



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2022/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SABAN EFENDI** beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung. Selaku Penggugat I;
2. **IMAS HATIMAH SABAN EFENDI**, beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung. Selaku Penggugat II;
3. **AKIM YANTO**, beralamat di Jalan Ciawitali RT 5 RW 9 Cimahi Utara, Kota Cimahi. Selaku Penggugat III;
4. **TIKA EFENDI**, beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung. Selaku Penggugat IV;
5. **TIN CARTINAH EFENDI**, beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung. Selaku Penggugat V;
6. **RISDANI EFENDI**, beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung. Selaku Penggugat VI;
7. **DINARA EFENDI**, beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung. Selaku Penggugat VII.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

ANDREAS SERIUS DAELI,S.H., dan ERICK MUSKITA, S.H., M.H., Advokat dan Penasehat Hukum pada "**KANTOR HUKUM Andreas Serious Daeli.,S.H. & PARTNERS**" Beralamat di Jalan Kerkoff Komplek Pondok Cipta Mas Blok A-10 No. 52 Leuwigajah-Cimahi Selatan Kota Cimahi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22-1-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-128.HT.04.10 Tahun 2022;
Selanjutnya disebut sebagai.....para Penggugat;



Lawan

1. **TANDIARINI AGUSTIANTI PITRISYANI**, diketahui terakhir beralamat di Kampung Tanjung RT.002,RW.005, Desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**
2. **PT BANK TABUNGAN NEGARA Tbk, (BTN) CABANG BANDUNG** berkedudukan di Jalan Jawa No.7, Kota Bandung;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

Wandira Kusuma Wardana, SH, Aryo Bismoko, SH, Riswanda Harvianto, SH, Mustafid Milanto Achmad, SH, Anggi Rizki Aditya, SH, Achmad Setyabudi Pratama, SH, Candra Prima Harisyafri, SH, Wawan Prasetyo, SH.MH, Meitha Ayu Kusumadewi, SH, Yulius Agung Kurniawan, SH, Nisriinaa Yurin Octavia, SH kesemuanya pegawai yang bertugas di PT BTN Tbk berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 25-2-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan PN Bale Bandung di bawah register no. W11.U6-253.HT.04.10 Tahun 2022; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA No. 23/Pdt.G/2022/PN.Blb tentang Penunjukan Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : 23/Pdt.G/2022/PN Blb;

Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim tentang Hari Sidang;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara gugatan tersebut;

Telah memanggil pihak-pihak yang berperkara;

Telah memeriksa bukti surat dan mendengar keterangan saksi-saksi serta pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26-1-2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan Register Nomor : **23/Pdt.G/2022/PN Blb** dan telah diperbaiki dengan perbaikan gugatan tertanggal 28 Maret 2022 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Penggugat I dengan Sdri Ai Watisah (alm) adalah suami istri dan pada tanggal 6 Juli 2021 telah mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung yang diregister dengan

Halaman 2 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



nomor 150/Pdt.G/2021/PN.Blb, namun pada bulan Desember 2021 Sdri Ai Watisah (Penggugat) meninggal dunia dan oleh karena itu Gugatan harus di cabut. Pada tanggal 14 Desember 2021 Majelis Hakim telah mengabulkan pencabutan gugatan tersebut. Oleh karena Sdri Ai Watisah telah meninggal maka Penggugat I yang merupakan suami dari Ai Watisah, dan Penggugat II s/d Penggugat VII yang merupakan anak kandung dari Ai Watisah bersama-sama menjadi ahli waris dari Ai Watisah;

2. PARA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SHM No.7/DESA TANJUNGSARI KABUPATEN BANDUNG JAWA BARAT DENGAN LUAS 229 M², GAMBAR SITUASI NOMOR 00003/2005 TANGGAL 4 MEI 2005, TERCATAT ATAS NAMA AI WATISAH DENGAN BATAS BATAS SEBAGAI BERIKUT :

Utara : Gang Moh. Basari

Selatan : Nandang Rustandi

Barat : Jalan Raya Kabupaten

Timur : Ahmad S

3. Bahwa penggugat memiliki tanah tersebut asal haknya konversi, yang sampai saat ini tanah dan bangunan yang berdiri di atas SHM No.7/Desa Tanjungsari, dengan luas 229 M, Gambar surat ukur Nomor 00003/2005, tanggal 4 Mei 2005, masih dikuasai oleh Para Penggugat;

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PARA PENGGUGAT DAN TERGUGAT 1

4. Bahwa Tergugat I adalah cucu kandung dari Para Penggugat, dan tinggal bersama dirumah para Penggugat sejak lahir dari tahun 1990 sampai bulan Januari tahun 2015, dan sekitar bulan juni sampai bulan juli tahun 2014 Tergugat I meminta bantuan kepada Para Penggugat untuk modal usaha, sementara para Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) sudah lanjut usia dan tidak bekerja, untuk menyambung hidup hanya mengharapkan dari pensiunan karyawan BUMN,

“PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I, TERGUGAT II, ATAS TANAH SHM No.7/DESA TANJUNGSARI KABUPATEN BANDUNG”

5. Bahwa Tergugat I pernah meminta kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) untuk mendapatkan modal dari Para Penggugat, namun dikarenakan Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) tidak memiliki uang, maka Tergugat I gagal untuk meminjam uang Para Pengggat;
6. Akhirnya Tergugat 1 menyampaikan kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bahwa akan mendapatkan modal usaha dari Bank Tabungan Negara BTN apabila Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bersedia

Halaman 3 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



Memberikan dan menunjukan SHM No.7/Desa Tanjungsari, dan Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) menyetujui keinginan Tergugat I tersebut diakrenakan rasa iba sebagai cucu dari Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm), dan Tergugat I berjanji akan mengembalikan nya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

7. Bahwa untuk melancarkan pinjaman ke Bank Tabungan Negara, Tergugat menyampaikan kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bahwa akan ada tim analis dari bank BTN untuk melihat rumah yang menjadi jaminan di bank BTN, selanjutnya nanti apabila disetujui Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) wajib hadir ke Bank BTN untuk tandatangani persetujuan, hal tersebut dilakukan Tergugat I dikarenakan Tergugat I tidak dapat mencairkan pinjaman dari Bank BTN maka Tergugat I menyampaikan kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) untuk mendapatkan modal usaha dari Bank BTN Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) wajib hadir di Kantor Bank BTN untuk menandatangani persetujuan pinjaman modal usaha.
8. Bahwa akhirnya Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) sampai di Bank BTN, dan tidak ada penjelasan apa apa dari perwakilan Bank BTN seperti resiko-resiko yang mungkin bisa terjadi seperti rumah akan dilelang apabila terjadi kemacetan atau gagal bayar, menurut para penggugat apabila sudah ada penjelasan tentang resiko-resiko yang mungkin akan terjadi tidak akan menyetujui peminjaman sertifikat milik Penggugat tersebut.
9. Bahwa Tergugat I setelah mendapatkan pinjaman dari Bank BTN keluar dari pekerjaannya di koperasi TELKOM Cabang Soreang Kabupaten Bandung, dan jarang tidur dirumah, Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) tidak pernah menerima/menikmati sepersen pun dari hasil pinjaman tersebut, dan Tergugat i meyakinkan bahwa cicilan angsuran ke Bank BTN menjadi tanggung jawab Tergugat I,
10. Bahwa sekitar bulan desember 2014 datanglah Tergugat II kerumah Para Penggugat tujuannya adalah menagih angsuran, ternyata Tergugat I tidak membayar angsuran sejak bulan September 2014, kedatangan Tergugat II menagih angsuran membuat Tergugat I tidak tenang dan meninggalkan rumah sekitar bulan januari 2015 sampai diterbitkannya Gugatan ini;
11. Bahwa Para Penggugat setelah mengetahui bahwa Tergugat I macet pembayaran ke pihak Bank BTN Tergugat II, maka para penggugat mencoba menghubungi Tergugat 1 untuk berbicara dan mencari solusi, secara mengejutkan Tergugat I menyampaikan bahwa pihak Tergugat II



sudah memotong angsuran selama 10 bulan, pinjaman di Kredit Usaha Rakyat KUR paling banyak 3 kali angsuran di potongnya;

12. Bahwa Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan untuk menjadi penjamin utang sebagaimana di maksud. PENGUGAT tidak pernah memberikan persetujuannya untuk menjadi penjamin utang Tergugat I. Tidak ada perjanjian/persetujuan penanggung utang antara PARA PENGUGAT dengan TERGUGAT I, sedangkan agar sah nya suatu penanggungan utang harus dibuat persetujuan tertulis, hal ini ditegaskan oleh Pasal 1820 KUHPdata yang mengatur bahwa "penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga guna kepentingan si berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berpiutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya". Memperhatikan ketentuan di atas, maka agar sah nya suatu penanggungan, maka harus terdapat perjanjian antara seseorang yang berutang dengan penanggung, sedangkan antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak ada hubungan hukum penanggungan atau kesediaan PENGUGAT untuk menjadi Penanggung utang TERGUGAT I dan TERGUGAT II;

13. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada PENGUGAT I dan PENGUGAT II adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur oleh :

Pasal 1365 KUHPdata;

"Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

14. Bahwa dengan terbukti nya ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka sudah sepatutnya perjanjian kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II dinyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat;

KERUGIAN YANG TIMBUL ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, ATAS TANAH
SHM NO.7/DESA TANJUNGSARI

15. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat di atas, maka Para Penggugat mengalami kerugian materil dan akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka para Penggugat mengalami kerugian materil dan Imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,-(dua milyar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- A. kerugian Materiil yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) yaitu kerugian sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan

Halaman 5 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2, harga kerugian ini merupakan estimasi harga jual tanah dan bangunan yang merupakan harga kisaran SHM No.7/Desa Tanjungsari;

- B. Kerugian Immateril berupa terganggunya/ tersita waktu Penggugat yang diakibatkan rekayasa PARA TERGUGAT yang setidak-tidaknya dapat dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).
- C. Demikian pula kepada PARA TERGUGAT wajib untuk di hukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- setiap hari apabila PARA TERGUGAT lalai dalam menjalankan putusan *aquo*.

PERMOHONAN SITA JAMINAN

16. Bahwa berdasarkan Pasal 227 ayat 1 HIR mengatur bahwa majelis hakim dapat mengabulkan permohonan sita jaminan apabila ada persangkaan/kekhawatiran yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan harta kekayaanya kepada pihak ketiga guna menghindari pelaksanaan isi putusan yang menghukumnya;

Pasal 227 ayat 1 HIR;

" jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seseorang yang berutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap mauoun yang tetap dengan maksud akan menjatuhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barag itu untuk menjaga hak orang yang memasukan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghdap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya."

17. Bahwa oleh karena itu PENGUGAT I dan PENGUGAT II dengan ini memohon kepada majelis hakim untuk meletakkan sita jaminan atas harta milik Para Penggugat yang dalam penguasaan Tergugat 2 dalam permohonan sita tersediri;



TUNTUTAN PROVISI

18. Bahwa PENGUGAT merasa khawatir objek tanah milik PENGUGAT SHM No.7/DESA TANJUNGSARI KABUPATEN BANDUNG JAWA BARAT DENGAN LUAS 229 M, GAMBAR SITUASI NOMOR 00003/2005 TANGGAL 4 MEI 2005 yang telah di Agunkan oleh TERGUGAT I kepada TERGUGAT II akan di lelang, di pindahtangankan/dialihkan ke pihak lain, disewakan, sehingga sangat beralasan apabila PENGUGAT memohon putusan Provisi untuk melarang TERGUGAT II melaksanakan perbuatan dimaksud sebagaimana akan disampaikan dalam petitum gugatan *a quo*;

PUTUSAN SERTA MERTA

19. Bahwa uraian point-point diatas dan didasari dengan bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi , maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dinyatakan dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding Kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij vooraad*). (**Vide.** Pasal 180 HIR)

PARA TERGUGAT HARUS DIHUKUM UNTUK MEMBAYAR BIAYA PERKARA

20. Bahwa oleh karena PARA TERGUGAT telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada PENGUGAT maka dengan ini memohon kepda majelis hakim yang mulia untuk menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Berdasarkan hal-hal yang telah PENGUGAT I dan PENGUGAT II uraikan diatas, maka PENGUGAT I dan PENGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

PETITUM;

DALAM PROVISI;

1. Mengabulkan TUNTUTAN PROVISI PENGUGAT;
2. Memerintahkan kepada TERGUGAT II tidak melakukan proses lelang, memindahtangankan penghunian, menyewakan kepada pihak lain, merubah bangunan sejak di daftarkan gugatan ini sampai perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

DALAM POKOK PERKARA;

Halaman 7 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas SHM No.7/DESA TANJUNGSARI KABUPATEN BANDUNG JAWA BARAT DENGAN LUAS 229 M, GAMBAR SITUASI NOMOR 00003/2005 TANGGAL 4 MEI 2005;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II;
5. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan SHM No.7/DESA TANJUNGSARI KABUPATEN BANDUNG JAWA BARAT DENGAN LUAS 229 M, GAMBAR SITUASI NOMOR 00003/2005 TANGGAL 4 MEI 2005 kepada Penggugat tanpa beban apapun;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian yang diderita Penggugat sebagai berikut :
 - 6.1. kerugian Materiil yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) yaitu kerugian sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2, harga kerugian ini merupakan estimasi harga jual tanah dan bangunan yang merupakan harga kisaran SHM No.7/Desa Tanjungsari;
 - 6.2. Kerugian Immateril berupa terganggunya/ tersita waktu Penggugat yang diakibatkan rekayasa PARA TERGUGAT yang setidaknya tidaknya dapat dinilai dengan sejumlah uang sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah).
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,- setiap hari apabila PARA TERGUGAT lalai dalam menjalankan putusan *aquo*.
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
9. Menyatakan Putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij vooraad*).
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara;

ATAU;

SUBSIDAIR;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex. Aequo et bono*).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan para Penggugat hadir kuasanya tersebut begitu pula Tergugat II hadir kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I tidak pernah menghadiri persidangan tanpa alasan yang sah menurut hukum ataupun tidak mengirimkan kuasanya untuk mewakili di persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan Relas panggilan tertanggal 7-2-2022, 14-4-2022 dan 13-5-2022;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pula Tergugat I harus dinyatakan tidak menggunakan haknya untuk membela hak dan kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka para pihak yang berperkara telah menempuh upaya mediasi dengan Hakim Mediator Daru Swastika Rini, SH yang ditunjuk oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim mediator tanggal 25 Juli 2022 yang menyatakan proses mediasi antara para pihak dalam perkara aquo tidak berhasil atau telah gagal, maka selanjutnya pemeriksaan perkara aquo dilanjutkan dengan pembacaan gugatan, dan atas pembacaan gugatan tersebut Kuasa para Penggugat menyatakan ada perubahan gugatan sebagaimana telah disampaikan pada awal persidangan yaitu alamat Tergugat I menjadi tidak diketahui lagi keberadaannya baik di wilayah NKRI serta nama Penggugat 2 menjadi IMAS HATIMAH SABAN EFENDI;

Menimbang, bahwa terhadap perubahan gugatan tersebut Kuasa Tergugat II menyatakan tidak keberatan;

Menimbang bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 09-8-2022 yang pada pokoknya sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebagaimana dimaksud Penggugat dalam poin 12 gugatannya, Penggugat tidak mengakui persetujuan yang telah diberikan untuk menjamin utang yang diberikan kepada Tergugat I, padahal persetujuan tersebut telah ditunjukkan dalam Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Tini Martini Arifin S.H., PPAT di Kabupaten Bandung.
2. Bahwa mengingat Penggugat tidak mengakui persetujuan yang telah diberikannya sebagaimana yang telah dituangkan dalam akta notaril, maka sudah sepatutnya pihak Notaris/ PPAT Tini Martini Arifin S.H.,



dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, mengingat akta tersebut dibuat oleh notaris yang bersangkutan.

3. Bahwa terkait dengan hal tersebut di atas, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 yang kaidah hukumnya menyebutkan:

“Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat.”

4. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka terdapat alasan yang patut untuk menarik pihak Notaris/ PPAT Tini Martini Arifin S.H., sehingga terhadap gugatan Penggugat patut dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang Tergugat II sampaikan dalam eksepsi juga termasuk bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa pada tanggal 11 Agustus 2014, antara Tergugat II selaku kreditur dengan Tergugat I selaku Debitur, telah disepakati suatu perjanjian hutang piutang dengan pemberian fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 yang dilegalisasi oleh Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung dengan No. 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014. Adapun rincian fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I sebagai berikut:

a. Jumlah Kredit	Pokok	Rp. 345.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)
b. Jangka Kredit	Waktu	120 bulan /10 tahun
c. Jatuh Kredit	Tempo	8 Agustus 2024
Agunan Kredit		SHM No. 00007/ Tanjungsari yang terletak di KP Tanjung Blok – No. 7, RT/RW 002/005, Tanjungsari, Cangkuang, Kab. Bandung atas nama Ai Watisah, yang sudah terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.10104/2014 Tertanggal 13 November 2014 dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT Bank Tabungan Negara



	(Persero), Tbk (Tergugat II)
--	------------------------------

3. Bahwa bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit, ditandatangani pula Akta Pengakuan Hutang No. 12 tanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung yang ditandatangani oleh Tergugat I serta Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Tini Martini Arifin S.H., PPAT di Kabupaten Bandung yang ditandatangani oleh (almh.) Ai Watisah dengan persetujuan pasangannya yakni Penggugat I.
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada poin 8 yang menyatakan tidak dijelaskan terkait risiko-risiko apabila terjadi kemacetan atau gagal bayar. Hal tersebut bertentangan dengan fakta yang terjadi di mana sebelum dilaksanakannya penandatanganan Perjanjian Kredit dan pengikatannya, terhadap Tergugat I dan (almh.) Ai Watisah beserta Penggugat I telah dijelaskan dengan seksama terkait isi dari perjanjian tersebut dan akibatnya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 tanggal 11 Agustus 2014 dan Pasal 2 APHT No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014.
5. Bahwa berkaitan dengan angka 4 di atas, Tergugat II juga menolak dalil Penggugat pada poin 12 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah memberikan perjanjian/ persetujuan penanggung utang antara Para Penggugat dan Tergugat I karena hal tersebut dianggap mengada-ada. Pada faktanya, Penggugat I bersama dengan pasangannya (almh.) Ai Watisah datang ke Bank BTN saat penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 pada tanggal 11 Agustus 2014 dan menandatangani APHT No. 471/ 2014. Hal ini pun secara tegas pula diakui Penggugat pada poin 7 dalil gugatannya.
6. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan dalam APHT No. 471/ 2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang berbunyi:

"Bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitor (Tandiarini Agustianti Pitriyani) sejumlah Rp 345.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaruannya selanjutnya disebut perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat I (satu) sebesar Rp 517.500.000,- (Lima Ratus Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini

Halaman 11 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua (dhi. Ai Watisah dan Saban Efendi), yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam UU HT dan Peraturan-peraturan pelaksanaannya atas Objek/ ObjekObjek berupa satu jaminan hak atas tanah/ Hak Milik....”

7. Bahwa berdasarkan angka 6 di atas maka telah terang dan jelas Penggugat memberikan persetujuan untuk menjadi penjamin utang Tergugat I dan dibuat secara tertulis, sehingga Tergugat II tidak dapat dikualifikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang didalilkan pada poin 12 dan 13 dalam gugatan Penggugat.
8. Bahwa lebih lanjut Tergugat II sampaikan, pengikatan Hak Tanggungan atas agunan kredit Tergugat I telah bersesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Atas hal tersebut Tergugat II wajib secara hukum dilindungi hak-haknya khususnya terkait dengan agunan kredit dari pihak-pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Surat Edaran Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang berbunyi:

“SUB KAMAR PERDATA UMUM

VIII. Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”.

9. Bahwa selanjutnya berdasarkan bukti berupa Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 yang dilegalisasi oleh Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung dengan No. 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014, Pasal 15 tentang Debitur Wanprestasi disebutkan sebagai berikut:

“1. Tindakan Debitur yang mengakibatkan Debitur dinyatakan Wanprestasi, adalah sebagai berikut:

- a. Debitur tidak membayar angsuran ataupun jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 8 perjanjian kredit ini;
- b. Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak 2 (dua) kali angsuran
- c. Debitur melanggar ketentuan-ketentuan dan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati pada

Halaman 12 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



pasal 11, pasal 12, pasal 13 dan pasal 14 perjanjian kredit ini;

- d. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan didalam perjanjian kredit satu dan lain semata-mata menurut penetapan atau pertimbangan Bank;

2. Apabila Debitur wanprestasi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, Bank berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

- a. Memberikan peringatan dalam bentuk pernyataan lalai/wanprestasi Atau akta lain yang sejenis yang dikirimkan ke alamat Debitur sebagaimana dimaksud pada pasal 22 perjanjian kredit ini;
- b. Para Pihak sepakat bentuk pernyataan lalai/wanprestasi yang dapat dilakukan Bank berupa surat atau akta lain yang sejenis maupun dalam bentuk peringatan (Plank, stiker atau yang dianggap lazim ditempelkan pada rumah dan tanah yang menjadi agunan kredit."

10. Bahwa berdasarkan catatan administrasi Tergugat II per tanggal 22 Juli 2022, Tergugat I telah melakukan penunggakan atas kewajiban sebesar Rp 843.296.702,- (Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Rupiah) kali angsuran, sehingga berdasarkan Pasal 15 tentang Debitur Wanprestasi yang telah dijabarkan pada Nomor 4 di atas, Tergugat I dapat dinyatakan wanprestasi.
11. Bahwa mengingat terhadap obyek agunan kredit yang telah diserahkan oleh (almh.) Ai Watisah bersama Penggugat I telah diikat secara sempurna dengan Hak Tanggungan sebagaimana ditunjukkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.10104/2014 Tertanggal 13 November 2014 dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk (Tergugat II), maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Tergugat II selaku pemegang Hak Tanggungan berhak melakukan eksekusi lelang atas kekuasaan sendiri (Parate Eksekusi) terhadap obyek Hak Tanggungan dan mengambil pelunasan piutangnya kepada Penggugat dari hasil eksekusi lelang obyek Hak Tanggungan tersebut.
12. Bahwa terkait dengan permintaan ganti kerugian materiil sebesar lebih kurang Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), imateriil Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) dan termasuk diantaranya uang paksa

Halaman 13 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, Tergugat II dengan ini menolak dengan tegas. Dasar ganti kerugian baik materiil maupun imateriil yang didalilkan perhitungannya tidak jelas. Perhitungan ganti kerugian materiil berasal dari mana dan bagaimana rinciannya tidak dijelaskan sehingga patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

13. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan sebagaimana dimaksud pada poin 16 gugatan Penggugat tidak dirinci secara jelas aset apa yang dimohonkan sita jaminan, maka sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR/Pasal 261 ayat (1) RBG, permohonan tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak.
14. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat pada poin 2, 4, 5, 6, 7, dan 9 gugatannya, Tergugat II tidak menanggapi lebih lanjut karena hal tersebut merupakan permasalahan internal keluarga Para Penggugat dan Tergugat I serta tidak ada kaitannya dengan Tergugat II.
15. Bahwa tindakan Tergugat II dalam memberikan kredit kepada Tergugat I sampai lahirnya hubungan hukum hutang piutang sebagaimana Perjanjian Kredit 0000620140625000024 yang dilegalisasi oleh Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung dengan No. 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014 adalah sah dan sudah sesuai hukum yang berlaku sehingga lahir Sertifikat Hak Tanggungan No.10104/2014 Tertanggal 13 November 2014 yang dikeluarkan dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional sesuai prosedur hukum yang berlaku, Tergugat II selaku kreditur telah melaksanakan semua ketentuan hukum yang berlaku dalam kaitannya dengan menerima obyek sengketa sebagai jaminan kredit, atas obyek sengketa telah dibebani dengan Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No. 10104/2014.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat II sebagai kreditur beritikad baik dan Tergugat I telah melakukan tindakan wanprestasi karena tidak mengembalikan kredit yang



telah diterima dalam jangka waktu tertentu yang disepakati serta melanggar perjanjian kredit yang telah dibuatnya antara Tergugat II dan Tergugat I.

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau,

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

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Tergugat II tersebut, Kuasa para Penggugat mengajukan Replik tertanggal 22-8-2022;

Menimbang, bahwa atas Replik Kuasa para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 29-8-2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut, Kuasa para Penggugat telah mengajukan foto copy surat bukti yang telah diberi materai cukup, yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 7/ desa Tanjungsari Kabupaten Bandung Surat Ukur Nomor 00003/2005 tanggal 4 Mei 2005 atas nama Ai Watisah (Alm), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3204440804050166 atas nama Kepala Keluarga Saban Efendi, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti P-1 dan P-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis tersebut, Kuasa para Penggugat telah pula mengajukan Saksi pada pokoknya memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Aah Rusmana

- Bahwa saksi adalah ketua RT setempat di lingkungan objek perkara dalam perkara ini;
- Bahwa yang menguasai objek perkara dalam perkara ini adalah Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti luas objek perkara tersebut;



- Bahwa tanah yang menjadi objek perkara utara berbatasan dengan jalan gang, Selatan berbatasan dengan rumah Nandang Rustandi, barat berbatasan dengan Jalan Raya Tanjungsari dan timur berbatasan dengan rumah Ahmad;
- Bahwa yang tinggal di rumah yang menjadi objek perkara tersebut adalah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat VI;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena merupakan cucu dari Penggugat I dan anak dari Penggugat III dan dulu pernah tinggal di rumah yang menjadi objek perkara tersebut namun sekarang tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat I tidak tinggal lagi di rumah yang menjadi objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu hutang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II dan tidak tahu jika rumah para Penggugat tersebut diagunkan;
- Bahwa saksi baru menjadi ketua RT di lingkungan objek perkara tersebut selama sembilan bulan;
- Bahwa rumah saksi berjarak sekira 200 meter dari rumah yang menjadi objek perkara dan saksi tinggal di lingkungan tersebut sejak lahir;
- Bahwa awalnya saksi diminta Penggugat datang ke rumahnya dan setelah saksi datang saksi diminta oleh Penggugat menjadi Saksi di persidangan untuk menunjukkan bahwa benar Penggugat adalah warga setempat dan rumah yang menjadi objek perkara dikuasai oleh Penggugat dan memang saksi mengetahui bahwa Penggugat sudah lama tinggal di rumah yang menjadi objek perkara tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui status kepemilikan objek perkara tersebut dan tidak mengetahui apakah objek perkara tersebut sudah bersertifikat hak milik atau belum ;
- Bahwa istri Penggugat I sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah setelah meninggalnya Istri Penggugat I sudah diterbitkan surat keterangan waris atau belum;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-1;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul rumah yang menjadi objek perkara tersebut sepengetahuan saksi Penggugat I sudah tinggal di objek perkara sejak saksi dilahirkan;
- Bahwa Tergugat I sudah menikah ketika tinggal di rumah yang menjadi Objek perkara tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti apakah Tergugat I tinggal bersama suaminya di rumah yang menjadi objek perkara tersebut dahulu namun saksi pernah melihat anak Tergugat I dirumah tersebut;



- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I sudah lama kenal sebagai tetangga karena Penggugat I sudah tinggal di objek perkara sejak saksi dilahirkan;
- Bahwa Tergugat I sudah tidak tinggal di rumah objek perkara tersebut dari sejak 8 (delapan) tahun yang lalu;
- Bahwa hanya Penggugat I dan Penggugat VI yang masih tinggal di rumah objek perkara tersebut sedangkan anak anak Penggugat I lainnya sudah tinggal terpisah;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal pekerjaan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana keberadaan Tergugat I saat ini;

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara cabang Bandung dengan Tandiarini Agustianti nomor 0000620140625000024 tertanggal 11 Agustus 2014 yang dilegalisasi oleh Tini Martini Arifin, S.H. Notaris Kabupaten Bandung nomor 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII-1 ;
2. Fotokopi Akta pengakuan Hutang nomor 12 tanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat oleh Tini Martini Arifin, S.H. Notaris Kabupaten Bandung, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII-2 ;
3. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 471/2014 tanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat oleh Tini Martini Arifin, S.H. Notaris Kabupaten Bandung, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII-3 ;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 7/ desa Tanjungsari Kabupaten Bandung Surat Ukur Nomor 00003/2005 tanggal 4 Mei 2005 atas nama Ai Watisah (Alm), selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII-4 ;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan nomor 10104/2014 dengan pemegang Hak Tanggungan adalah Tergugat II yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, selanjutnya pada bukti surat tersebut diberi tanda TII-5;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat bukti tersebut, masing-masing telah dibubuhi materai yang cukup dan telah pula dicocokkan dengan yang aslinya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa dalam persidangan Kuasa Tergugat II menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Jumat tgl 7 Oktober 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa para Penggugat dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 7-11-2022;

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

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

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yaitu mengabulkan TUNTUTAN PROVISI PENGGUGAT dan memerintahkan kepada TERGUGAT II tidak melakukan proses lelang, memindahtangankan penghunian, menyewakan kepada pihak lain, merubah bangunan sejak di daftarkan gugatan ini sampai perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Menimbang, bahwa terhadap petitum provisi harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisional;

Menimbang, bahwa dilihat dari syarat-syarat sebagaimana tersebut dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA No. 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), maka Majelis Hakim menilai gugatan provisionil para Penggugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR Jo SEMA No. 3 tahun

Halaman 18 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang putusan serta-merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan provisionil;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tuntutan provisi yang diajukan para Penggugat, dengan mengacu kepada tertib hukum acara perdata, pada hakekatnya tuntutan provisi yang diajukan oleh para Penggugat di atas tidak relevan dimasukkan dalam tuntutan provisi, karena bukanlah sesuatu yang sangat mendesak yang harus diputuskan terlebih dahulu sebelum dilakukan pemeriksaan pokok perkara, melainkan sudah cenderung masuk dalam ruang lingkup materi perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisi para Penggugat adalah tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa mengingat Penggugat tidak mengakui persetujuan yang telah diberikannya sebagaimana yang telah dituangkan dalam akta notarill, maka sudah sepatutnya pihak Notaris/ PPAT Tini Martini Arifin S.H., dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, mengingat akta tersebut dibuat oleh notaris yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Kuasa para Penggugat dalam Repliknya menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan Kuasa Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Kuasa Tergugat II tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah merupakan hak dari para Penggugat atau siapa saja untuk mengajukan gugatan kepada siapa yang akan digugatnya serta akan ditempatkan sebagai siapa Tergugat tersebut oleh para Penggugat dalam mengajukan gugatannya, karena suatu gugatan dapat diajukan oleh siapapun, asal saja orang tersebut dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal mana pendapat Majelis Hakim tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.No.305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1972 menyatakan bahwa "Diperbolehkan siapa saja melakukan gugatan atau Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada siapa yang akan digugatnya";



Menimbang, bahwa Penggugat adalah seseorang yang merasa bahwa haknya dilanggar oleh orang lain oleh karenanya ia menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara di persidangan;

Menimbang, bahwa menurut hukum acara perdata, Penggugat dapat menggabungkan subjek atau komulasi subjektif baik sebagai pihak Penggugat ataupun sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat ataupun sebaliknya, dan jika ada perbuatan pihak ketiga/pihak lain yang menimbulkan kerugian bagi para Penggugat tersangkut perkara ini, Penggugat dapat mengajukan gugatan secara terpisah dengan gugatan a quo, dengan demikian tidak disertakan Notaris/ PPAT Tini Martini Arifin S.H. sebagai pihak dalam perkara a quo, menurut pandangan Majelis Hakim hal tersebut tidaklah menjadikan gugatan kurang pihak,

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi ini tidak beralasan dan berdasarkan pertimbangan diatas eksepsi dari Tergugat II ini harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan gugatan pokok dari para Penggugat, terlebih dahulu harus dipertimbangkan ketidakhadiran dari Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah dipanggil dengan patut dan sah namun Tergugat I tidak hadir tanpa alasan yang sah dan tidak mengirimkan kuasanya untuk mewakili sehingga oleh Majelis Hakim Tergugat I dianggap telah melepas hak untuk membela dan mempertahankan hak-haknya dalam persidangan perkara aquo;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil-dalil para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan pada pokoknya mohon agar menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*);

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat. maka para Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu dalil gugatannya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata/BW) dan Pasal 163 HIR menyebutkan bahwa : *"barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut"*;



Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi MA No.2786 K/Pdt/1983, “barang siapa yang menyatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan, untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu” oleh karenanya pihak para Penggugat harus membuktikan dalil-dalil gugatannya, begitupun Tergugat bila menyangkal dengan mendalilkan sesuatu maka harus membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena dalil gugatan para Penggugat disangkal/dibantah oleh Tergugat II, maka para Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat II masing-masing berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jawab antara para Penggugat dengan Tergugat II maka yang menjadi pokok persoalan dalam perkara aquo adalah apakah benar TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sehingga merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa para Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

- bahwa para Penggugat adalah pemilik SHM No. 7/Desa Tanjungsari.
- bahwa Tergugat I adalah cucu kandung dari Para Penggugat pernah meminta kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) untuk mendapatkan modal dari Para Penggugat dan akhirnya Tergugat 1 menyampaikan kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bahwa akan mendapatkan modal usaha dari Bank Tabungan Negara BTN apabila Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bersedia memberikan dan menunjukkan SHM No.7/Desa Tanjungsari, dan Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) menyetujui keinginan Tergugat I tersebut.
- bahwa akhirnya Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) sampai di Bank BTN, dan tidak ada penjelasan apa apa dari perwakilan Bank BTN seperti resiko-resiko yang mungkin bisa terjadi seperti rumah akan dilelang apabila terjadi kemacetan atau gagal bayar, menurut para Penggugat apabila sudah ada penjelasan tentang resiko-resiko yang mungkin akan terjadi tidak akan menyetujui peminjaman sertifikat milik Penggugat tersebut.
- bahwa sekitar bulan Desember 2014 datanglah Tergugat II ke rumah Para Penggugat tujuannya adalah menagih angsuran, ternyata Tergugat I tidak membayar angsuran sejak bulan September 2014.
- bahwa Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan untuk menjadi penjamin utang sebagaimana di maksud. PENGGUGAT tidak pernah

Halaman 21 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



memberikan persetujuannya untuk menjadi penjamin utang Tergugat I. Tidak ada perjanjian/persetujuan penanggung utang antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I.

- bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat di atas, maka Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-3 dan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah yaitu saksi Aah Rusmana;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya:

- bahwa pada tanggal 11 Agustus 2014, antara Tergugat II selaku kreditur dengan Tergugat I selaku Debitur, telah disepakati suatu perjanjian hutang piutang dengan pemberian fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 tanggal 11 Agustus 2014.
- bahwa bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit, ditandatangani pula Akta Pengakuan Hutang No. 12 tanggal 11 Agustus 2014 serta Akta Pengikatan Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014 yang ditandatangani oleh (almh.) Ai Watisah dengan persetujuan pasangannya yakni Penggugat I.
- bahwa sebelum dilaksanakannya penandatanganan Perjanjian Kredit dan pengikatannya, terhadap Tergugat I dan (almh.) Ai Watisah beserta Penggugat I telah dijelaskan dengan seksama terkait isi dari perjanjian tersebut dan akibatnya.
- bahwa pada faktanya Penggugat I bersama dengan pasangannya (almh.) Ai Watisah datang ke Bank BTN saat penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 pada tanggal 11 Agustus 2014 dan menandatangani APHT No. 471/ 2014.
- bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka telah terang dan jelas Penggugat memberikan persetujuan untuk menjadi penjamin utang Tergugat I dan dibuat secara tertulis, sehingga Tergugat II tidak dapat dikualifikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-5 dan tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah benar TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht Matigedaad*) sehingga merugikan para Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum menentukan apakah benar Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan membahas mengenai apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (PMH);

Menimbang, bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan/*Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum dirumuskan juga secara luas yaitu: "Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan baik, maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan atau dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat terhadap orang lain atau benda, perbuatan tersebut melanggar unsur kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian";

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pengertian dan maksud perbuatan melawan hukum tersebut diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa unsur yang harus dipenuhi adalah :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Apabila dalam peristiwa itu terdapat 5 unsur di atas, maka dapat dikatakan si pelaku (debitur) telah melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) menurut pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan orang yang merasa dirugikan atau kreditur menuntut ganti rugi, berupa biaya, kerugian, bunga dan keuntungan yang diharapkan;

Menimbang, bahwa Undang-undang tidak menentukan apa yang dimaksud dengan perbuatan yang melanggar tersebut namun dalam perkembangannya yang dimaksud dengan perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat yang memenuhi kriteria :

Halaman 23 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain (hak-hak kebendaan, hak-hak pribadi, hak-hak khusus;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa adapun pengertian perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, yang didalamnya para pihak yang sepakat tersebut terdapat hak dan kewajiban untuk dilaksanakan yang mengikat para pihak tersebut ;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara debitur dengan kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang dimana debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak ;

Menimbang, bahwa dalam buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur asas kebebasan berkontrak yang mana para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatangani perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak ketiga, tidak dapat pihak ketiga mendapatkan manfaat karenanya selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa perjanjian kredit (credit / loan agreement) merupakan salah satu perjanjian yang dilakukan antara bank dengan pihak ketiga, yang dalam hal ini adalah nasabahnya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan peraturan perundang undangan untuk melakukan pemberian pinjaman atau kredit pada sebuah Bank didasarkan pada Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 11

Halaman 24 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



tentang Perbankan menjelaskan bahwa pengertian kredit dirumuskan bahwa Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana yang didalilkan oleh para Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-3 dan satu orang saksi yaitu saksi Aah Rusmana;

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-5 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan dan hasil Pemeriksaan Setempat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo yaitu: sebidang tanah yang berdiri bangunan rumah di atasnya termuat dalam SHM No.7/Desa Tanjungsari, dengan luas 229 M, Gambar surat ukur Nomor 00003/2005, tanggal 4 Mei 2005 dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Gang Moh. Basari
Selatan : Nandang Rustandi
Barat : Jalan Raya Kabupaten
Timur : Ahmad S;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa para Penggugat adalah pemilik SHM No. 7/Desa Tanjungsari, dengan luas 229 M, Gambar surat ukur Nomor 00003/2005, tanggal 4 Mei 2005 atas nama Ai Watisah (istri Penggugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi para Penggugat yang bernama Aah Rusmana bahwa yang tinggal di rumah yang menjadi objek perkara tersebut adalah Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat VI. Penggugat I sudah tinggal di objek perkara sejak saksi dilahirkan. Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena merupakan cucu dari Penggugat I dan anak dari Penggugat III dan dulu pernah tinggal di rumah yang menjadi objek perkara tersebut namun sekarang tidak diketahui keberadaannya. Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Tergugat I tidak tinggal lagi di rumah yang menjadi objek perkara tersebut.



Bahwa Tergugat I sudah tidak tinggal di rumah objek perkara tersebut dari sejak 8 (delapan) tahun yang lalu;

Menimbang, bahwa keterangan saksi Penggugat tersebut bersesuaian dengan bukti surat yang diajukan para Penggugat yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-3;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa SHM No. 7/Desa Tanjungsari Kabupaten Bandung tercatat atas nama AI WATISAH (istri Penggugat I);

Menimbang, bahwa ternyata bukti P-1 tersebut sama dengan bukti TII.4 berupa SHM No. 7/Desa Tanjungsari Kabupaten Bandung tercatat atas nama AI WATISAH yang diajukan di persidangan oleh Kuasa Tergugat II dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yaitu berupa Kartu Keluarga atas nama KK Saban Effendi menunjukkan bahwa AI WATISAH merupakan istri dari Saban Effendi dan mempunyai anak yaitu Imas Hatimah Saban Effendi, Tin Cartinah Effendi sedangkan Tandiarini Agustianti Pitriyani pernah tinggal bersama para Penggugat karena masuk dalam KK tersebut. Bahwa hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Aah Rusmana;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris bahwa AI WATISAH mempunyai ahli waris yaitu Saban Effendi, Imas Hatimah Saban Effendi Halim, Akim Yanto, Tika Effendi, Tin Cartinah Effendi, Risdani dan Dinara Effendi (para Penggugat);

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan tersebut bahwa terhadap bukti surat P-1 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan bersesuaian dengan bukti TII.4 yang sesuai dengan aslinya dan P-2 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan telah bersesuaian dan dikuatkan dengan keterangan saksi Aah Rusmana sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan sebagaimana ketentuan Yurisprudensi No. 112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut jelas terungkap bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari Ai Watisah, dimana Ai Watisah adalah pemilik SHM No. 7/Desa Tanjungsari Kabupaten Bandung Jawa Barat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil para Penggugat bahwa Tergugat I adalah cucu kandung dari para Penggugat menyampaikan kepada Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bahwa akan mendapatkan modal usaha dari Bank Tabungan Negara BTN apabila Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) bersedia memberikan dan menunjukan SHM No.7/Desa Tanjungsari, dan



Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) menyetujui keinginan Tergugat I tersebut;

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) sampai di Bank BTN, dan tidak ada penjelasan apa apa dari perwakilan Bank BTN seperti resiko-resiko yang mungkin bisa terjadi seperti rumah akan dilelang apabila terjadi kemacetan atau gagal bayar, menurut para penggugat apabila sudah ada penjelasan tentang resiko-resiko yang mungkin akan terjadi tidak akan menyetujui peminjaman sertifikat milik Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa para Penggugat juga mendalilkan Penggugat tidak pernah memberikan persetujuan untuk menjadi penjamin utang sebagaimana di maksud. PENGGUGAT tidak pernah memberikan persetujuannya untuk menjadi penjamin utang Tergugat I. Tidak ada perjanjian/persetujuan penanggung utang antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa berdasar dalil para Penggugat, atas perbuatan PMH yang dilakukan oleh para Tergugat di atas, maka Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Kuasa Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebelum dilaksanakannya penandatanganan Perjanjian Kredit dan pengikatannya, terhadap Tergugat I dan (almh.) Ai Watisah beserta Penggugat I telah dijelaskan dengan seksama terkait isi dari perjanjian tersebut dan akibatnya, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 tanggal 11 Agustus 2014 dan Pasal 2 APHT No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014. Adapun rincian fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I sebagai berikut:

Jumlah Pokok Kredit	Rp. 345.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)
Jangka Waktu Kredit	120 bulan /10 tahun
Jatuh Tempo Kredit	8 Agustus 2024
Agu Jaminan Kredit	SHM No. 00007/ Tanjungsari yang terletak di KP Tanjung Blok – No. 7, RT/RW 002/005, Tanjungsari, Cangkuang, Kab. Bandung atas nama Ai Watisah, yang sudah terikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.10104/2014 Tertanggal 13 November 2014 dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk (Tergugat II)



Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II juga memberikan jawaban terhadap dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah memberikan perjanjian/ persetujuan penanggung utang antara para Penggugat dan Tergugat I hal tersebut dianggap mengada-ada. Pada faktanya, Penggugat I bersama dengan pasangannya (almh.) Ai Watisah datang ke Bank BTN saat penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 pada tanggal 11 Agustus 2014 dan menandatangani APHT No. 471/ 2014.

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat II menyatakan berdasarkan catatan administrasi Tergugat II per tanggal 22 Juli 2022, Tergugat I telah melakukan penunggakan atas kewajiban sebesar Rp 843.296.702,- (Delapan Ratus Empat Puluh Tiga Juta Dua Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Dua Rupiah) kali angsuran, sehingga berdasarkan Pasal 15 tentang Debitur Wanprestasi yang telah dijabarkan di atas, Tergugat I dapat dinyatakan wanprestasi.

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-1 berupa Perjanjian Kredit antara PT BTN Kantor Cabang Bandung (Tergugat II) dengan Tergugat I berisi bahwa pada tanggal 11 Agustus 2014 antara Tergugat II selaku kreditur dengan Tergugat I selaku Debitur, telah disepakati suatu perjanjian hutang piutang dengan pemberian fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 yang dilegalisasi oleh Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung dengan No. 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut, ditandatangani pula Akta Pengakuan Hutang No. 12 tanggal 11 Agustus 2014 (bukti TII-2) yang dibuat di hadapan Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung serta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Tini Martini Arifin S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (bukti TII-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TII-3 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 471/ 2014 tanggal 11 Agustus 2014 berbunyi:

“Bahwa untuk menjamin pelunasan utang Debitur (Tandiarini Agustianti Pitriyani) sejumlah Rp 345.000.000,- (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah)/ sejumlah uang yang dapat ditentukan di kemudian hari berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas dan penambahan, perubahan, perpanjangan serta pembaruannya selanjutnya disebut

Halaman 28 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



perjanjian utang-piutang sampai sejumlah Nilai Tanggungan Peringkat I (satu) sebesar Rp 517.500.000,- (Lima Ratus Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) oleh Pihak Pertama diberikan dengan akta ini kepada dan untuk kepentingan Pihak Kedua (dhi. Ai Watisah dan Saban Efendi), yang dengan ini menyatakan menerimanya, Hak Tanggungan yang diatur dalam UU HT dan Peraturan-peraturan pelaksanaannya atas Objek/ ObjekObjek berupa satu jaminan hak atas tanah/ Hak Milik....”

Menimbang, bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Tini Martini Arifin S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (bukti TII-3) tersebut disebutkan bahwa telah hadir Ny. Ai Watisah yang telah mendapat persetujuan dari suaminya yang turut hadir dan menandatangani akta tersebut yaitu Saban Efendi (Penggugat I), dimana dalam Akta tersebut berisi bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Debitur Tandiarini Agustianti Pitriyani (Tergugat I) maka yang menjadi jaminan adalah SHM No. 7/Desa Tanjungsari atas nama Ai Watisah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 tertanggal 11 Agustus 2014 yang dibuat di hadapan PPAT Tini Martini Arifin S.H., PPAT di Kabupaten Bandung (bukti TII-3) tersebut ditandatangani di atas materai oleh Ai Watisah (istri Penggugat I) dengan sepersetujuan suaminya Saban Efendi dan ditandatangani Saban Efendi (Penggugat 1) dengan saksi 2 (dua) orang yaitu Dikdik Mulyadi dan Yanti Nursanti;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut menunjukkan bahwa Ai Watisah (alm) yang merupakan istri Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat I secara tegas memberikan persetujuan untuk menjadi penjamin hutang Tergugat I kepada Tergugat II yang dibuat secara tertulis sebagaimana dengan jelas termuat dalam halaman 3 point kelima Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 471/ 2014 ((bukti TII-3) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasar bukti surat berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 471/2014 (bukti TII-3) bahwa yang dijadikan jaminan/agunan kredit yang diserahkan oleh Tergugat I dan Penggugat 1 kepada Tergugat II berupa SHM No. 7/Desa Tanjungsari (bukti TII-4) yang bersesuaian dengan bukti P-1, sehingga bukti surat SHM No. 7/Desa Tanjungsari tersebut sekarang berada dalam penguasaan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasar bukti surat TII-5 berupa Sertifikat Hak Tanggungan No. 10104/2014 terhadap obyek sengketa telah dibebani Hak Tanggungan oleh PT BTN (Persero) Tbk (Tergugat II);



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti dan cermati bukti TII-1 berupa Perjanjian Kredit antara PT BTN Kantor Cabang Bandung (Tergugat II) dengan Tergugat I dihubungkan dengan bukti surat TII-2, TII-3, TII-4 dan TII-5 tersebut telah memenuhi azas “konsensualisme”, dimana azas “konsensualisme” ini dapat disimpulkan dari Ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Pasal yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa di persidangan para Penggugat tidak mengajukan bukti baik berupa surat maupun saksi yang dapat mengungkapkan adanya kejadian paksaan, kekhilafan dan penipuan dari Tergugat I dan Tergugat II kepada para Penggugat sehingga tidak dapat membuktikan bahwa dalam perjanjian tersebut terdapat adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karenanya diperoleh fakta benar Tergugat I telah menerima fasilitas kredit berupa pinjaman uang dari Tergugat II sebagai pemberi fasilitas kredit dan bersandar pada ketentuan tersebut di atas sebagaimana terungkap dalam persidangan maka terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 yang dilegalisasi oleh Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung dengan No. 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II (bukti TII-1) dan telah pula dibuatkan Akta Pengakuan Hutangnya No. 12 tanggal 11 Agustus 2014 (bukti TII-2) dinyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut jelas terungkap bahwa pengikatan Hak Tanggungan atas agunan kredit Tergugat I telah bersesuaian dengan ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar MA sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menyatakan bahwa “Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Perjanjian Kredit Nomor 0000620140625000024 yang dilegalisasi oleh Notaris Tini Martini Arifin S.H., Notaris di Kabupaten Bandung dengan No. 202/L/VIII/2014 tanggal 11 Agustus 2014 antara Tergugat I dengan Tergugat II

Halaman 30 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



(bukti TII-1) telah dinyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat maka terhadap petitum gugatan angka 4 yaitu menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum perjanjian kredit antara Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas jelas terungkap Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II telah dinyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga menunjukkan tidak ada Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II terhadap para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh para Penggugat yaitu bukti P-1 sampai dengan P-3, ternyata dari bukti-bukti surat tersebut tidak ada satupun bukti surat yang menguatkan dalil-dalil gugatan para Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut.

Menimbang, bahwa menurut saksi para Penggugat yaitu saksi Aah Rusmana menerangkan bahwa saksi tidak tahu hutang piutang antara Tergugat I dengan Tergugat II dan tidak tahu jika rumah para Penggugat tersebut diagunkan. Bahwa atas keterangan saksi para Penggugat tersebut juga tidak bisa menguatkan dalil-dalil gugatan para Penggugat tentang adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada para Penggugat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasar dalil para Penggugat, Penggugat I dan istrinya Ai Watisah (alm) tidak pernah menerima/menikmati sepersen pun dari hasil pinjaman tersebut, dan Tergugat I meyakinkan bahwa cicilan angsuran ke Bank BTN menjadi tanggung jawab Tergugat I;

Menimbang, bahwa hal tersebut sepenuhnya merupakan permasalahan internal keluarga para Penggugat dan Tergugat I (selaku cucu dari Penggugat I) serta tidak ada kaitannya dengan Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka dalil gugatan para Penggugat terkait terdapat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap para Penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka terhadap petitum gugatan angka 3 mengenai menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya petitum pokok dari para Penggugat yang berhubungan dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II maka terhadap petitum selain dan selebihnya yang



dituntut oleh para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak pula karena tidak beralasan lagi secara hukum, hal mana sifatnya hanya sebagai petitum yang berkausalitas belaka ;

Menimbang, bahwa berdasarkan berbagai pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat para Penggugat tidak dapat membuktikan dan membenarkan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat II dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya karenanya gugatan dari para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat berada pada pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR kepada para Penggugat sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, ketentuan-ketentuan di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR) serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI:

- Menyatakan gugatan provisi para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.490.000,- (Dua juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari Senin, tanggal 14 November 2022, oleh kami Eka Ratnawidiastuti, SH.MHum sebagai Hakim Ketua, Dame P. Pandiangan, SH dan Ujang Irfan Hadiana, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 23/Pdt.G/2022/PN.Blb putusan mana pada hari Senin, tanggal 5 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut,
Halaman 32 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



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

dibantu oleh Erwin Nisa, SH Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa para Penggugat serta Kuasa Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

Dame P. Pandiangan, SH

Eka Ratnawidiastuti, SH.MHum

Ujang Irfan Hadiana, SH

PANITERA PENGGANTI

Erwin Nisa, SH

Perincian biaya:

- Biaya pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,-
- Biaya proses	: Rp.	75.000,-
- Biaya redaksi	: Rp.	10.000,-
- Biaya materai	: Rp.	10.000,-
- Biaya PNBP	: Rp.	50.000,-

Halaman 33 dari 34 halaman Putusan No. 23/Pdt.G/2022/PN Blb



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

- Biaya panggilan sidang : Rp. 1.025.000,-
- Biaya PS : Rp. 1.240.000,-
- Biaya sumpah : Rp. 50.000,-
- Rp. 2.490.000,-

(Dua juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah).