



**P U T U S A N**

NOMOR 149/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HERNAN KAMDANI alias KAM HOW GIOK**, Nik. 3275051911410001,  
Tempat / tanggal lahir Jakarta 19  
Nopember 1941, Agama Khatolik,  
Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan  
Indonesia, Alamat Jl. Amarilis Raya Blok  
A1 No. 35, RT 006 / RW 035 Kelurahan  
Bojong Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa  
Lumbu Bekasi, Jawa Barat, selanjutnya  
disebut sebagai **PEMBANDING SEMULA  
PENGGUGAT.I** ;
2. **SRIYATI.**, Nik. 3275016805650010, tempat/tanggal lahir Pamanukan, 28 Mei  
1965, Agama Kristen, Pekerjaan  
Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia,  
Alamat Jl. Amarilis Raya Blok A1 No. 35,  
RT 006 / RW 035 Kelurahan Bojong Rawa  
Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu Bekasi,  
Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai  
**PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT II.**

Dalam hal ini memberi kuasa kepada  
TJUTJUT SULIYANTO, SH dan RITA  
WATI, SH., ADVOKAT PADA KANTOR  
DEPARTEMEN ADVOKASI DAN HAM  
DEWAN PIMPINAN PUSAT KOMITE  
WARTAWAN REFORMASI INDONESIA,  
yang berkedudukan di Gedung Dewan  
Pers Jl. Kebon Sirih No. 32 – 34 Jakarta

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 1 dari 30 hal



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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
1 Desember 2016;

Lawan :

**1. PT. BANK PANIN TBK KCU** , Menara Imperium Special Asset Management

beralamat di H.R Rasuna Said  
Kuningan Madya Gd. Puri Imperium Lantai  
UG. 6 Jakarta Selatan dalam hal ini  
memberi kuasa kepada ARJADI SEKIO  
dan NURDIANSYAH, Karywan PT. BANK  
PANIN INDONESIA berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 25 Januari 2017  
selanjutnya disebut sebagai  
TERBANDING SEMULA TERGUGAT. ;

**2. NI LUH SUDIARSIH, SH.**, Notaris/PPAT, beralamat di Ruko Kemang Pratama

Blok AL-07, Jalan Raya Kemang  
Pratama Bekasi, Telp. (021) 82404154,  
71597597, Fax. (021) 82420771 dalam hal  
ini memberi kuasa kepada EKO AGUS  
WIDODO, SH dan ONI WASTONI, SE,  
SH, Para Advokat berkantor pada kantor  
Advokat EKO AGUS WIDODO DAN  
REKAN beralamat di Jalan Pulo Sirih  
Barat 9 No. FE 483, Grand Galaxy City  
Bekasi Selatan, Kota Bekasi, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari  
2017, selanjutnya di sebut sebagai  
TURUT TERBANDING SEMULA TURUT  
TERGUGAT.I ;

**3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL BEKASI** , beralamat di Jalan

Chairil Anwar No.25 Margahayu Bekasi  
Timur Kota Bekasi Jawa Barat 17550,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 2 dari 30 hal



JOHAN BANGUN P. SIREGAR, S.ST, Staf  
Seksi Sengketa, Konflik Dan Perkara  
Pertanahan Kota Bekasi berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus Nomor :  
02.32.75/600/I/2017 tanggal 4 Januari  
2017 selanjutnya disebut sebagai TURUT  
TERBANDING SEMULA TURUT  
TERGUGAT.II ;

Pengadilan Tinggi Tersebut :

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 29  
Maret 2018, Nomor 149/PEN/PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis  
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan  
dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 14  
Desember 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi  
pada tanggal 14 Desember 2016, dengan register perkara Perdata Nomor  
683/Pdt.G/2016/PN.BKS, telah mendalilkan atau mengemukakan hal-hal  
sebagai berikut :

**A. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PARA PIHAK .**

1. Bahwa Penggugat I adalah Pemilik sah atas tanah dan bangunan yang  
berdiri diatasnya seluas 303 m2 yang terletak di Jl. Amarilis Raya Blok  
A1 No. 35, RT 006 / RW 035 Kelurahan Bojong Rawa Lumbu,  
Kecamatan Rawa Lumbu Bekasi, Jawa Barat dengan batas-batas tanah  
sebagai berikut sebelah Timur Jalan Umum/Jalan Soka Raya, sebelah  
Selatan rumah milik PT.Sung Sin, sebelah Barat Sungai, sebelah Utara  
Jalan Umum/Jalan Raya Amaris, sebagaimana tercantum dalam  
**Sertifikat Hak Milik No. 8823 atas nama HERNAN KAMDANI.**
2. Bahwa Penggugat II adalah penerima fasilitas kredit yang diterbitkan  
oleh Tergugat sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor:

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 3 dari 30 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04 tertanggal 9 Desember 2013 (Sembilan Desember Dua Ribu Tiga Belas).

3. Bahwa Tergugat adalah Pihak yang menerima hak tanggungan berupa kepemilikan atas tanah dan berdiri bangunan diatasnya milik Penggugat I sebagaimana tersebut dalam poin 1 di atas berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I.
4. Bahwa Turut Tergugat I adalah Pejabat yang membuat Akta Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat dan juga yang menangani pengurusan Akta Pemberian Hak Tanggungan ataupun pemindahan hak atas benda tetap milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat.
5. Bahwa Turut Tergugat II adalah Kantor atau Badan atau Pejabat yang mempunyai kewenangan membuat atau menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan ataupun pemindahan hak atas benda tetap milik Penggugat untuk kepentingan Tergugat, yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I.

## B. DASAR HUKUM PENGAJUAN GUGATAN

1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 1 ayat (3) "Negara Indonesia adalah Negara Hukum".
2. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 27 ayat (1) "Segala Warga Negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya".
3. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 28I ayat (1) "Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak untuk kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi dihadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun" dan ayat (2) "Setiap orang bebas dari perlakuan yang bersifat diskriminatif atas dasar apapun dan berhak mendapatkan perlindungan terhadap perlakuan yang bersifat diskriminatif itu".
4. Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi,

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 4 dari 30 hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”.

5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (selanjutnya disebut UUPK) disebutkan konsumen berhak mendapat advokasi dan perlindungan serta upaya penyelesaian sengketa. Konsumen juga berhak mendapat kompensasi ganti rugi.
6. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, “Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
7. Pasal 1366 KUH Perdata juga mengatur “setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”
8. Pasal 1367 KUHPerdata disebutkan “Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”
9. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA);
10. Undang-Undang Republik Indonesia No.7 th 1992 Jo Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang PERBANKAN.
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
12. Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 5 dari 30 hal

#### Disclaimer

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



13. Pasal 27 dan 28 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan yang menyatakan mengatur tentang kewajiban perusahaan pembiayaan untuk melakukan analisa penilaian kualitas piutang termasuk penilaian terhadap kelengkapan dokumen pembiayaan dan kemampuan membayar debitur.
14. Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan bahwa untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat :
  - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
  - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
  - c. Suatu hal tertentu (Adanya Obyek yang diperjanjikan).
  - d. Adanya sebab yang halal.
15. Yurisprudensi No. 2356 K/Pdt/2008, Perjanjian Jual Beli yang dibuat di bawah tekanan dan dalam keadaan terpaksa adalah merupakan “Misbruik Van Omstandigheden “ yang dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur pasal 1320 KUH Perdata;
16. Pasal 1335 KUHPerdata, menyatakan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.
17. Putusan MA No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984, dinyatakan bahwa berdasarkan Pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akte hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan negeri;
18. Putusan Mahkamah Agung Nomor No. 3210 K/Pdt/1980 tanggal 20 Mei 1984 yang menyatakan, penjualan lelang yang langsung dilakukan ke Kantor Lelang Negara tanpa minta fiat eksekusi Ketua Pengadilan Negeri dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Dengan demikian penjualan lelang tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
19. Undang-Undang nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia Pasal 25, dimana dalam pasal tersebut terdiri dari 2 ayat yang berisi:

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 6 dari 30 hal

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian,
- b. Pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bank Indonesia.

20. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

21. Pasal 29 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang secara eksplisit mengandung substansi prinsip kehati-hatian, yakni Pasal 29 ayat (2), (3) dan (4).

- a. Pasal 29: (2) Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas dan aspek lain yang berhubungan dengan usaha bank dan wajib melakukan kegiatan usaha sesuai dengan prinsip kehati-hatian.
- b. Pasal 29: (3) Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
- c. Pasal 29: (4) Untuk kepentingan nasabah, bank wajib menyediakan informasi mengenai kemungkinan timbulnya risiko kerugian sehubungan dengan transaksi nasabah yang dilakukan melalui bank.

22. Pasal 27 sampai dengan Pasal 33 Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK Lelang"). Pada pokoknya terdapat 3 (tiga) alasan pembatalan lelang berdasarkan Pasal 27 jo. Pasal 30 PMK Lelang yaitu (i) permohonan pembatalan oleh penjual, (ii) penetapan atau putusan dari lembaga peradilan dan (iii) oleh pejabat lelang. Pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 jo. Pasal 30 PMK Lelang dilakukan sebelum

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 7 dari 30 hal

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan lelang. Namun, pengumuman pembatalan tetap dilakukan pada saat pelaksanaan lelang;

## C. POSITA (FUNDAMENTUM PETENDI) -

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sebelumnya telah melakukan pernikahan gereja dan tepatnya pada tanggal 28 Januari 2013 terjadilah perkawinan yang tercatat di Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bekasi berdasarkan Akta Perkawinan Nomor : 149/CS/K/2013 adalah suami istri, dan sebelum perkawinan tersebut Penggugat I telah memiliki atau mempunyai hak atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 303 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Amarilis Raya Blok A1 No. 35, RT 006 / RW 035 Kelurahan Bojong Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu Bekasi, Jawa Barat, dengan batas-batas tanah sebagai berikut sebelah Timur Jalan Umum/Jalan Soka Raya, sebelah Selatan rumah milik PT.Sung Sin, sebelah Barat Sungai, sebelah Utara Jalan Umum/Jalan Raya Amaris, sebagaimana tercantum dalam **Sertifikat Hak Milik No. 8823 atas nama HERNAN KAMDANI/Penggugat I.**
2. Bahwa usaha yang ditekuni Penggugat yaitu usaha mebeler, pada sekitar tanggal 9 Desember 2013 (SRIYATI) Penggugat II/Penggugat mendapat fasilitas kredit pemilikan rumah - EXTRA Pinjaman Angsuran (KPR EXTRA-PA) dari Tergugat dengan plafon kredit sebesar Rp 1.250.000.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu pinjaman selama 180 (seratus delapan puluh) bulan atau **15 (Lima Belas) Tahun**, terhitung sejak tanggal 9 Desember **2013** (sembilan Desember dua ribu tiga belas) sampai dengan 9 Desember **2028** (sembilan Desember dua ribu dua puluh delapan) sebagaimana tercantum dalam Surat No. 568/JAE-KPR/EXT/SPPK/13 tertanggal 27 November 2013 perihal Persetujuan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah X-TRA Pinjaman Angsuran Sejumlah Rp 1.250.000.000,- yang dibuat oleh Tergugat dan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor: 04 tertanggal 9 Desember 2013 (Sembilan Desember Dua Ribu Tiga Belas) yang dibuat oleh Turut Tergugat I.

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 8 dari 30 hal

### Disclaimer

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



3. Bahwa setelah penanda-tanganan Perjanjian Kredit dimana Tergugat diwakili oleh Saudara Indra Ali Rusin dan Saudara Raja Bonar Lumban Tobing masing-masing selaku Pemimpin dan Authorized Signer Kantor Cabang Utama Jakarta Menara Imperium Tergugat, Penggugat tidak mendapatkan tindasan ataupun salinannya, serta tidak diberi penjelasan mengenai perincian detail aspek-aspek hukum dari perjanjian tersebut dalam hal ini nasabah diperlakukan sebagai obyek semata bukan sebagai mitra dalam berusaha maka Penggugat sangat mempermasalahkan salinan atau tindasan perjanjian kredit yang menjadi standar atau pedoman hukum dalam kredit antara Penggugat dengan Tergugat dengan makna lebih luas tidak perjanjian kredit yang tercantum dalamnya semata akan tetapi lebih luas menyangkut keadilan dalam kredit, dan disitu juga tidak ditekankan untuk asuransi jiwa padahal ini sangat penting sekali seumpama Kreditur meninggal dunia dan gagal bayar bagaimana padahal ini kredit KPR yang jangka waktunya 15 Tahun.
4. Bahwa pada akhirnya Penggugat berhasil memperoleh salinan kredit dengan sebelum mengajukan gugatan ini dengan upaya yang sangat keras.
5. Bahwa untuk menjamin kelancaran pembayaran atas fasilitas kredit tersebut, Penggugat memberikan jaminan benda tetap kepada Tergugat berupa atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 303 m2 yang terletak di Jl. Amarilis Raya Blok A1 No. 35, RT 006 / RW 035 Kelurahan Bojong Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu Bekasi, Jawa Barat, sebagaimana tercantum dalam **Sertifikat Hak Milik No. 8823 atas nama HERNAN KAMDANI**, Pemberian jaminan mana tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I.
6. Bahwa dalam hal Pemberian Hak Tanggungan atas jaminan, Penggugat selaku warga yang awam terhadap hukum kembali memperoleh perlakuan tidak adil dari Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat dengan berbagai alasan tidak memberikan salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang seharusnya merupakan hak para pihak yang menandatangani untuk memperoleh salinan segera

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 9 dari 30 hal

**Disclaimer**

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



setelah penanda-tanganan. Hal ini membuat Penggugat tidak dapat mencermati dan memahami rincian detail dan konsekwensi hukum yang tercantum di dalam akta dimaksud.

7. Bahwa pengertian kredit berdasar UU No.7 th 1992 Jo UU No.10 TH 1998 Pasal 1 ayat (11) dimana dinyatakan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjaman pinjam meminjam antara Bank (Tergugat) dengan pihak lain (nasabah/debitur/Penggugat ) yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.
8. Bahwa Penggugat adalah nasabah/debitur sesuai pasal 1 ayat (16) pihak yang menggunakan jasa bank dan bank sesuai pasal 1 ayat (2) badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak;
9. Bahwa permasalahan pokok antara Penggugat dengan Tergugat adalah ketidakadilan dan ketidakseimbangan kedudukan hukum dalam proses pemberian kredit dimana Penggugat mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat dan fasilitas kredit tersebut dijamin dengan sebuah Agunan dan diikat dengan perjanjian kredit beserta perjanjian yang mengikutinya, akan tetapi Tergugat tidak menjalankan kewajiban awalnya untuk membacakan dan menjelaskan materi kesepakatan sebelum ditanda-tangani agar Para Pihak memahami betul apa yang ditanda-tanganinya. Ketidaktahuan mana sangat potensial menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku nasabah dari Tergugat. Kenyataan bahwa seluruh materi Perjanjian Kredit merupakan Format baku dari Tergugat dan sudah merupakan blangko atau berupa klausula yang telah dibakukan oleh Tergugat, sehingga dianggap tidak perlu dibacakan kepada Penggugat di tambah dengan tidak diberikannya salinan Perjanjian Kredit kepada Penggugat jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum Tergugat yang berakibat kerugian bagi Penggugat .

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 10 dari 30 hal



10. Bahwa karena Penggugat awam hukum, maka setelah penanda-tanganan Penggugat pulang dan setelah penanda-tanganan Penindakan berikutnya yang dilakukan adalah sesuai arahan dari petugas-petugas pihak Tergugat.
11. Bahwa sejak diterimanya uang pinjaman dari Tergugat, maka Penggugat melakukan angsuran sebagaimana diarahkan Penggugat secara lancar.
12. Bahwa sejak awal Tahun 2015 Penggugat membutuhkan modal tambahan dan Tergugat tidak sanggup memberikan tambahan modal kerja tersebut sekira bulan Agustus Tahun 2015 Penggugat mengalami kejatuhan dalam usaha tetapi Penggugat masih berupaya membayar angsuran meskipun tersendat-sendat kepada Tergugat, sehingga mempengaruhi kemampuan untuk membayar hutang kepada banyak rekanan usaha, termasuk kepada Tergugat yang selama ini Tergugat tidak pernah melakukan, pembinaan, konseling ataupun pengarahan kepada Penggugat hanya dengan ancaman dan tekanan yang dilakukan Tergugat, tetapi Penggugat tetap berupaya dengan pontang panting kesana kemari untuk mencari solusi yang terbaik dengan sabar untuk melunasi hutang di Panin Bank/Tergugat akhirnya Penggugat menemukan solusi tersebut dibantu oleh PT.Bank QNB Indonesia, Tbk untuk take over pinjaman tersebut, yangmana pihak Bank Panin/Tergugat telah memberikan rincian sebagaimana kesepakatan bersama Surat No. 659/JAE-RL/EXT/15 tertanggal 13 Agustus 2015, sebagaimana surat dari PT.BANK QNB Indonesia Tbk No.012/OL/MKT/VIII/2015 tertanggal 14 Agustus 2015 perihal Surat Penawaran Fasilitas Kredit tujuan penggunaannya untuk Take over dan tambahan modal kerja sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dan telah diterbitkannya Bilyet Giro No. GA 450226 untuk Tergugat (bukti terlampir), setelah itu apa yang terjadi yang mulia Majelis Hakim itu semua dibatalkan dan ditolak oleh Tergugat, inilah awal kehancuran Penggugat yang dilakukan atas perbuatan Tergugat hingga sekarang kredit tersebut dianggap macet dan semua kesalahan dilimpahkan kepada Penggugat .

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 11 dari 30 hal



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa sepanjang pengetahuan Penggugat, jangka waktu pinjaman akan berakhir 15 tahun setelah penerimaan pinjaman, maka akan jatuh pada tanggal 9 Desember 2028 (sembilan Desember dua ribu dua puluh delapan).
14. Bahwa Penggugat berniat untuk menyelesaikan hutangnya dengan cara mengangsur sesuai kemampuan dan berusaha untuk memperoleh keringanan dari Tergugat;
15. Bahwa awal tahun 2016 pembayaran angsuran Penggugat mulai tidak lancar hingga pada tanggal 11 Mei 2016 terima surat dari Tergugat dengan surat No: 224/JAE-STKC/EXT/16 perihal Undangan, pada tanggal 3 Juni 2016 Penggugat menerima surat No. 309/JAE-SAM/EXT/16 dari Tergugat perihal Kewajiban Tunggalan (Surat Peringatan II), pada tanggal 14 Juni 2016 Penggugat menerima Surat No. 365/JAE-SAM/EXT/16 perihal Kewajiban Tunggalan (Surat Peringatan III), hingga pada tanggal 28 Juli 2016 dengan Surat No. 479/JAE-SAM/EXT/2016, Penggugat menerima Surat Somasi agar dalam waktu 7 x 24 jam terhitung sejak dibuat atau diterimanya surat somasi ini dapat menyelesaikan dengan seketika dan sekaligus LUNAS atas keseluruhan Kewajiban Hutang kepada Panin Bank (Tergugat) dan sita jaminan atas aset-aset dan untuk mengosongkan objek jaminan tersebut, hal tersebut dibalas oleh Penggugat dengan Surat tertanggal 5 Agustus 2016 tentang balasan Surat Somasi No. 479/TAE-SAM/EXT/2016, dan Surat Penggugat ditanggapi dengan Surat penolakan Tergugat dengan Surat No. 504/JAE-SAM/EXT/16 tertanggal 11 Agustus 2016, Penggugat berusaha mencari pinjaman kesana kemari atas ancaman dan tekanan Tergugat yangmana yang dilakukan Tergugat sudah menyimpang dari aturan perbankan dan Undang-Undang khususnya UU No.8 Tahun 1999 Pasal 1 ayat 1 "Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen", UURI 1945 Pasal 1, 27, 28 "Hak-hak Penggugat telah dirampas oleh Tergugat" dan sebagaimana Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan,

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 12 dari 30 hal

### Disclaimer

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



pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar” dengan gugatan ini Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim dalam perlindungan hukum terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat yang akan melelang/menjual aset Penggugat yang merupakan tempat tinggal Penggugat padahal dalam kesepakatan/perjanjian jatuh tempo kredit atau jangka waktu pinjaman selama 180 (seratus delapan puluh) bulan atau **15 (Lima Belas) Tahun**, terhitung sejak tanggal 9 Desember **2013** (sembilan Desember dua ribu tiga belas) sampai dengan 9 Desember **2028** (sembilan Desember dua ribu dua puluh delapan) sebagaimana tercantum dalam Surat No. 568/JAE-KPR/EXT/SPPK/13 tertanggal 27 November 2013 perihal Persetujuan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah X-TRA Pinjaman Angsuran Sejumlah Rp 1.250.000.000,- yang dibuat oleh Tergugat dan sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor: 04 tertanggal 9 Desember 2013 (Sembilan Desember Dua Ribu Tiga Belas) yang dibuat oleh Turut Tergugat I, hal ini segala upaya Tergugat untuk menjual/melelang objek sengketa ini adalah **Keputusan Sepihak** yangmana dianggap Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku.

16. Bahwa pada tanggal 16 November 2016 Penggugat menerima surat Nomor. S.3598/WKN.08/KNL.02/2016 perihal Pemberitahuan Lelang pada hari Senin tanggal 19 Desember 2016 di Kantor KPKNL Bekasi tentang adanya rencana lelang terhadap agunan yang dijaminkan Penggugat kepada Tergugat, pemberitahuan mana sangat mengejutkan Penggugat karena Penggugat merasa haknya sebagai Debitur yang beritikad baik telah diinjak-injak oleh Tergugat;
17. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum pada pasal 1365 KUHPerdata seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 13 dari 30 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya, maka Penggugat melalui kuasanya mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Bekasi.

18. Bahwa dikarenakan Tergugat sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat baik Kerugian Materiil maupun Kerugian Imateriil total senilai Rp 5.500.000.000,- (Lima Milyar Lima Ratus juta rupiah)

19. Bahwa tindakan Tergugat secara sepihak memutuskan untuk melelang jaminan kredit Tergugat adalah nyata-nyata telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku ( antara lain : pasal 1320/1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Perbankan, Peraturan Menteri Keuangan No.27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang) dan secara langsung menimbulkan kerugian bagi Penggugat , dari dan karenanya telah memenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum.

## D. PETITUM

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas selanjutnya Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa perkara aquo agar dapat memeriksa, mengadili dan dapat memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM PROVISI ;

Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk segera memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Bekasi untuk membatalkan rencana lelang atas tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas 303 m2 yang terletak di Jl. Amarilis Raya Blok A1 No. 35, RT 006 / RW 035 Kelurahan Bojong Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu Bekasi, Jawa Barat, sebagaimana tercantum dalam **Sertifikat Hak Milik No. 8823 atas nama HERNAN KAMDANI**, hingga perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).

### DALAM POKOK PERKARA

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 14 dari 30 hal

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang diajukan oleh PENGUGAT sebagai bukti dalam perkara ini;
3. Menyatakan Kredit Penggugat pada Tergugat dengan atas nama SRIYATI yang diikat dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor.04 tanggal 9 Desember 2013 belum jatuh tempo dan akan jatuh tempo pada tanggal 9 Desember **2028** (sembilan Desember dua ribu dua puluh delapan).
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat baik Kerugian Materiil maupun Kerugian Imateriil total senilai Rp 5.500.000.000,- (Lima Milyar Lima Ratus juta rupiah).
5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij Vorraad);
6. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng harus membayar uang paksa (dwangsom ) sebesar Rp. 500.000,- ( Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari atas keterlambatan melaksanakan putusan;
7. Menghukum Para TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
8. Menghukum Para TERGUGAT untuk patuh dan tunduk serta mentaati isi putusan perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat memberikan Jawaban tanggal 16 Maret 2017 pada pokoknya sebagai

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 15 dari 30 hal



berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

**Gugatan tidak jelas dan kabur (obscure libel)**

1. Gugatan Penggugat adalah mengenai **"Perbuatan Melawan Hukum"**, akan tetapi rumusan dan alasan tentang hal perbuatan melawan hukum tidak dijelaskan mengenai ketentuan hukum maupun perundang-undangan yang manakah yang dilanggar atau dilawan oleh perbuatan Tergugat tidak dijelaskan rumusannya dalam posita maupun potitum gugatan. Oleh karena gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum itu tidak dijelaskan rumusannya mengenai aturan hukum yang manakah yang dilawan atau dilanggar oleh perbuatan apa, maka gugatan tidak memiliki rumusan yang jelas, sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscure libel).
2. Demikian pula posita gugatan sangat bias dan tidak focus sasarannya, sehingga gugatan menjadi bias, tidak jelas dan kabur (obscure libel)

Atas hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, eksepsi Tergugat sangatlah beralasan hukum, dan karena itu gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard)

**DALAM PROVISI :**

1. Bahwa hal-hal yang dimuat dalam eksepsi tersebut diatas, mohon agar dianggap dimuat dalam provisi ini sebagai bagian yang tak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat menolak tegas terhadap tuntutan secara provisi yang dikemukakan Para Penggugat secara keseluruhan, karena :
  - a. Tidak ada hal-hal yang dapat dijadikan alasan dalam tuntutan provisinya
  - b. Tidak ada alasan yang **mendesak yang bersifat eksepsional** yang dapat dijadikan alasan tuntutan secara provisi.
  - c. Tidak ada dasar hukum yang kuat yang mendasari gugatan Para Penggugat .

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 16 dari 30 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tuntutan provisi sangat tidak beralasan hukum, dan karena itu mohon agar tuntutan provisi tersebut ditolak seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi maupun dan provisi juga dianggap sebagai telah termasuk dalam pokok perkara yang merupakan bagian yang tak terpisahkan.
2. Bahwa Tergugat menolak tegas terhadap dalil-dalil dan alasan-alasan gugatan Penggugat seluruhnya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya.
3. Diakui secara tegas dalam posita gugatannya bahwa Para Penggugat adalah debitur yang telah menerima fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Tergugat yang diikat dalam Perjanjian Kredit yang diikuti dengan perjanjian Jaminan Hak Tanggungan yang diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan.
4. Bahwa fasilitas kredit yang diberikan Tergugat kepada Para Penggugat tersebut diikat dalam Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Extra Pinjaman Angsuran (KPR EXTRA-PA) No.04 tanggal 9 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Ni Luh Sudiarsih SH, notaris di Bekasi.
5. Pemberian fasilitas kredit yang diikat dalam Akta Perjanjian kredit tersebut dijamin dengan jaminan hak tanggungan yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit tersebut, Para Penggugat memberikan jaminan Hak Tanggungan atas tanah berikut bangunan diatasnya terletak di Jl. Kemang Amarilis Raya, Kelurahan Bojong Rawalumbu, Kecamatan Rawalumbu, Kotamadya Bekasi Sertifikat Hak Milik No.8823/Bojong Rawalumbu, diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.780/2013 tanggal 09 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Ni Luh Sudiarsih, SH selaku PPAT, yang selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.1110/2014 tanggal 05 Pebruari 2014 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bekasi dengan memakai irah-irah "Demi Keadilan Berdassarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 17 dari 30 hal

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Dengan demikian Para Penggugat telah terikat dan mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Extra Pinjaman Angsuran (KPR EXTRA-PA) No.04 tanggal 9 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Ni Luh Sudiarsih SH, notaris di Bekasi, dan mengikatkan diri dalam perjanjian jaminan yang diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.780/2013 tanggal 09 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Ni Luh Sudiarsih, SH selaku PPAT jo Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No.1110/2014 tanggal 05 Pebruari 2014 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bekasi.
7. Dengan demikian bahwa hubungan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat, adalah **hubungan hukum perikatan** yang diikat dalam Perjanjian Kredit antara debitur dengan kreditur yang mengikat sebagaimana dimaksud buku III KUHPdata tentang perjanjian yaitu pasal 1338 KUHPdata dan ketentuan khusus mengenai perbankan yang diatur dalam UU No.7 tahun 1992 tentang perbankan. oleh karena hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah hubungan hutang piutang antara kreditur dengan debitur, maka hubungan hukum tersebut **BUKAN hubungan konsumen** sebagaimana dimaksud UU No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, dan juga **TIDAK dapat dikwalitaskan** sebagai hubungan konsumen dan produsen.

Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.824 K/Pdt.Sus/20120 tanggal 1 Pebruari 2011 bahwa “ hubungan hukum utang-piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit **bukan** merupakan sengketa konsumen yang dimaksud UU No.8 tahun 1999”

Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No.3091 K/Pdt/2010 tanggal 20 April 2011 menegaskan bahwa “apabila prosedur standar dari Bank untuk perjanjian kredit sudah terpenuhi, dan perjanjian kredit telah ditanda tangani para pihaknya dan debitur telah menikmati fasilitas kreditnya, maka secara implisit debitur telah menerima semua syarat yang ditetapkan Bank, dan **UU tentang perlindungan konsumen tidak memiliki relevansi terhadap hubungan hukum yang diikat dalam perjanjian kredit**”.

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 18 dari 30 hal



8. Dan oleh karena karena hubungan antara Para Penggugat dengan Tergugat adalah **hubungan antara debitur dengan kreditur** yang diikat dalam Perjanjian Kredit yang notabene merupakan realisasi dari permohonan kredit yang diajukan Para Penggugat (debitur) sesuai prosedur perbankan, maka UU No.8 tahun 1999 tentang perlindungan konsumen itu **tidak dapat diterapkan** dalam hubungan hukum tersebut. Dengan demikian dalil gugatan yang mendalilkan hubungan Para Penggugat dengan Tergugat sebagai hubungan konsumen dengan produsen haruslah ditolak.
9. Pasal 1338 KUHPerdata menegaskan bahwa suatu perjanjian itu berlaku sebagai undang-undang yang mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya dan tidak bisa dibatalkan dengan sebab apapun kecuali dengan kesepakatan bersama dari pihak-pihak yang membuat perjanjian.

## Pasal 1338 KUHPerdata

“ Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu”

Oleh karena Para Penggugat telah terikat dan mengikatkan diri dalam Perjanjian Kredit yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Extra Pinjaman Angsuran (KPR EXTRA-PA) No.04 tanggal 9 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Ni Luh Sudiarsih SH, notaris di Bekasi, maka Para Penggugat berkewajiban untuk memenuhi atas hal-hal yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit a quo.

Pasal 14 Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menegaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan yang memakai irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” itu memiliki kekuatan eksekutorial yang sama kekuatannya dengan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

## Pasal 14 UU No.4 tahun 1996

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 19 dari 30 hal



(2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah “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.

10. Diakui secara tegas dalam posita gugatannya bahwa Para Penggugat sebagai debitur dapat memenuhi kewajiban membayar hutang dalam waktu-waktu yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit (wanprestasi). Berdasarkan pasal 6 UU No.4 tahun 1996 Tergugat memiliki hak hukum untuk melakukan eksekusi lelang apabila debitur cidera janji (wanprestasi) terhadap perjanjianm kredit.

**Pasal 6 UU No.4 tahun 1996**

“ Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari penjualan tersebut “

**Pasal 20 ayat (1) UU No.4 tahun 1996**

Apabila diditor cidera janji, maka berdasarkan :

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pasal 6. Atau
- b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tatacara hyang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur lainnya.

11. Dalam pasal 10 Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Extra Pinjaman Angsuran No.04 tanggal 09 Desember 2013 dibuat oleh dihadapan Ni Luh

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 20 dari 30 hal



Sudiarsih, notaris di Bekasi diperjanjikan secara tegas bahwa “menyimpang dari ketentuan pasal 4 ayat 1 dalam perjanjian ini, kreditur berhak dengan segera menagih dan menghentikan perjanjian ini dan debitur harus segera membayar kembali seluruh hutang yang timbul, baik hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya seketika dan sekaligus, yaitu apabila terjadi hal-hal sebagai berikut : (a) jika selama 3 (tiga) bulan berturut-turut debitur tidak membayar angsuran sebagaimana diatur di pasal 6 dalam perjanjian ini”

Oleh karena Para Penggugat selaku debitur telah mengalami kemacetan dalam membayar angsuran hutangnya atau wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit, sebagaimana diakui secara tegas dalam gugatannya, maka kreditur berhak untuk menghentikan perjanjian kredit dan berhak untuk menagih seluruh hutang Para Penggugat (debitur) sekaligus.

12. Dan oleh karena Para Penggugat selaku debitur telah mengalami kemacetan dalam membayar angsuran hutangnya atau wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit, maka berdasarkan ketentuan pasal 10 ayat 1.a Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Extra Pinjaman Angsuran No.04 tanggal 09 Desember 2013 dibuat oleh dihadapan Ni Luh Sudiarsih, notaris di Bekasi, tuntutan Para Penggugat menuntut agar dinyatakan hutang yang diikat dalam Akta Perjanjian Kredit tersebut belum jatuh tempo haruslah ditolak.

13. Diakui secara tegas dalam gugatannya bahwa “take over” kepada Bank lain atas hutang Para Penggugat adalah keinginan Penggugat, dan BUKAN kemauan Tergugat. Karena itu Tergugat tidak terikat dan bebas untuk memberikan persetujuan atau menolak terhadap usulan “take over” atas hutang Para Penggugat kepada Bank lain tersebut, karena itu dalil Penggugat yang menyalahkan Tergugat terhadap rencana “take over” tersebut haruslah ditolak.

14. Dengan demikian **tidak ada** perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat terhadap Para Penggugat, karena itu dalil gugatan tentang perbuatan melawan hukum haruslah ditolak.

15. Tuntutan Penggugat tentang ganti rugi sebesar Rp 5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta rupiah) tidak memiliki alasan hukum dan juga tidak

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 21 dari 30 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki rumusan perhitungan tentang kerugian. Satu dan lain hal tidak ada kerugian yang dialami Penggugat akibat dari hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, karena itu tuntutan ganti rugi tersebut haruslah ditolak.

16. Demikian pula tuntutan atas uang paksa (dwangsoom) secara tanggung renteng juga tidak memiliki alasan hukum yang jelas, dan haruslah ditolak, apalagi tentang hal tanggung renteng tidak dijelaskan alasan yang mengakibatkan tanggung renteng.

17. Tuntutan tentang uitvoerbaar bij voraad juga haruslah ditolak karena tidak alasan hukum dan bukti-bukti yang kuat untuk dilakukannya uitvoerbaar bij voorrad tersebut.

18. Atas dasar hal-hal tersebut diatas maka jelas bahwa gugatan Penggugat sangat **tidak beralasan hukum**, karena itu cukup alasan agar gugatan Penggugat untuk ditolak secara keseluruhan.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas seluruhnya, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memberikan keputusan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard).

## DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Para Penggugat secara provisi.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaar).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban tanggal 16 Maret 2017 pada pokoknya sebagai

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 22 dari 30 hal

### Disclaimer

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



berikut :

**I. DALAM EKSEPSI.**

• **EKSEPSI KURANG PIHAK ( PLURIUM LITIS CONSORTIUM ).**

1. Bahwa di dalam gugatannya PENGUGAT / PARA PENGUGAT pada halaman 8 ( delapan ) poin 16 ( enam belas ), PENGUGAT / PARA PENGUGAT telah mendalilkan yang pada pokoknya dinyatakan bahwa pada tanggal 16 November 2016 PENGUGAT menerima surat nomor : S.3598/WKN.08/KNL.02/2016 perihal pemberitahuan lelang pada hari senin tanggal 19 Desember 2016 di Kantor KPKNL Bekasi tentang adanya rencana lelang terhadap agunan yang dijaminkan PENGUGAT kepada TERGUGAT;
2. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada poin 2 ( dua ) diatas, maka telah ada rencana lelang pada tanggal 19 Desember 2016 terhadap agunan yang dijaminkan PENGUGAT kepada TERGUGAT oleh Kantor KPKNL Bekasi, oleh karena itu maka seharusnya Kantor KPKNL Bekasi yang sedang memproses pelaksanaan lelang harus diikut sertakan sebagai pihak di dalam gugatan ini;
3. Bahwa oleh karena berkaitan dengan gugatan PENGUGAT / PARA PENGUGAT dalam Surat Gugatannya pada halaman 8 ( delapan ) poin 16 ( enam belas ) yang telah mendalilkan Kantor KPKNL Bekasi yang sedang memproses pelaksanaan lelang terhadap agunan yang dijaminkan PENGUGAT kepada TERGUGAT sejak hari senin tanggal 19 Desember 2016, **namun faktanya dalam gugatan ini PENGUGAT / PARA PENGUGAT hanya menggugat pihak-pihak tanpa menggugat pihak Kantor KPKNL Bekasi, nyata-nyata membuktikan bahwa gugatan PENGUGAT / PARA PENGUGAT telah kurang pihak, sehingga patutlah gugatan PENGUGAT / PARA PENGUGAT untuk dapat dinyatakan gugatan yang plurium litis consortium, Sehingga patut gugatan PENGUGAT / PARA PENGUGAT untuk dapat**

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 23 dari 30 hal



dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima  
( Niet onvankelijk Verklaard ).

## II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa jawaban TURUT TERGUGAT I dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini, dan TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang dikemukakan oleh PENGUGAT/PARA PENGUGAT dalam surat gugatannya tanggal 14 Desember 2016, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I;
2. Bahwa benar antara PENGUGAT II dan TERGUGAT telah mengadakan kesepakatan sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : 04 tertanggal 9 Desember 2013, yang di buat oleh TURUT TERGUGAT I, yang oleh karenanya perjanjian tersebut sah dan mengikat berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) jo Pasal 1339 KUHPerdara;
3. Bahwa benar obyek atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya seluas 303 M2 yang terletak Jl. Amarillis Raya Blok A1 No. 35, RT 006 RW. 035, Kelurahan Bojong Rawa Lumbu, Kecamatan Rawa Lumbu, Bekasi, Jawa Barat, sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 8823 atas nama HERNAN KAMDANI, telah dijaminakan sebagai agunan oleh PARA PENGUGAT kepada TERGUGAT dan telah diikat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) guna memenuhi ketentuan hukum jaminan sebagaimana maksud Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa **"apabila debitur cedera janji. Pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan**

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 24 dari 30 hal



sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek tersebut ”;

5. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat 2 Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa ” Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, memuat irah-irah dengan kata-kata ’ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, selanjutnya dalam Pasal 14 ayat 3 Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah menyatakan ” bahwa sertifikat hak sebagaimana di maksud pada ayat 2 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akte hyphoteek sepanjang mengenai hak atas tanah”;
6. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas posita dan sehubungan dengan seluruh Petitum gugatan PENGUGAT/PARA PENGUGAT yang telah tidak berdasarkan hukum;
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban TURUT TERGUGAT I di atas, oleh karena dasar / dalili-dalil TURUT TERGUGAT I adalah sangatlah jelas dan berdasarkan hukum, maka tentunya perbuatan TURUT TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan yang telah sepatutnya dan berdasarkan hukum ;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana uraian-uraian pada JAWABAN tersebut diatas, maka mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT I ;
2. Menyatakan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklaard ).

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 25 dari 30 hal



## II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono )

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat II, memberikan jawaban tanggal 8 Maret 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh Para Penggugat dalam Surat Gugatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 8823 Kelurahan Bojong Rawalumbu (dh. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 10001 kelurahan Bojong Rawalumbu) terbit tanggal 26 September 2001, Surat Ukur No. 3356/ Bojong Rawalumbu/2001 tanggal 23 April 2001 luas 303 m2, berasal dari Pemisahan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 757/Bojong Rawalumbu atas nama PT BANGUN TJIPTA PRATAMA berkedudukan di Jakarta, kemudian beralih dan berubah berdasarkan
  - Akta Jual Beli no. 79/2004 tanggal 04 Februari 2004 dibuat oleh dan dihadapan Ny. BETTY SRI ISMARTINI DJOKOPRANOTO SH PPAT wilayah kota Bekasi beralih kepada Ny. DEVI KAMDANI
  - Perubahan hak berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 06 tahun 1998 tanggal 26 Juni 1998 Hak Guna Bangunan No. 10001 Kelurahan Bojong Rawalumbu dihapus dan diubah menjadi Hak Milik No. 8823 Kelurahan Bojong Rawalumbu.
  - Akta Jual Beli no. 341/2008 tanggal 16 Oktober 2008 dibuat oleh dan dihadapan SRI BANDININGSIH, SH PPAT wilayah kota Bekasi beralih kepada HERNAN KAMDANI.
  - Hak Tanggungan No. 1110 tahun 2011 peringkat pertama APHT No. 780 tahun 2013 tanggal 09 Desember 2013 dibuat oleh dan dihadapan Ni luh Sudiarsih PPAT beralih ke PT. BANK PAN INDONESIA Tbk berkedudukan di jakarta.

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 26 dari 30 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memeriksa dan memutus perkara dengan seadil-adilnya (ex Aqueo at bono);

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 8 Juni 2017, Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Bks yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

- Menyatakan Provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini sejumlah Rp. 556.000,- (lima ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Juni 2017 Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 8 Juni 2017, Nomor. 683/Pdt.G/2016/PN.Bks.diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan bahwa pada tanggal 08 Agustus 2017, tanggal 31 Juli 2017 dan tanggal 1 Agustus 2017, permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada pihak Terbanding semula Tergugat , kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I ;

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 27 dari 30 hal

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Para Penggugat juga Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan Memori Banding maupun Kontra Memori Banding ;

Membaca , risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor. 683/Pdt.G/2016/PN.Bks, yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan kesempatan pemeriksaan berkas (Inzage) kepada pihak Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 13 Desember 2017 kepada pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 08 Agustus 2017 kepada pihak Turut Terbanding semula Turut Tergugat.I pada tanggal 1 Agustus 2017 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat.II pada tanggal 31 Juli 2017 untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 8 Juni 2017, Nomor 683/Pdt.G/2016/PN.Bks dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Berita Acara Persidangan, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bekasi tanggal 8 Juni 2017 , Nomor

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 28 dari 30 hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

683/Pdt.G/2016/PN.Bks dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding ,maka semua biaya dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat Undang-Undang RI Nomor : 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura dan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman jo.Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum serta Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi, tanggal 8 Juni 2017, Nomor. 683/Pdt.G/2016/PN.Bks yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan,yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis, tanggal 26 April 2018 oleh kami **H.IMAM SU,UDI.SH.MH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **DALIZATULO ZEGA.SH.** dan **FIRZAL ARZY.SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 29 Maret 2018 Nomor 149/Pen/Pdt/2018/PT.Bdg dan putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 2 Mei 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota,serta dibantu oleh **APAY SYAHIDIN.SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 29 dari 30 hal

### Disclaimer

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



Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

**1. DALIZATULO ZEGA.SH.**

**H.IMAM SU,UDI.SH.MH.**

**2. FIRZAL ARZY.SH.MH.**

Panitera Pengganti

**APAY SYAHIDIN,SH.**

Perincian Biaya Perkara :

- Redaksi Putusan : .....Rp. 5.000,-  
- Materai Putusan : .....Rp. 6.000,-  
- Pemberkasan/Penjilidan: .....Rp. 139.000,-

=====+  
**J U M L A H : ..... Rp. 150.000,-**

Putusan.No.149/Pdt//2018/PT.Bdg. Hal 30 dari 30 hal