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Kedua **No. 01919/2016** tanggal 23 Februari 2016 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** yang di dalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan **No. 942/2015** tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Raden Tendy Suwarman, S.H. di Kota Bandung.
5. Bahwa **TERGUGAT I MENOLAK** dalil gugatan Penggugat pada point 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melakukan penyelesaian permasalahan kredit dengan cara *Restructuring, Reshedulling,* dan *Reconditioning* dan langsung melakukan Lelang Jaminan.

   Alasan Hukumnya:

   - **PERIHAL RESTRUKTURISASI/*RESCHEDULING/RECONDITIONING***

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 kewaktu. 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)

- Bahwa pada Pasal 1 angka 26 Peraturan Bank Indonesia No. 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum menyatakan :

  "Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

  a. penurunan suku bunga Kredit;

  b. perpanjangan jangka waktu Kredit;

  c. pengurangan tunggakan bunga Kredit;

  d. pengurangan tunggakan pokok Kredit;

  e. penambahan fasilitas Kredit; dan/atau

  f. konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara"

- Tujuan Restrukturisasi/*Rescheduling/Reconditioning* adalah adanya pernaikan secara simultan, baik terhadap portofolio bank maupun Debitur, yaitu antara lain:
  a. Usaha debitur menjadi sehat kembali sehingga dapat memenuhi kewajibannya;
  b. Kualitas produktif menjadi semakin baik sehingga tingkat kesehatan bank menjadi lebih baik;
- Bahwa di sisi lain terdapat kriteria atau syarat Pemberian Restrukturisasi/*Rescheduling/Reconditioning* Kredit yang harus dipenuhi oleh Debitur (Penggugat) yang selanjutnya setelah kriteria atau syarat tersebut telah dipenuhi, maka Kreditur (PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. selaku Tergugat I) akan menganalisa dan mengevaluasi sepenuhnya, dimana kewenangan untuk pemberian restrukturisasi kredit merupakan kewenangan Tergugat I;
- Bahwa dalam melakukan Restrukturisasi/ *Rescheduling/ Reconditioning* ada syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh Debitur, antara lain :
  a. Debitur memiliki itikad baik dan kooperatif; dan
  b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan diproyeksikan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.
- Bahwa dalam pemberian Restrukturisasi/*Rescheduling/ Reconditioning* kredit, Bank harus mengacu pada **prinsip kehati-hatian** sebab Bank sebagai Lembaga Keuangan juga memiliki aturan-aturan/standar yang harus dijalankan dengan baik demi

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 kewaktu. 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)

berjalankan kehidupan ekonomi sebagaimana mestinya. Selain itu terdapat syarat-syarat yang harus diperhatikan terhadap pinjaman Debitur yang akan di Restrukturisasi/*Rescheduling/ Reconditioning* dan wajib dianalisa oleh Bank (PT. Bank CIMB Niaga, Tbk./Kreditur/Tergugat I), di antaranya berdasarkan prospek usaha Debitur dan kemampuan membayar. Akan tetapi **melihat kondisi Debitur/Penggugat selama ini tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya, tentu dari kondisi tersebut sangat sulit untuk dilakukan Restrukturisasi/*Rescheduling/Reconditioning* kredit.**

- ❖ Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada point 7 dan 8 **TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN HARUSLAH DITOLAK.**

6. Bahwa **TERGUGAT I MENOLAK** dalil gugatan Penggugat pada point 10 yang pada intinya menyatakan bahwa Lelang Jaminan **TIDAK SAH** karena masih ada fasilitas kredit belum jatuh tempo.

Alasan Hukumnya :

- Bahwa **Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015** jo. **Perjanjian Perubahan Ke-1 (satu) terhadap Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 No.0054/ADD/NKR/BDG/2015 tertanggal 13 Juli 2015** jo. **Perjanjian Kredit No. 0048/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015** yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah berdasarkan kesepakatan di antara kedua belah pihak dan telah memenuhi unsur-unsur sahnya suatu perjanjian sebagaimana tercantum dalam **Pasal 1320 KUHPerdata**.
- Bahwa menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata ***semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya***. Dengan demikian perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I adalah mengikat dan berlaku sebagai undang-undang karena telah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdata).
- Bahwa terkait dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang terhadap aset jaminan milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III tidak sah karena masih terdapat fasilitas kredit yang belum jatuh tempo. Padahal, pada kenyataannya hingga saat ini Penggugat tidak dapat memenuhi

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 kewaktu. 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)

kewajibannya sebagaimana isi **Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015** jo. **Perjanjian Perubahan Ke-1 (satu) terhadap Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 No. 0054/ADD/NKR/BDG/2015 tertanggal 13 Juli 2015** jo. **Perjanjian Kredit No. 0048/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015** yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat I yakni dengan tidak dibayarkannya lagi angsuran setiap bulannya berikut bunga dan denda keterlambatan. Maka melihat fakta tersebut dapat dikatakan bahwa Penggugat telah lalai dalam melaksanakan perjanjian sehingga dapat dinyatakan Penggugat telah **Wanprestasi (Perbuatan Ingkar Janji).**

- Bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan **wanprestasi adalah suatu keadaan yang dikarenakan kelalaian atau kesalahannya**, **Debitur tidak dapat memenuhi prestasi seperti yang telah ditentukan dalam perjanjian** *(Nindyo Pramono, Hukum Komersil, Cet. 1, Jakarta Pusat Penerbit: UT, 2003, hal. 221).*
- Bahwa terhadap Penggugat telah diberikan somasi sebanyak 3 (tiga) kali (Pasal 1238 KUHPerdata). Hal ini menunjukkan bahwa Tergugat I memiliki itikad baik terhadap Penggugat untuk segera melunasi kewajibannya agar tidak semakin bertambah banyak seiring berjalannya waktu dan demi berjalannya proses perbankan, antara lain melalui :
  - **Surat SOMASI I No. 0121/JKT-PA/SCG/I/2019 jo. 0122/JKT-PA/SCG/I/2019 tertanggal 24 Januari 2019** yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk menghindari dilakukannya tindakan hukum lebih lanjut dari PT. Bank CIMB NIAGA, Tbk baik berupa eksekusi jaminan maupun tindakan hukum lainnya termasuk eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan dengan cara penjualan objek melalui lelang dimuka umum serta didaftarkannya nama Bapak/Ibu dalam Daftar Hitam Kredit Macet Bank Indonesia, maka PT. Bank CIMB NIAGA, Tbk memberikan kesempatan untuk adanya pelunasan pembayaran pinjaman sesuai Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 jo. 0048/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 tertanggal 03 Juni 2015 paling lambat tanggal 30 Januari 2019.
  - **Surat SOMASI II No. 046/SCG/PA-JABAR/II/2019 tertanggal 20 Februari 2019** yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk menghindari dilakukannya tindakan hukum lebih lanjut dari PT. Bank

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 kewaktu. 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)

CIMB NIAGA, Tbk baik berupa eksekusi jaminan maupun tindakan hukum lainnya termasuk eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan dengan cara penjualan objek melalui lelang dimuka umum maka BANK memberikan kesempatan terakhir untuk Bapak/Ibu Benni Utama memenuhi kewajiban pembayaran tersebut sesuai Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 dan Perjanjian Kredit No. 0048/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterimanya surat.

- **Surat SOMASI III No. 052/SCG/PA-JABAR/III/2019 tertanggal 11 Maret 2019** yang pada pokoknya menyatakan bahwa untuk menghindari dilakukannya tindakan hukum lebih lanjut dari PT. Bank CIMB NIAGA, Tbk baik berupa eksekusi jaminan maupun tindakan hukum lainnya termasuk eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan dengan cara penjualan objek melalui lelang dimuka umum maka BANK memberikan kesempatan terakhir untuk Bapak/Ibu Benni Utama memenuhi kewajiban pembayaran tersebut sesuai Perjanjian Kredit No. 0047/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 dan Perjanjian Kredit No. 0048/NKR/BDG/2015 tertanggal 03 Juni 2015 paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterimanya surat.

- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dengan demikian dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan masih terdapat fasilitas kredit yang belum jatuh tempo sehingga tidak perlu dilakukan lelang eksekusi terhadap objek jaminan adalah **TIDAK SAH**. Perlu kami tegaskan apabila Debitur/Penggugat telah Wanprestasi, dimana yang dimaksud dengan wanprestasi adalah ketika seseorang tidak melaksanakan isi suatu perjanjian kredit, meskipun perjanjian kredit tersebut belum jatuh tempo. Sehingga **lelang eksekusi yang dilakukan oleh Kreditur/Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek jaminan yang dimiliki oleh Debitur/Penggugat adalah SAH BERDSARKAN HUKUM** sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yaitu :
  "*Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*".
- Bahwa sebagai tindak lanjut dengan tidak diindahkannya **Somasi kesatu hingga Somasi ketiga sebagaimana yang tertulis pada *point***

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 kewaktu. 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)

***6 butir 5* yang telah disampaikan oleh Tergugat I,** hal ini juga diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 186 K/Sip/1959 tanggal 1 Juli 1959 yang menyatakan :

"Apabila perjanjian secara tegas menyatakan kapan pemenuhan perjanjian, menurut hukum, Debitur belum dapat dikatakan alpa memenuhi kewajiban sebelum hal itu dinyatakan kepadanya secara tertulis oleh pihak Kreditur".

MAKA BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN DALAM PERBANKAN, TERGUGAT I BERHAK MELAKUKAN PELELANGAN ATAS JAMINAN MILIK PENGGUGAT. Hal ini pun telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat melalui ***Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi No. 225/SCG/PA-JABAR/VIII/2019 tertanggal 09 Agustus 2019 yang dikirimkan kepada Penggugat melalui Ekspedisi (Kantor Pos Tertanggal 09 Agustus 2019).***

- Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan yang berbunyi:

  (2) *"Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".*

  (3) ***Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*** *dan berlaku sebagai pengganti Grosse Acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".*

- Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan menyebutkan bahwa :

  "***Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut***".

- Bahwa sebagaimana ketentuan peraturan hukum di atas maka irah-irah yang dicantumkan dalam Sertifikat Hak Tanggungan bertujuan untuk **menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji yang dalam hal ini adalah Penggugat, dapat dilakukan eksekusi sewaktu-waktu**

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 kewaktu.
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)

seperti hal nya PUTUSAN PENGADILAN YANG BERKEKUATAN HUKUM TETAP.

Bahwa dengan demikian dalil gugatan pada point 10 **TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN HARUS DITOLAK.**

7. Bahwa **TERGUGAT I MENOLAK** dalil gugatan Penggugat pada point 11 dan 12 yang pada intinya menyatakan bahwa Lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III adalah **TIDAK SAH DAN MELAWAN HUKUM** karena lelang tersebut dilakukan tanpa adanya Penetapan Pengadilan.

Alasan Hukumnya :

- **PERIHAL PARATE EKSEKUSI**
  - ❖ Bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa permohonan lelang harus diajukan melalui pengadilan adalah **TIDAK BERDASAR** karena permohonan lelang yang dilakukan Tergugat I **telah didasarkan pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010** jo. **Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013** jo. **Peraturan Menteri Keuangan No. 27/ PMK.06/2016.**
  - ❖ Bahwa pada dasarnya terdapat 2 (dua) cara untuk melakukan eksekusi atas hak tanggungan yaitu eksekusi dengan penjualan atas kekuasaan sendiri (**parate eksekusi**) dan eksekusi dengan adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 224 HIR/258 Rbg (**fiat eksekusi**).
  - ❖ Bahwa dalam hal jaminan dengan hak tanggungan, Kreditur diberikan hak untuk mengeksekusi sendiri langsung objek jaminan atas kekuasaan sendiri. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Eksekusi ini yang dikenal sebagai eksekusi langsung atau *parate executie*.
  - ❖ Bahwa dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 362/2015 tertanggal 10 Juni 2015, halaman 10 sampai 11 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 942/2015 tertanggal 01 Desember 2015 halaman 10 sampai 11 disebutkan;

    "Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di

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 kewaktu. 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)

atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama *:*

a. Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;

b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;

c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;

d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;

e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitor tersebut di atas;

f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut, Tergugat I dalam kedudukan sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dan Kedua atas SHM No. 503/Kel. Babakan Ciamis sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 12203/2015 jo. Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Kedua No. 01919/2016 tentu mempunyai hak untuk menjual sendiri atau langsung objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum untuk memperoleh pelunasan piutang Penggugat sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 **tanpa perlu ada *fiat* dari Ketua Pengadilan Negeri**, yang mana hal ini telah dimintakan permohonan bantuan lelang oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III dan sudah tentu setelah memberikan Somasi I sampai dengan Somasi III kepada Penggugat.
- Bahwa menurut **Prof. Dr. St. Remy Sjahdeini, S.H** dalam bukunya ***"****Hak Tanggungan, Asas-asas, Ketentuan-ketentuan Pokok dan Masalah yang dihadapi oleh Perbankan-Satu Kajian Mengenai*

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 kewaktu.
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)

Undang-Undang Hak Tanggungan", Bandung: Alumni, 1999, hal. 46, bahwasanya ***untuk melakukan Parate Eksekusi, Pemegang Hak Tanggungan tidak perlu bukan saja memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari Pengadilan setempat.***

- ❖ Bahwa hal tersebut dipertegas lagi dalam butir 2 Surat Edaran No. SE-23/PN/2000 yang menyatakan :

  "Lelang Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada butir 1 huruf a berdasarkan pasal 6 UUHT memberikan hak kepada kreditur pemegang hak tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri apabila debitur pemberi Hak Tanggungan cidera janji [wanprestasi]. Penjualan objek Hak Tanggungan tersebut pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian*".*

- **<u>PERIHAL PERBUATAN MELAWAN HUKUM</u>**
  - ❖ Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah :

    "Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".
  - ❖ Bahwa adapun syarat-syarat untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah :
    - **ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

      Suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.
    - **HARUS ADA KESALAHAN**

      1. Obyektif dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.

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 kewaktu. 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)

2. Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.

- **HARUS ADA KERUGIAN YANG DI TIMBULKAN**

Kerugian yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum dapat berupa:

1. Kerugian materiil, yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh.
2. Kerugian Idiil, kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup.

- **ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN DAN KERUGIAN**

❖ Bahwa apabila melihat unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata, **TIDAK TERDAPAT SATU TINDAKAN APAPUN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT DALAM DALIL GUGATANNYA**, justru tindakan Tergugat I dalam kaitannya dengan perjanjian kredit telah sesuai dengan perundang-undangan.

Bahwa dengan demikian dalil gugatan pada point 11 dan 12 **TIDAK BERDASARKAN HUKUM DAN HARUS DITOLAK.**

2. Bahwa **TERGUGAT I MENOLAK** dalil gugatan Penggugat pada point 14 terkait Sita Jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam **Sertipikat Hak Milik No.503/Kel. Babakan Ciamis** berdasarkan Surat Ukur tertanggal 31 Agustus 2005 No. 00134/2005 dengan luas ± 752 m^2 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kec. Sumur Bandung, Kel. Babakan Ciamis tertulis atas nama Insinyur Benny selaku Penggugat.

Alasan Hukumnya:

❖ Bahwa sebidang tanah dan bangunan tersebut telah dilekatkan dengan Hak Tanggungan yang diberikan kepada Tergugat I berdasarkan:

- Sertipikat Hak Milik **No.503/Kel. Babakan Ciamis** tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Pertama **No. 12203/2015** tanggal 19 November 2015 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** yang di

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 kewaktu. 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)

dalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 362/2015 tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Raden Tendy Suwarman, S.H. di Kota Bandung.

- Sertipikat Hak Milik **No.503/Kel. Babakan Ciamis** tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan Peringkat Kedua **No. 01919/2016** tanggal 23 Februari 2016 yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan Irah-irah "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** yang di dalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 942/2015 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Raden Tendy Suwarman, S.H. di Kota Bandung.

❖ Bahwa sita jaminan yang dimintakan oleh Penggugat **TIDAK BERDASARKAN HUKUM** karena sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat adalah terhadap jaminan yang telah dijaminkan kepada Tergugat I guna menjamin adanya pelunasan pembayaran hutang dari Penggugat. Namun dalam faktanya Penggugat **WANPRESTASI** dalam memenuhi kewajibannya **sehingga Tergugat I memiliki HAK untuk MELAKUKAN LELANG EKSEKUSI** dengan demikian jaminan yang telah dilelang oleh Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan Hak Tanggungan.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dalil gugatan Penggugat point 14 yang pada intinya mengajukan permohonan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat I adalah **TIDAK BERDASAR DAN TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Bahwa berdasarkan dalil-dalil argumentasi Tergugat I yang dimuat dalam Jawaban sebagaimana diuraikan di atas maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan :

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

ATAU

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

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding III semula Tergugat III telah memberikan Jawaban secara tertulis tertanggal 7 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Tergugat Dikeluarkan Sebagai Pihak.

1. Bahwa kedudukan Tergugat III dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan perkara *a quo* bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Tergugat I (dhi. PT Bank CIMB Niaga, Tbk/Penjual).

2. Bahwa Tergugat III sebagai pelaksana lelang memiliki kewajiban hukum sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan lelang yang dimohonkan kepada Tergugat III dan tidak boleh menolaknya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek lelang.

3. Bahwa oleh karena Tergugat III hanya sebagai pelaksana lelang atas permohonan Penjual, maka sangatlah beralasan bagi Tergugat III untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar mengeluarkan Tergugat III dari pihak dalam perkara *a quo*.

B. Eksekusi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Exceptie Obscuur Libel)

1. Bahwa Penggugat dalam petitumnya halaman 8 “Dalam Provisi” memohon kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan permohonan sita jaminan atas objek yang telah dilelang berupa sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, Surat Ukur Nomor 00134/2005 tanggal 31 Agustus 2005 dengan luas tanah 752 m^2 dan luas bangunan 258,5 m^2 yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur Benny, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.

2. Bahwa namun demikian, Penggugat sama sekali tidak mengemukakan dasar hukum dan fakta-fakta mengenai permintaan Penggugat tersebut dalam posita gugatannya.

3. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66) yang menyatakan:

“Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling

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 kewaktu. 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)

bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (*obscuur libel*). …, oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."

4. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982, yang memuat pertimbangan: *"…karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".*
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan Penggugat karena formulasi gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas serta sesuai antara posita dan petitumnya.
6. Bahwa oleh karena itu, sangat jelas bahwa dalil-dalil Penggugat telah cacat formil (dhi. gugatan kabur/tidak jelas) sehingga cukup beralasan bagi Tergugat III untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard).*

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.

3. Bahwa sebelum Tergugat III menyampaikan tanggapan dalam bagian pokok perkara ini, terlebih dahulu Tergugat III menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka 1 s.d. 3 pada pokoknya menjelaskan bahwa telah terjadi hubungan hukum berupa Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan PT Bank CIMB Niaga, Tbk (dhi. Tergugat I) sebagaimana dituangkan dalam 2 (dua) Perjanjian Kredit yaitu Perjanjian Kredit Nomor 0047/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015 dan Perjanjian Kredit Nomor 0048/NKR/ BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015 dengan jaminan objek sengketa.

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 kewaktu. 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)

- Bahwa **objek lelang** perkara *a quo* adalah sebidang tanah dan bangunan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 503 seluas 752 m^2 yang terletak di Jalan Geredja No. 8 (setempat dikenal dengan Jalan Perintis Kemerdekaan No. 8) Kelurahan Babakan Ciamis Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung a.n. Insyinyur Benny (dhi. Penggugat).
- Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah keberatan terhadap lelang eksekusi Hak Tanggungan tanggal 6 September 2019 atas jaminan kredit Penggugat, yang dilakukan oleh Tergugat III atas permohonan Tergugat I, yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek perkara *a quo* dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 (selanjutnya disebut **PMK Nomor 27/2016**) tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang.
- Bahwa sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 1227/30/2019 tanggal 6 September 2019, lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek lelang dimaksud tidak ada yang mengajukan penawaran/Tidak ada Peminat (TAP).

Pelaksanaan Lellang atas Objek Lelang a quo Telah sesuai Dengan Ketentuan yang Berlaku.

4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita gugatan angka 9, 10, 11, 12 dan petitum gugatan angka 4, 6 dan 8 yang pada intinya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat III yang melaksanakan lelang pada tanggal 6 September 2019 dengan tanpa adanya penetapan pengadilan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga produk hukum yang menyertainya berupa Risalah Lelang Nomor 1227/30/2019 harus dinyatakan batal demi hukum, dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa dapat Tergugat III tegaskan, bahwa pelelangan terhadap objek lelang adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Penggugat atas Perjanjian Kredit Nomor 0047/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015 dan Perjanjian Kredit Nomor 0048/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015 antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana Penggugat akui dalam posita gugatan angka 2 s.d. 4.

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 kewaktu. 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)

b. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat Peringatan (SP) tertulis kepada Penggugat untuk melunasi kewajibannya.

c. Bahwa pada kenyataannya Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat peringatan tersebut, maka Tergugat I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:

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

d. Bahwa hal tersebut pada huruf c jawaban Tergugat III di atas, telah disepakati dalam akta – akta perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan telah terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas objek sengketa tersebut Nomor 362/2015 tanggal 10 Juni 2015 dan Nomor 942/2015 tanggal 1 Desember 2015 serta Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 12203/2015 tanggal 19 November 2015 dan Nomor 01919/2016 tanggal 23 Februari 2016, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan Undang – Undang bagi kedua belah pihak (*vide* Pasal 1338 KUHPerdata).

e. Bahwa atas tindakan wanprestasi atau cidera janjinya Penggugat, maka Tergugat I melakukan permohonan lelang kepada Tergugat III terhadap objek sengketa melalui Surat Nomor 171/SCG/PA-JABAR/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 UU HT.

f. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 27/2016, yang mengatur sebagai berikut:

"Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang".

g. Bahwa selanjutnya, terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat I, Tergugat III meneliti kelengkapan dokumen persyaratan permohonan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang berdasarkan ketentuan Pasal 6 angka (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan

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 kewaktu. 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)

Negara Nomor 2/Kn/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, berupa:

i. Salinan/Fotokopi Perjanjian Kredit;
ii. Salinan/Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
iii. Salinan/Fotokopi Perincian tunggakan/kewajiban/utang Debitur;
iv. Salinan/Fotokopi bukti bahwa Debitur wanprestasi berupa Surat-surat Peringatan maupun pernyataan dari Kreditur;
v. Salinan/Fotokopi Surat Pernyataan dari Kreditur selaku pemohon lelang yang berisi akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana.

h. Bahwa karena dokumen persyaratan telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat III menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 5 Agustus 2019. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

"Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek lelang".

i. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

"(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;

b. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan

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 kewaktu. 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)

c. *Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang."*

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* Tergugat I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali yaitu melalui Selebaran tanggal 8 Agustus 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Tribun Jabar tanggal 23 Agustus 2019 sebagai pengumuman lelang kedua, sehingga telah sesuai dengan ketentuan hukum di atas.

j. Bahwa sesuai Pasal 25 ayat (1) PMK No. 27/2016, yang mengatur sebagai berikut:

"Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat."

Berdasarkan hal tesebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung.

k. Bahwa oleh karena segala persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual (dhi. Tergugat I), maka pada tanggal 6 September 2019 lelang atas barang jaminan Debitur dilaksanakan dan pelaksanaannya dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 1227/30/2019 tanggal 6 September 2019.

l. Bahwa pelelangan terhadap objek lelang *a quo* tidak ada yang mengajukan penawaran/**Tidak Ada Penawaran** (TAP), sehingga secara hukum belum/tidak ada kerugian yang terjadi karena belum ada peralihan aset/objek lelang.

5. Bahwa berdasarkan jawaban-jawaban Tergugat III pada angka 4 tersebut di atas, maka tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa perbuatan Tergugat III melakukan lelang terhadap objek lelang merupakan perbuatan melawan hukum, sekaligus membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek lelang *a quo* adalah **lelang eksekusi Hak Tanggungan** yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK No. 27/2016, sehingga lelang eksekusi tersebut adalah **sah dan berdasarkan hukum**.

6. Bahwa selain itu, Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan angka 11 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat III tidak dapat melakukan lelang karena untuk melakukan lelang

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 kewaktu. 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)

atas jaminan Hak Tanggungan diperlukan penetapan pengadilan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3021 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986.

7. Bahwa perlu Tergugat III jelaskan, bahwa lelang objek *a quo* dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang mengatur:

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

8. Bahwa salah satu klausul dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) berbunyi:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

a. ***menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian****;*
b. *mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
c. *menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;*
d. *menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
e. *mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan*
f. *melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".*

Klausul dalam APHT tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 20 UU HT yang berbunyi:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

a. *hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan*

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 kewaktu. 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)

piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahulu dari pada kreditor-kreditor lainnya."

9. Bahwa selain itu, dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UU HT disebutkan:

"(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata ***"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".***

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ***mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*** *dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah".*

Berdasarkan ketentuan Pasal 14 UU HT tersebut, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

10. Bahwa sesuai dengan Pasal 4 PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

11. Bahwa selanjutnya, sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, yang berbunyi:

"Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan".

12. Bahwa dengan demikian, pelaksanaan lelang objek lelang *a quo* tetap sah dan berdasarkan hukum tanpa adanya penetapan pengadilan, sehingga **Risalah Lelang Nomor 1227/30/2019** tanggal 6 September 2019 adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat**.

Permohonan Penggugat atas Tuntutan Ganti Rugi dan Uang Paksa (Dwangsom) Tidak Berdasarkan Hukum ;

13. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas petitum gugatan Penggugat angka 10 yang memohon kepada Majelis Hakim agar *menghukum dan*

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 kewaktu. 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)

memerintahkan Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat yaitu:

a. *Kerugian materiil untuk biaya bantuan jasa Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);*
b. *Kerugian immateriil karena Penggugat setres, cemas dan ketakutan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).*

14. Bahwa Penggugat dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa **"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".**

15. Bahwa alasan tuntutan ganti rugi Penggugat terhadap Tergugat III sangat tidak tepat dan tidak berdasar, mengingat alasan Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat khususnya Tergugat III karena nilai limit objek sengketa sangat rendah di bawah harga pasar, yang padahal berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, nilai limit tersebut ditentukan oleh Tergugat I/Penjual tanpa melibatkan Tergugat III sehingga sudah seharusnya Tergugat III tidak disertakan dalam tuntutan ganti rugi oleh Penggugat.

16. Bahwa proses dan tata cara pelaksanaan pelelangan atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat III tersebut telah sah secara hukum, sehingga tidak tepat apabila Tergugat III dituntut membayar ganti rugi mengingat pelaksanaan lelang tersebut merupakan pelaksanaan dari kewajiban tugas dan wewenang yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

17. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat III sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dan Tergugat III tidak terdapat hubungan hukum, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat III. Apalagi sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 635 K/Sip/1973

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 kewaktu. 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)

tanggal 4 Juli 1974 menyatakan bahwa **honorarium advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan.**

18. Bahwa selain itu sesuai Pasal 123 ayat (1) HIR pada prinsipnya menyatakan tidak ada keharusan atau kewajiban hukum bagi Penggugat/Pelawan untuk menguasakan atau memberi kuasa dalam pembuatan, penandatanganan, serta pengajuan gugatan kepada seseorang yang berpredikat pengacara atau advokat. Oleh karena itu, pembayaran ganti rugi atas biaya honorarium advokat guna beracara di Pengadilan sangatlah tidak relevan untuk dimasukkan dalam permohonan ganti rugi. Justru dengan dimohonkannya biaya honorarium advokat dalam permohonan ganti rugi, semakin menunjukkan iktikad buruk Pelawan agar mendapatkan keuntungan dengan seketika.

19. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita gugatan angka 15 dan petitum gugatan angka 11 yang memohon kepada Majelis Hakim agar "*menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar uang paksa (dwangsom) apabila para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.*"

20. Bahwa permintaan uang paksa Penggugat tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:
  a. "*Dwangsom* hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;
  b. ***Dwangsom*** **tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH)** ataupun perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tgl 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
  a. "Uang paksa (*Dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
  b. *Dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil".

21. Bahwa tuntutan ganti rugi dan *dwangsom* tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

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 kewaktu. 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)

Permhononan Penggugat atas Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan Putusan Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu Meskipun Ada *Verzet*, Banding Maupun Kasasi (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Sangatlah Tidak Berdasar Hukum;

22. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas posita gugatan angka 14 dan petitum gugatan angka 3 yang pada intinya memohon kepada Majelis Hakim untuk *"menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas objek sengketa."* karena tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 394/K/Sip/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang dengan tegas menyatakan bahwa "**Barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak dapat dikenakan sita jaminan/*conservatoir beslag***". Dengan demikian, sudah seharusnya permohonan sita jaminan Penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo*.

23. Bahwa Tergugat III juga menolak dengan tegas posita gugatan angka 16 dan petitum gugatan angka 15 yang memohon kepada Majelis Hakim agar *menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad),* karena berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta harus disertai dengan pendapat dari Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan sebagaimana yang diatur dalam butir 6 dan butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan **harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

24. Bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Penggugat yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka pelaksanaan putusan serta merta dan provisional tidak boleh dijalankan;

Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain

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 kewaktu. 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)

telah tertanggapi melalui jawaban Tergugat III tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka : Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, dengan ini Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil yang dimohonkan Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tidak memberikan Jawaban ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan sebagaimana tertuang dalam putusan Nomor 357/Pdt.G/2019/PN. Bdg. tanggal 7 April 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima

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 kewaktu. 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)

2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.016.000,00 (tiga juta enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 13 April 2020 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bandung tanggal 7 April 2020 Nomor 357/Pdt.G/2019/PN Bdg., diperiksa dan diputus dalanm peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa relaas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa permohonan banding tanggal 13 April 2020 tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Mei 2020 ;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 April 2020 ;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 April 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 April 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 20 April 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 20 April 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 20 April 2020 2019 ;

Menimbang, bahwa relaas penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa memori banding tanggal 20 April 2020 tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak :

- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Mei 2020 ;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 April 2020 ;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 Mei 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 6 Mei 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 27 April 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 4 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 4 Juni 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada pihak :

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 kewaktu. 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)

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 8 Juni 2020 ;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2020 ;
- Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 11 Juni 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Juni 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 22 Juni 2020 dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada pihak :

- Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Juni 2020 ;
- Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2020 ;
- Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 29 Juni 2020 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2020 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 29 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bandung telah memberitahukan kepada Pembanding I semula Penggugat semula Penggugat, pada tanggal 28 Mei 2020, kepada Terbanding I semula Tergugat I, pada tanggal 28 Mei 2020, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada 28 Mei 2020, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada 28 Mei 2020, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada 28 Mei 2020 dan kepada Turut Terbanding II semula Tergugat II pada 28 Mei 2020, untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

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

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 20 April 2020 dan Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 4 Juni 2020, serta

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 kewaktu. 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)

Terbanding III semula Tergugat III telah pula mengajukan kontra memori banding tertanggal 2020 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya pada pokoknya dapat disimpulkan keberatan atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan memohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan :

KEBERATAN-KEBERATANPEMBANDING/PENGGUGATADALAH:

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung / Judec Factie Tingkat Pertama, dalam pertimbangan-*pertimbangan hukumnya yang berkenaan dengan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum,telah mengandung kesalahan-kesalahan sehingga menghasilkan keputusan yang keliru dan tidak benardalam memberikan putusannya yaitu telah memberikan putusan yang Menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakanTidak dapat diterima,sebagaimana dimaksud di dalam Paragraf ke-5 sampai dengan paragraf ke-8 halaman 42 dan Paragraf ke-1 sampai dengan Paragraf ke-44 halaman 43 pada Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Khusus Bandung Nomor : 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 07April 2020, yaitu :*

"Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara majelis hakim Akan mepertimbangkan terlebih dahulu formalitas surat gugatan penggugat;

Menimbang bahwa penggugat pada pokoknya mendalilkan agar supaya TergugatI,II,III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi setelah majelis pelajari dan mencermati gugatan penggugat dalam posita angka 1 s/d 8 Penggugat telah menguraikan dalilnya yang pada pokoknya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 2015 telah terjadi kesepakatan perjanjian kredit pemilikkan rumah akan tetapi sekitar tahun 2018 pembayaran angsuran penggugat mengalami hambatan karena usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga tidak bisa membayar angsuran akan tetapi disisi lain dalam posita gugatan Penggugat telah menguraikan perbuatan Tergugat I,II,III yang telah melakukan pelelangan atas objek tanah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No.8 Kota Bandung dengan SHM No.503/Kel Babakan Ciamis tanpa disertai dengan Penetapan dari Pengadilan sehingga perbuatan Tergugat I,II,III tersebut dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian;

Menimbang bahwa sedangkan dalam petitum gugatannya telah meminta agar Tergugat I,II,III untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan

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 kewaktu.
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)

melawan hukum serta Tergugat I,II,III dihukum untuk menyetujui Restrukturisasi hutang Penggugat ;

Menimbang bahwa setelah melihat dan mencermati surat gugatan Penggugat tersebut telah mendapatkan suatau fakta bahwa di dalam posita gugatan Penggugat telah terjadi pencampur adukkan antara perjanjian kredit yang telah menunggak/tidak bisa membayar angsuran yang merupakan ranah perbuatan wanprestasi dengan perbuatan pelelangan tanpa disertai penetapan dari pengadilan yang merupakan ranah Perbuatan Melawan hukum ;

Menimbang *bahwa dengan adanya dalil Penggugat yang mencapur adukkan perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum di dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena antara wanprestasi dengan Perbuatan melawan hukum merupakan hal yang berbeda dasar hukumnya, demikian juga di dalam petitum gugatan Penggugat disatu sisi untuk dinyatakan Tergugat I,II,III telah melakukan perbuatan melawan hukum disisi lain agar Tergugat Iuntuk menyetujui Restrukturisasi hutang Penggugat sedangkan dalam suatu gugatan seharusnya antara posita Gugatan dengan petitum gugatan harus saling mendukung tidak saling bertentangan serta Tidak mencampur adukkan antara permasalahan yang berbeda dasar hukumnya dijadikan satugugatan;*

Menimbang *bahwa selain itu di dalam posita gugatan juga tidak diuraikan secara Jelas kerugian materii lyang dialami oleh Penggugat akibat akan dilelangnya objek sengketa 5 Tetapi penggugat hanya menyebutkan biaya jasa advokad tidak merinci secara jelas kerugian akibat akan dilelangnya objek sengketa secara terperinc i ;*

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas ;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur/tidak jelas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

”Bahwa pertimbangan hukum –pertimbangan hukum Majelis Hakim/Judec Factie tingkat pertama tersebut di atas, yang berkenaan dengan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum jelas merupakan pertimbangan hukum yang sangat-sangat keliru yang tidak menerapkan hukum secara benar. D idalam Paragraf ke-5 halaman 43:

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

"Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas surat gugatan Penggugat;

Bahwa Judec Factie Tingkat Pertama dalam memeriksa formalitas surat gugatan seharusnya terlebih dahulu memeriksa Jawaban Tertulis dari Terbanding I/TergugatI, Terbanding II/Tergugat II,Terbanding III/Tergugat III,Turut Terbanding I/Turut Tergugat I, dan Turut Terbanding II/Turut Tergugat II, apakah para pihak tersebut mengajukan Eksepsi Obscuree Libels yang berkenaan dengan Gugatan Penggugat Mencampur adukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum atau tidak ?

Bahwa diketahui ternyata di dalam Fakta Proses Persidangan perkara a quo hanya Terbanding I dan Terbanding III yang menyampaikan dan menyerahkan Jawaban Tertulisnya di dalam persidangan. Terbanding I hanya menyampaikan Jawaban Pokok Perkara tanpa menyampaikan Eksepsi di dalam Jawaban Tertulisnya, sedangkan Terbanding III menyampaikan Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak dan Eksepsi Obscure Libels berkenaan dengan posita dan petitum gugatan. Hal inipun oleh Judec Factie telah diperiksa dan dipertimbangkan seperti dalam pertimbangan hukumnya pada Paragraf ke-4 sampai dengan Paragraf ke-7 halaman 40 dan Paragraf ke-1 sampai dengan Paragraf ke-4 halaman 41 yang telah menolak Eksepsi Terbanding III/Tergugat III. Jadi selebihnya tidak ada satu pihakpun dari Para Terbanding/Tergugat mengajukan Eksepsi Obscuure Libels yang berkenaan dengan Gugatan Penggugat Mencampur adukkan antara Wanprestasidan Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya seharusnya Judec Facti Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya berkenaan dengan mencampur adukkan Wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

Bahwa menurut M.Yahya Harahap,S.H.pada halaman 524 dalam bukunya Hukum Acara Perdata edisi kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan 6 Pengadilan : " Bagaimana praktik peradilan dalam menanggapi gugatan yang mencampur adukkan wanprestasi dengan PMH ? Sementara kalangan berpendapat, gugatan yang demikian, obscuur libel. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima. Pendapat tersebut cenderung bersikap formalistis. Barangkali secara kasuistik, dapat disetujui pendirian yang ditegaskan dalam Putusan MA No.2686 K/Pdt/1985. Menurut putusan tersebut, meskipun dalil lgugatan yang dikemukakan dalam gugatan adalah PMH, sedangkan peristiwa hukum yang sebenarnya adalah wanprestasi, namun gugatan dianggap tidak obscuur libel. Apabila hakim menemukan

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 kewaktu. 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)

kasus seperti itu, dia dapat mempertimbangkan, bahwa dalil gugatan itu dianggap wanprestasi. Akan tetapi, ada juga putusan yang berpendirian lain. Salah satu diantaranya, Putusan MA No.879 K/Pdt/1997. Antara lain dijelaskan, penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan, melanggar tatatertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Dalam posita, gugatan didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar Tergugat dinyatakan melakukan PMH, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscuur libel, sehingga tidak dapat diterima.

Tepatkah putusan ini? Dapat dianggap terlampau formalistis karena,jika petitum itu dihubungkan dengan posita, hakim dapat meluruskannya sesuai dengan maksud posita itu.

Demikianlah sepintas lalu klasifikasi eksepsi prosesual."

Bahwa Pembanding sangat sependapat dengan apa yang dikemukakan oleh M.Yahya Harahap,S.H.dalam bukunya tersebut. Bahwa Judec Factie Tingkat Pertama di dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan gugatan Penggugat dikategorikan obscure libels sehingga di dalam amar putusannya Judec FactieTingkat Pertama menyatakan bahwa Gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan Tidak Dapat Diterima adalah dapat dianggap terlampau Formalistis seperti yang dikatakan oleh M.Yahya Harahap,S.H. tersebut. Jadi Judec Factie Tingkat Pertama seharusnya jika petitum itu dihubungkan dengan posita, maka Judec FactieTingkat Pertama dapat meluruskannya sesuai dengan maksud posita itu.

Bahwa dengan demikian, Pembanding berharap kepada PengadilanTinggi Bandung/Judec Fatie Tingkat Kedua agar dapat menerima permohonan banding dan memeriksa memori banding dari Pembanding ini dan menyatakan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung Nomor : 357/Pdt.G/2019/PN Bdg tanggal 07 April 2020, serta Mengadili Sendiri.

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memutuskan sebagaiberikut :

1. *Menyatakan Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding dapat diterima ;*
2. *Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kls.1 A Khusus Bandung Nomor : 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 07 April 2020, dan*

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI :

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 kewaktu. 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)

1. *Memerintahkan kepadaTerbanding I,Terbanding II,dan Terbanding III untuk tidak mengambil langkah-langkah hukum apapun yang berkenaan dengan proses pelaksanaan lelang eksekusi asset jaminan milik Penggugat.*
2. *Agar terjaminnya kepastian hukum bagi Pembanding/Penggugat maka dengan ini Pembanding mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk terlebih dahulu menunda Proses Pelelangan asset Jaminan Milik Pembanding tersebut dan membatalkannya.*
3. *Mengabulkan permohonan Sita Jaminan dan memerintahkan kepada Juru Sita atau Juru Sita Pengganti agar meletakkan Sita Jaminan atas`sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel.Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, LuasTanah=752m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan = 258,5m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.*

DALAM POKOK PERKARA :

1. *Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.*
2. *Mengabulkan tuntutan provisi yang dimohonkan Pembanding/ Penggugat.*
3. *Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel.Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah = 752m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan = 258,5m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.8*
4. *Menyatakan Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan Kerugian bagi Penggugat.*

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 kewaktu. 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)

5. *Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Perintah Kerja (SPK) Nomo r: 170/SCG/PAJABAR/VI/2019 teranggal 21 Juni 2019 dari PT.Bank CIMB NiagaTbk.(TerbandingI/TergugatI) kepada PT.Balai Lelang Bandung (Terbanding II/Tergugat II) terhadap sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah = 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan = 258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor8 Kota Bandung.*
6. *Menyatakan Batal Demi Hukum Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-1189/WKN.8/ KNL.0105/2019 tertanggal 05 Agustus 2019 dari KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Kota Bandung (Terbanding III/Tergugat III).*
7. *Menghukum Terbanding I untuk menyetujui Restrukturisasi Hutang Pembanding.*
8. *Menghukum Terbanding I,Terbanding II, danTerbanding III untuk membatalkan proses pelelangan yang telah ditetapkan Terbanding III padahari Jum'at tanggal 6 September 2019.*
9. *Menghukum Terbanding I untuk menyetujui Restrukturisasi Hutang Pembanding.*
10. *Menghukum Terbanding I,Terbanding II, dan Terbanding III secara tanggung renteng membayar gant irugi kepada Pembanding yaitu :*
    a. *Kerugian Materiil yaitu biaya untuk keperluan Bantuan Jasa Advokat dalam menangani permasalahan Lelang Eksekusi perkara aquo ini adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratusjutarupiah).*
    b. *Kerugian immateriil yaitu kehidupan dan aktifitas Pembanding menjadi terganggu sehingga Pembanding merasa setres, cemas dan ketakutan dikarenakan Jaminan Tanah dan Bangunan milik Pembanding akan Dilakukan Pelelangan, yang kalau dinilai dengan uang Pembanding mengalami kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).*
11. *Menghukum Terbanding I,Terbanding II, dan Terbanding III lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka layak menurut hukum Pembanding*

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 kewaktu. 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)

menuntut uang paksa (dwangsom) dalam setiap hari keterlambatan sebesarRp.1.000.000,-(satu juta rupiah) terhitung sejak 9 perkara ini diputus oleh Pengadilan sampai Terbanding I, Terbanding II, dan Terbanding III melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

12. *Menghukum Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini.*
13. *Menyatakan putusan di dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bijvooraad).*
14. *Menghukum ParaTerbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini*

Atau

Apabila Ketua Pengadilan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (exaequo et bono).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I di dalam kontra memori bandingnya pada pokonya dapat disimpulkan dan memohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan:

A. Bahwa pada dasarnya Terbanding I/Tergugat I **MENOLAK** seluruh dalil-dalil keberatan Pembanding/Penggugat, kecuali terhadap segala sesuatu yang diakui secara tegas dan bulat oleh Terbanding I/Tergugat I di dalam perkara ini.
B. Bahwa adapun tanggapan-tanggapan Terbanding I/Tergugat I terhadap keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat adalah sebagai berikut :

   Bahwa apabila Memori Banding tertanggal 20 April 2020 yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 20 April 2020 dipelajari secara seksama, maka dari keberatan-keberatan tersebut Terbanding I/Tergugat I mencoba mengklasifikasikan keberatan Pembanding/Penggugat adalah sebagai berikut :

   PERIHAL GUGATAN PEMBANDING/PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR SEHINGGA MENGAKIBATKAN GUGATAN PEMBANDING/PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA

   1. Bahwa perihal keberatan Pembanding/Penggugat di dalam Memori Bandingnya *(halaman 3-6)* adalah tidak sependapat terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung *(pada halaman 42-43)* yang menyatakan :

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

"Menimbang bahwa setelah melihat dan mencermati suatu gugatan penggugat tersebut telah mendapatkan suatu fakta bahwa di dalam posita gugatan penggugat telah terjadi pencampur adukan antara perjanjian kredit yang telah menunggak/ tidak bisa membayar angsuran yang merupakan ranah perbuatan wanprestasi dengan perbuatan pelelangan tanpa disertai penetapan dari pengadilan yang merupakan ranah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa dengan adanya dalil Penggugat yang mencampur adukkan perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum di dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas karena antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum merupakan hal yang berbeda dasar hukumnya, demikian juga di dalam petitum gugatan penggugat di satu sisi untuk dinyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum di sisi lain agar Tergugat I untuk menyetujui Restrukturisasi hutang Penggugat sedangkan dalam suatu gugatan seharusnya antara posita gugatan dan petitum gugatan harus saling mendukung tidak saling bertentangan serta tidak mencampur adukkan antara permasalahan yang berbeda dasar hukumnya dijadikan satu gugatan;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas majelis berpendapat bahwa gugatan penggugat menjadi kabur/tidak jelas;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur/tidak jelas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;".

2. Bahwa di dalam Memori Bandingnya *(halaman 3-6)*, Pembanding/Penggugat keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung *(halaman 42-43)* **perihal Pembanding/Penggugat telah mencampuradukkan antara Perbuatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam satu Gugatan**, yang pertimbangannya menyatakan sebagai berikut :

"Menimbang bahwa setelah melihat dan mencermati suatu gugatan penggugat tersebut telah mendapatkan suatu fakta bahwa di dalam posita gugatan penggugat telah terjadi pencampur adukan antara perjanjian kredit yang telah menunggak/tidak bisa membayar angsuran yang merupakan ranah perbuatan wanprestasi dengan perbuatan

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 kewaktu. 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)

pelelangan tanpa disertai penetapan dari pengadilan yang merupakan ranah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang bahwa dengan adanya dalil Penggugat yang mencampur adukkan perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum di dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas karena antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum merupakan hal yang berbeda dasar hukumnya.....".

Alasan hukumnya:

- Bahwa di dalam Gugatannya, Pembanding/Penggugat telah keliru dan telah menyalahi ketentuan hukum acara, dimana Pembanding/Penggugat melalui dalilnya telah mencampuradukkan antara Perbuatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum di dalam satu Gugatan. Padahal antara Perbuatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum **TIDAK BISA DICAMPURADUKKAN**, karena keduanya jelas-jelas memiliki dasar hukum yang berbeda.
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/1997 menyatakan : *"Penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri".*
- Bahwa Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 yang menyebutkan:
  - "*Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji* ***tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara*** *dan harus diselesaikan secara tersendiri pula".*
  - *Apabila gugatan perdata diajukan dengan dasar wanprestasi dan PMH, akan membingungkan hakim karena didasarkan pada dasar hukum yang berbeda sehingga* ***gugatan menjadi tidak jelas (obscuur libel)".***
- Bahwa kemudian Putusan Mahkamah Agung No. 2452 K/Pdt/2009 menyatakan :

  "*Bahwa karena gugatan penggugat* merupakan *penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi maka* ***gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscuur libel)****".*
- Bahwa apabila memperhatikan Gugatan Pembanding/Penggugat yang telah melakukan penggabungan/pencampuradukan antara

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 kewaktu. 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)

Perbuatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ke dalam satu gugatan, maka mengakibatkan **Gugatan Pembanding/Penggugat menjadi tidak jelas/kabur *(obscuur libel).***

- Bahwa selaku demikian itu, keberatan Pembanding/Penggugat adalah **TIDAK BERDASAR**, sehingga pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung *a quo* **ADALAH BENAR DAN TEPAT**.

3. Bahwa kemudian di dalam Memori Bandingnya *(halaman 3-6)*, Pembanding/Penggugat juga keberatan terhadap pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung *(halaman 42-43)* **perihal Posita dan Petitum Gugatan Pembanding/Penggugat tidak bersesuaian dan saling bertentangan**, yang pertimbangannya menyatakan sebagai berikut :

"Menimbang bahwa dengan adanya dalil Penggugat yang mencampur adukkan perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum di dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan penggugat menjadi tidak jelas karena antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum merupakan hal yang berbeda dasar hukumnya, demikian juga di dalam petitum gugatan penggugat di satu sisi untuk dinyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan perbuatan melawan hukum di sisi lain agar Tergugat I untuk menyetujui Restrukturisasi hutang Penggugat sedangkan dalam suatu gugatan seharusnya antara posita gugatan dan petitum gugatan harus saling mendukung tidak saling bertentangan serta tidak mencampur adukkan antara permasalahan yang berbeda dasar hukumnya dijadikan satu gugatan;"

Alasan hukumnya:

- Bahwa Pembanding/Penggugat selain telah mencampuradukkan antara Perbuatan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum di dalam Gugatannya. Demikian juga di dalam petitum Gugatannya, di satu sisi Pembanding/Penggugat meminta agar Terbanding I/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II, dan Terbanding III/Tergugat III dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun di sisi lain Pembanding/Penggugat meminta agar Terbanding I/Tergugat I untuk menyetujui Restrukturisasi utang Pembanding/Penggugat. Padahal di dalam suatu gugatan, antara posita dan petitum gugatan haruslah bersesuaian dan tidak bertentangan.

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 kewaktu. 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)

- Bahwa menurut M. Yahya Harahap di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menyatakan bahwasanya :

  "Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. ***Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil****,* ***sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel)****. ....., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima".*
- Bahwa pendapat di atas sesuai dengan Putusan Mahakmah Agung No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982 yang menyatakan :

  "..... karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima".
- Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas dan terang terdapat ketidaksesuaian antara posita dan petitum gugatan Pembanding/Penggugat karena formulasi gugatan yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas serta sesuai antara posita dan petitumnya.
- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1979 yang menyatakan :

  "Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tersebut tidak memenuhi persyaratan formal".
- Bahwa selaku demikian itu, keberatan Pembanding/penggugat **ADALAH TIDAK BERDASAR**, sehingga pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung *a quo* **ADALAH BENAR DAN TEPAT**.

Maka selaku demikian itu, berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka pertimbangan Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara No. 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg yang diputus pada tanggal 07 April 2020 perihal **Gugatan Pembanding/Penggugat tidak jelas/kabur dan mengakibatkan Gugatan Pembanding/Penggugat tidak dapat diterima ADALAH SUDAH BENAR DAN TEPAT**, sehingga keberatan Pembanding/Penggugat dalam Memori Bandingnya **HARUSLAH DITOLAK.**

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 kewaktu. 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)

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Terbanding I/Tergugat I mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk memutuskan:

- Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg tertanggal 07 April 2020;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding/Penggugat;

ATAU

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

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III di dalam kontra memori bandingnya pada pokonya dapat disimpulkan dan memohon agar Pengadilan Tinggi memutuskan :

1. Bahwa Terbanding III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terbanding III dalam Kontra Memori Banding ini.
2. Bahwa Terbanding **III sependapat** dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 7 April 2020.

   A. Tanggapan Terbanding III terkait Dalil Keberatan Pembanding dalam Pertimbangan ***Judex Facti*** yang berkenaan dengan ***Exceptie Obscuur Libel***
3. Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya halaman 3 s.d. 6 pada intinya keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang berkenaan dengan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menghasilkan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sebagai berikut:

   a) Paragraf ke-5 sampai dengan paragraf ke-8 halaman 42 dan paragraf ke-1 sampai dengan paragraf ke-4 halaman 43

   “Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas surat gugatan Penggugat;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan agar supaya Tergugat I, II, III dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi setelah majelis pelajari dan mencermati gugatan Penggugat dalam posita angka 1 s/d 8 Penggugat telah menguraikan dalilnya yang pada pokoknya bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 2015 telah terjadi kesepakatan perjanjian kredit pemilikan rumah akan tetapi sekitar tahun 2018 pembayaran angsuran Penggugat mengalami hambatan karena usaha Penggugat mengalami penurunan sehingga tidak bisa membayar angsuran. Akan tetapi di sisi lain dalam posita gugatan Penggugat telah menguraikan perbuatan Tergugat I, II, III yang telah melakukan pelelangan atas objek tanah yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan No. 8 Kota Bandung dengan SHM No. 503/Kel. Babakan Ciamis tanpa disertai dengan penetapan dari pengadilan sehingga perbuatan Tergugat I, II, III tersebut dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian;

Menimbang bahwa sedangkan dalam petitum gugatannya telah meminta agar Tergugat I, II, III untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum serta Tergugat I, II, III dihukum untuk menyetujui Restrukturtsasi hutang Penggugat;

Menimbang bahwa setelah melihat dan mencermati surat gugatan Penggugat tersebut telah mendapatkan suatu fakta bahwa di dalam posita gugatan Penggugat telah terjadi pencampuradukan antara Perjanjian Kredit yang telah menunggak/tidak bisa membayar angsuran yang merupakan ranah perbuatan wanprestasi dengan perbuatan pelelangan tanpa disertai penetapan dari pengadilan yang merupakan ranah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa dengan adanya dalil Penggugat yang mencampuradukkan perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum di dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum merupakan hal yang berbeda dasar hukumnya, demikian juga di dalam petitum gugatan Penggugat di satu sisi dinyatakan Tergugat I, II, III telah

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 kewaktu. 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)

melakukan perbuatan melawan hukum di sisi lain agar Tergugat I menyetujui untuk Restrukturisasi hutang Penggugat sedangkan dalam suatu gugatan seharusnya antara posita gugatan dengan petitum gugatan harus sating mendukung tidak sating bertentangan serta tidak mencampuradukkan antara permasalahan yang berbeda dasar hukumnya dijadikan satu gugatan;

Menimbang bahwa selain itu di dalam posita gugatan juga tidak diuraikan secara jelas kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat akan dilelangnya objek sengketa tetapi Penggugat hanya menyebutkan biaya jasa advokat tidak memerinci secara jelas kerugian akibat akan dilelangnya objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur/tidak jelas maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. ”

b) Bahwa menurut Pembanding, *Judex Facti* dalam memeriksa formalitas gugatan seharusnya terlebih dahulu memeriksa Jawaban tertulis dari Para Terbanding/Tergugat apakah di antara para pihak tersebut ada yang mengajukan eksepsi *Obscuur Libel* yang yang berkenaan dengan gugatan Penggugat mencampuradukkan wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum ?

c) Bahwa dalam proses persidangan, menurut Pembanding hanya Terbanding I dan Terbanding III saja yang menyampaikan dan menyerahkan Jawabannya. Terbanding I hanya menyampaikan Jawaban Pokok Perkara tanpa menyampaikan Eksepsi, sedangkan Terbanding III menyampaikan Eksepsi dikeluarkan sebagai pihak dan Eksepsi *Obscuur Libel* berkenaan dengan posita dan petitum gugatan. Hal ini tidak diperiksa dan dipertimbangkan oleh *Judex Facti.* Jadi selebihnya tidak ada satu pihak pun dari para Terbanding/Tergugat yang mengajukan Eksepsi *Obscuur Libel* berkenaan dengan Gugatan Penggugat

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 kewaktu. 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)

mencampuradukkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum.

d) Bahwa Pembanding sangat sependapat dengan apa yang dikemukakan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata edisi kedua tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 524 yang pada intinya menyatakan:

"Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 menjelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Putusan ini dapat dianggap terlampau formalistis karena jika petitum itu dihubungkan dengan posita, hakim dapat meluruskannya sesuai dengan maksud posita itu. "

4. Bahwa Terbanding III sangat setuju dan sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* pada paragraf ke-5 sampai dengan paragraf ke-8 halaman 42 dan paragraf ke-1 sampai dengan paragraf ke-4 halaman 43 karena Hakim adalah orang-orang yang memiliki integritas dalam menjalankan profesinya sehingga pasti telah membaca dan memeriksa dengan cermat berkas-berkas perkara a *quo* baik gugatan maupun jawab jinawab dan alat bukti yang telah diajukan. Dengan demikian, putusan perkara a *quo* pasti diberikan atas dasar dan alasan yang tepat serta telah dipertimbangkan dengan cukup oleh Majelis Hakim.

5. *Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas keberatan Pembanding yang menyatakan* "Jadi selebihnya tidak ada satu pihak pun dari para Terbanding/Tergugat yang mengajukan Eksepsi Obscuur Libel berkenaan dengan Gugatan Penggugat mencampuradukkan antara wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum", *karena sesuai* ***Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1097 K/Pdt/2009*** *pada pokoknya menyatakan:*

"Bahwa Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi berwenang menjatuhkan amar putusan yang tidak secara ielas disebutkan dalam petitum dalam perkara a quo perintah memindahkan tower, akan tetapi dalam gugatan memuat petitum subslder serta diperlukan guna efektifitas putusan. "

6. Bahwa perlu Terbanding III sampaikan, Pembanding baik dalam Gugatannya maupun dalam Memori Bandingnya **memuat petitum**

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 kewaktu. 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)

subsider berikut ini :

"Atau, apabila Ketua Pengadilan cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a *quo* berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex *aequo et bono).*

7. Bahwa dengan demikian, pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Bandung telah tepat dan benar sehingga sangat beralasan bagi Terbanding III untuk memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 7 April 2020.

B. Tanggapan Terbanding III terhadap Petitum dalam Memori Banding Pembanding

1. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas Petitum Pembanding dalam Pokok Perkara angka 2 yang memohon kepada Majelis Hakim agar mengabulkan tuntutan provisi yang dimohonkan Pembanding untuk terlebih dahulu menunda proses pelelangan aset jaminan dan membatalkannya, dengan alasan sebagai berikut:

a) Bahwa gugatan Provisi Pembanding sudah tidak relevan untuk diajukan, karena faktanya lelang eksekusi teiah dilaksanakan pada tanggal 6 September 2019 sebelum Pembanding mengajukan gugatan perkara a *quo,* dengan hasil lelang **tidak ada yang mengajukan penawaran/Tidak Ada Peminat (TAP)** sebagaimana Risalah Lelang Nomor 1227/30/2019 tanggal 6 September 2019.

b) Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.01/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut:
Lelang yang teiah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang teiah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan''.

c) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat

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 kewaktu. 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)

beralasan bagi Terbanding III untuk memohon agar gugatan Provisi yang diajukan Pembanding sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat.

2. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas Petitum Pembanding dalam Pokok Perkara angka 4 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Terbanding I, II, dan III teiah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Pembanding, dengan alasan hukum sebagai beriku

   a) Bahwa pelelangan terhadap objek lelang adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Pembanding atas Perjanjian Kredit Nomor 0047/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015 dan Perjanjian Kredit Nomor 0048/NKR/BDG/2015 tanggal 3 Juni 2015 antara Pembanding dengan Terbanding I.

   b) Bahwa atas tindakan wanprestasi Pembanding, Terbanding I teiah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat Peringatan tertulis kepada Pembanding untuk melunasi kewajibannya.

   c) Bahwa pada kenyataannya Pembanding teiah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat peringatan tersebut, maka Terbanding I sebagai pemegang hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 503 memiliki hak untuk menjual jaminan kredit Pembanding berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

   d) Bahwa hal tersebut huruf c) di atas teiah disepakati dalam akta-akta perikatan antara Pembanding dengan Terbanding, I dan teiah terdapat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas objek sengketa tersebut Nomor 362/2015 tanggal 10 Juni 2015 **(vide Bukti T lll-4a)** dan APHT Nomor 942/2015 tanggal 1 Desember 2015 **(vide bukti T lll-4c)** serta Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 12203/2015 tanggal 19 November 2015 **(vide Bukti T lll-4b)** dan SHT Nomor 01919/2016 tanggal 23 Februari 2016 **(vide Bukti (vide Bukti T lll-4d),** oleh karenanya

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 kewaktu. 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)

perikatan tersebut merupakan Undang-Undang bagi kedua belah pihak **(vide Pasal 1338 KUHPerdata).**

e) Bahwa atas tindakan wanprestasi atau cedera janjinya Pembanding, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 27/2016, Terbanding I melakukan permohonan lelang kepada Terbanding III terhadap objek sengketa melalui Surat Nomor 171/SCG/PA-JABAR/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 hal Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 6 UU HT **(vide Bukti T 111-5).**

f) Bahwa karena dokumen persyaratan pelelangan telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Terbanding III menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 5 Agustus 2019 **(vide Bukti T III-** 6). Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/2016

g) Bahwa selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/2016, Penjual *(in casu* Terbanding I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali yaitu melalui Selebaran tanggal 8 Agustus 2019 sebagai pengumuman lelang pertama **(vide Bukti T III-7a)** dan melalui Surat Kabar Tribun Jabar tanggal 23 Agustus 2019 sebagai pengumuman lelang kedua **(vide Bukti T III-7b).**

h) Bahwa sesuai Pasal 25 ayat (1) PMK No. 27/2016, pelaksanaan lelang tersebut telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tatiah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung.

i) Bahwa oleh karena segala persyaratan lelang telah dipenuhi oleh Penjual (dhi. Terbanding I), maka pada tanggal 6 September 2019 lelang atas barang jaminan Debitur dilaksanakan dengan hasil tidak ada yang mengajukan penawaran/Tidak **Ada Penawaran (TAP)** dan pelaksanaannya dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor

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 kewaktu. 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)

1227/30/2019 tanggal 6 September 2019 **(vide Bukti T III-8).**

j) Bahwa karena dalam pelelangan terhadap objek lelang a *quo,* tidak ada yang mengajukan penawaran/Tidak **Ada Penawaran (TAP),** maka secara hukum, belum ada peralihan hak atas aset/objek lelang sehingga tidak ada kerugian yang terjadi sebagaimana didalilkan oleh Pembanding.

k) Bahwa dengan demikian, tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa perbuatan Terbanding III dalam melakukan pelelangan terhadap objek lelang merupakan perbuatan melawan hukum, namun sebaliknya justru membuktikan bahwa pelaksanaan **lelang eksekusi Hak Tanggungan** terhadap objek lelang a *quo* yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan PMK No. 27/2016, adalah sah dan berdasarkan hukum.

3. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas Petitum Pembanding dalam Pokok Perkaraangka 6 dan 8 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan batal demi hukumSurat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S-1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 5Agustus 2019 dari KPKNL Bandung (Terbanding III) dan menghukum Para Terbandinguntuk membatalkan proses pelelangan, dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sebagaimana telah Terbanding III uraikan pada angka 2 Kontra Memori Banding, bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Terbanding III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan terkait lelang, sehingga pelaksanaan lelang adalah sah dan berdasarkan hukum

b) *Bahwa oleh karenanya, sesuai dengan Pasal 4 PMK No. 27/2016, maka* “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

c) serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan

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 kewaktu. 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)

Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

d) Bahwa dengan demikian, Surat Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor S- 1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 5 Agustus 2019, yang merupakan bagian dari prosedur pelaksanaan lelang, tidak dapat dinyatakan batal demi hukum;

4. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas Petitum Pembanding dalam Pokok Perkara angka 10 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Terbanding secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pembanding yaitu kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dengan alasan hukum sebagai berikut:

a) Bahwa sebagaimana telah Terbanding III uraikan pada angka 1 huruf a) dan angka 2 huruf j) di atas, bahwa hasil dari pelaksanaan lelang adalah Tanpa Ada Penawaran, sehingga secara hukum, belum ada peralihan hak atas aset/objek lelang, oleh karenanya tidak ada kerugian yang terjadi sebagaimana didalilkan oleh Pembanding.

b) Bahwa Pembanding dalam mengajukan tuntutan ganti rugi tanpa didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/SIP/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720 K/Pot/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa

"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna".

c) Bahwa alasan tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Pembanding kepada Terbanding III sangatlah berpotensi

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 kewaktu. 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)

membebani keuangan negara padahal terbukti bahwa pelaksanaan lelang oleh Terbanding III telah sesuai dan berdasarkan hukum. Bahwa selain itU, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 dinyatakan bahwa **honorarium Advokat tidak dibebankan kepada pihak lawan,** sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dan pembayaran honorarium Advokat dibebankan kepada Terbanding III.

d) Bahwa selain itu sesuai Pasal 123 ayat (1) HIR pada prinsipnya menyatakan tidak ada keharusan atau kewajiban hukum bagi Penggugat/Pelawan untuk menguasakan atau memberi kuasa dalam pembuatan, penandatanganan, serta pengajuan gugatan kepada seseorang yang berpredikat pengacara atau advokat. Oleh karena itu, pembayaran ganti rugi atas biaya honorarium advokat guna beracara di Pengadilan sangatlah tidak relevan untuk dimasukkan dalam permohonan ganti rugi. Justru dengan dimohonkannya biaya honorarium advokat dalam permohonan ganti rugi, semakin menunjukkan iktikad buruk Pembanding agar mendapatkan keuntungan dengan seketika dari pengajuan gugatan a *quo.*

e) *Bahwa terkait ganti rugi, juga telah dijadikan pertimbangan oleh* Judex Facti *tingkat pertama sebagai dasar dalam memberikan putusan, bahwa* “dalam posita gugatan juga tidak diuraikan secara jelas kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat akan dilelangnya objek sengketa tetapi Penggugat hanya menyebutkan biaya jasa advokat tidak memerinci secara jelas kerugian akibat akan dilelangnya objek sengketa.

5. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas Petitum Pembanding dalam Pokok Perkara angka 11 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Terbanding apabila lalai dalam memenuhi isi putusan ini, maka layak menuntut uang paksa *(dwangsom)* sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari keterlambatan sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan, dengan alasan hukum sebagai berikut:

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 kewaktu. 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)

a) Bahwa permintaan uang paksa Pembanding tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:
  a. *Dwangsom* hanya bisa berlaku terhadap perkara Tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;
  b. ***Dwangsom* tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH)** ataupun perjanjian utang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan".
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Rl No. 307K/Sip/1976, tgl 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
  a. "Uang paksa (*Dwangsom*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
  b. *Dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi nil".

b) Bahwa tuntutan *dwangsom* tersebut selain sangat mengada-ada juga tidak berdasarkan hukum sama sekali. Oleh sebab itu, sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan memutus perkara a *quo.*

6. Bahwa Terbanding III menolak dengan tegas Petitum Pembanding dalam Pokok Perkara angka 13 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya *{uit voerbaar bij voorraad),* dengan alasan hukum sebagai berikut:
   a) *Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad) *dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa*

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 kewaktu. 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)

setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana yang diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 dan harus disertai dengan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

b) *Bahwa* dalam perkara a *quo,* Pembanding tidak menyertakan jaminan yang nilainya sama dengan nilai objek sengketa dan dengan demikian jelas bahwa tanpa disertainya pemberian jaminan dari Pembanding yang nilainya sama dengan objek sengketa tersebut, maka peiaksanaan putusan serta merta tidak boleh dijalankan

Bahwa Terbanding III menolak dalil-dalil Pembanding untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, oleh karena itu ***sudah*** sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat

Maka : Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dengan ini Terbanding III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara a **quo** kiranya berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menyatakan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding III (semula Tergugat III) dapat diterima;
2. Menolak permohonan Banding yang diajukan Pembanding (semula Penggugat);
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 57/Pdt.G/2019/PN.Bdg tanggal 7 April 2020 yang dimohonkan Banding;
4. Menghukum Pembanding (semula Penggugat) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 357/Pdt.G/2019/PN.Bdg,

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

tanggal 7 April 2020, dan memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I dan dari Terbanding III semula Tergugat III, maka Pengadilan Tinggi memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menrimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya mengajukan keberatan terhadap putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sebab di dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama melihat di dalam gugatan Pembanding semula Penggugat telah mencampuradukkan antara gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum sehingga diputus dengan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca surat gugatan, jawaban, memori banding dan kontra memori banding maka terlihat bahwa di dalam perkara in casu ada yang menjadi keberatan dari Pembanding semula Tergugat kepada Terbanding I dahulu Tergugat I dan Terbanding III dahulu Tergugat III karena ada pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding III dahulu Tergugat III;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dalam perkara in casu tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sebab di dalam pertimbangannya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak melakukan pemeriksaan secara mendalam terhadap pokok sengketa di dalam perkara in casu, dan hanya melihat dan memeriksa perkara in casu secara formal;

Menimbang, oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, akan memeriksa, memberikan pertimbangan dengan lebih lengkap dengan memperhatikan apa yang menjadi pokok sengketa di dalam perkara in casu;

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, tidak sependapat dengan peritimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa dengan mencampuradukkan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum tanpa melihat substansi yang menjadi pokok perkara selanjutnya diputus dengan gugatan tidak dapat diterima, sebab hal demikian akan menyebabkan peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan tidak tercapai, dan hal tersebut justru akan memberikan putusan yang tidak memberikan keadilan;

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 kewaktu. 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)

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa di dalam gugatan provisi Pembanding semula Penggugat pada pokoknya:

1. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk tidak mengambil langkah-langkah hukum apapun yang berkenaan dengan proses pelaksanaan lelang eksekusi asset jaminan milik Penggugat.
2. Agar terjaminnya kepastian hukum bagi Penggugat maka dengan ini Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk terlebih dahulu menunda Proses Pelelangan asset Jaminan Milik Penggugat tersebut dan membatalkannya.
3. Mengabulkan permohonan Sita Jaminan dan memerintahkan kepada Juru Sita atau Juru Sita Pengganti agar meletakkan Sita Jaminan atas` sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Bukti Kepemilikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 503/Kel. Babakan Ciamis, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor:00134/2005 tertanggal 31 Agustus 2005, Luas Tanah= 752 m2 (tujuh ratus lima puluh dua meter persegi) dan Luas Bangunan= 258,5 m2 (dua ratus lima puluh delapan koma lima meter persegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Sumur Bandung, Kelurahan Babakan Ciamis, tercatat atas nama Insinyur BENNY, setempat dikenal dengan nama Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 8 Kota Bandung.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan provisi ini Para Terbanding semula Para Tergugat pad pokoknya keberatan;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa di dalam perkara in casu adalah masalah keberatan dari Pembanding semula Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III atas pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding III semula Tergugat III atas objek tanah yang dijadikan jaminan hak tanggungan dan oleh Terbanding I semula Tergugat III telah dinyatakan dalam keadaan macet sesuai dengan Surat Somasi yang disampaikan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Pembanding semula Penggugat yaitu Surat Somasi I tanggal 24 Januari 2019, Surat Somasi II tanggal 20 Februari 2019, dan Surat Somasi III tanggal 11 Maret 2019;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa di samping itu atas permohonan dari Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding III semula Tergugat III untuk melaksanakan lelang melalui Surat Nomor 171/SCG/PA-JABAT/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Permohonan Lelang Hak Tanggungan Pasal 6 UUHT, maka sesuai PMK No.27/2017 Terbanding III semula Tergugat telah menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-1189/WKN.8/KNL.0105/2019 tanggal 5 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pertimbangan di muka maka apa yang menjadi permohonan dari Penggugat mengenai gugatan provisi tidak beralasan sebab tanpa dasar hukum oleh karena kredit yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat sudah dalam keadaan macet, oleh karena petitum itu harus dinyatakan tidak beralasan dan untuk ditolak;

EKSEPSI

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu pihak yang mengajukan eksepsi terhadap gugatan dari Pembanding semula Penggugat hanyalah Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III mengemukakan pada pokok adalah bahwa kedudukan Terbanding III semula Tergugat III dalam lelang eksekusi Hak Tanggungan perkara a quo bertindak sebagai pelaksana lelang berdasarkan permohonan lelang dari Terbanding semula Tergugat I, dan dalam hal ini Terbanding III semula Tergugat III sesuai undang-undang mempunyai kewajiban hukum melaksanakan lelang dan tidak boleh menolaknya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Demikian pula karena Terbanding III semula Tergugat III sebagai pelaksanakan lelang oleh karena itu agar dikeluarkan dari pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu meskipun Terbanding III semula Tergugat III sebagai pelaksana lelang yang diamanatkan oleh undang-undang, di samping itu dengan kedudukan Terbanding III semula Tergugat III memberikan kejelasan dan kepastian hukum di dalam perkara in casu maka menurut Majelis Pengadilan Tingkat Banding posisi Terbanding III smeula Tergugat III tetap diperlukan di dalam perkara in casu;

Menimbang, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding di dalam perkara in casu akan memberikan pertimbangan lengkap lengkap di dalam pokok perkara maka eksepsi di dalam perkara in casu tidak beralasan dan harus dinyatakan untuk ditolak;

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 kewaktu. 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)

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu yang menjadi pokok sengketa adalah adanya keberatan dari Pembanding semula Penggugat terhadap Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III atas pelaksanaan lelang hak jaminan yang dilaksanakan oleh Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan utang piutang dan pengikatan hak jaminan dengan hak tanggungan antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I tidak adalah permasalahan, demikian pula tentang jaminannya serta utang yang telah macet juga tidak ada permasalahan hukum, hal demikian dibuktikan dengan sudah adanya Somasi sebanyak tiga kali, adanya permohonan lelang oleh Terbanding I semula Tergugat I dan telah ada penetapan lelang yang dilaksanakan oleh Terbanding III semula Tergugat III;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Pembanding semula Tergugat pada pokoknya juga mengharap agar terhadap utang yang ada dilakukan resktrukturisasi oleh Terbanding I semula Tergugat I;

Menimbang, bahwa untuk adanya restrukturisasi tentunya akan dilakukan penelaahan secara mendalam oleh kreditur (Terbanding I semula Terguga I) sesuai dengan peraturan perundangan yang ada, demikian pula restrukturisasi pasti dilakukan dengan pembahasan dan kerjasama oleh kedua belah pihak selama ada harapan bagi harapan untuk pengembalian atas utang yang dilakukan oleh debitur (Pembanding semula Penggugat);

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding melihat bahwa tidak ada restrukturisasi oleh pihak Terbanding I semula Tergugat I tentunya sudah dilakukan kajian secara mendalam dengan berbagai aspek hukum dan perbankan sehingga langkah yang diambil oleh Terbanding I semula Tergugat I sudah tepat untuk mengajukan permohonan lelang terhadap asset yang dijaminkan oleh Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa di samping itu di dalam perkara in casu Pembanding juga tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya yang berkaitan dengan perlunya restrukturisasi dan apa yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Pembanding semula Penggugat;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 maka terhadap pengikatan utang piutang dengan hak tanggungan maka apabila terjadi wanprestasi maka kreditur oleh undang-undang mempunyai hak untuk meminta bantuan kepada kantor lelang untuk melaksanakan lelang eksekusi tanpa perlu adanya penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa di dalam perikatan dengan hak tanggungan maka di atasnya tertera irrah-irrah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, irrah-irrah tersebut mempunyai makna bahwa perikatan ini mempunyai nilai seperti putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan mengikat untuk dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa pada saat melaksanakan perikatan utang piutang di depan Notaris PPAT, kedua belah pihak yaitu debitur dan kreditur sudah diberitahu dan harus memahami konsekuensi dari pembuatan akta hak tanggungan tersebut, oleh karena itu konsekuensi hukum yang dipertanggungjawabkan oleh kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa di dalam perkara in casu sudah jelas telah adanya wanprestasi dari Pembanding semula Penggugat di dalam perikatan yang dibuat dan ditandatangani sesuai dengan Bukti TI-1A, Bukti TI-1B, dan Bukti TI-1C.;

Menimbang, bahwa tentang alasan-alasan Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingya dan alasan-alasan Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding III semula Tergugat III di dalam kontra memori bandingya menurut Pengadilan Tinggi hanya merupakan pengulangan terhadap apa yang sudah muncul di dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, dan dalam perkara in casu Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa apa terhadap petitum dari Pembanding semula Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menolak terhadap seluruh petitum dari gugatan Pembanding semula Penggugat maka terhadap Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara di dalam dua tingkat peradilan dan di tingkat banding akan ditetapkan di dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Pembanding semula Penggugat ditolak maka terhadap putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama haruslah

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 kewaktu. 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)

dibatalkan, dan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan mengadili perkara in casu dan amarnya sebagaimana di dalam amar putusan di bawah;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan Pasal-Pasal dari HIR serta Undang-Undang yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menerima permintaan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 357/Pdt.G/2019/PN Bdg. tanggal 7 April 2020, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Demikian diputuskan pada hari Selasa tanggal 18 Agustus 2020, dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, oleh kami **Dr. Subiharta, S.H.,M.Hum.,** sebagai Hakim Ketua, **Zaherwan Lesmana, S.H.,**dan **IMAM SYAFII, S.H.,M.Hum.,** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 27 Juli 2020 Nomor 411/PDT/2020/PT BDG, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Asep Adeng Sundana, S.H.,M.H.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :	Hakim Ketua,
Zaherwan Lesmana, S.H.	**Dr. Subiharta, S.H.,M.Hum.**

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 kewaktu. 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)

Imam Syafii, S.H.,M.H.um,

Panitera Pengganti

Asep Adeng Sundana, S.H.,M.H.,

Perincian Biaya :

- Meterai	Rp.	6.000,-
- Redaksi	Rp.	10.000,-
- Pemberkasan lainnya..	Rp.	134.000,-
J u m l a h	Rp.	150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)