



P U T U S A N

Nomor.604/PDT/2017/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

AEP SAEPU DIN Berkedudukan di Kampung Lebak Muncang Rt. 005 Rw.

018 Desa Cilampeni Kecamatan Katapang Kabupaten Bandung Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya DIAR PURBAYU BASARY, SE., SH., MH. dan RIHMAEDI, SH. Keduanya adalah Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor pada PADEPOKAN HUKUM DIAR PURBAYU BASARY & ASSOCIATES yang beralamat di jalan Banjarsari 2 No. 7 Rt. / Rw. 002 / 019 Kelurahan Antapani Tengah Kecamatan Antapani Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Mei 2017 selanjutnya disebut

Pembanding, semula penggugat dalam konpesi /Tergugat dalam rekonsensi :

L a w a n

1. **DIANI WULANSARI,** bertindak selaku Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur berkedudukan di Bandung berkantor di jalan Mohamad Toha Nomor 212 Kota Bandung Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya A. FATTCHUROCHMAN, SH., M.Hum., RN SETYA BUDI NUGROHO, SH., MH. DAN DELISMAR SIREGAR, SH. Advokat dan Pengacara dari Kantor Hukum Budi – Fathur & Partners berkedudukan di Kota Bandung Jl. Pualam No. 13, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai



**Terbanding I, semula Tergugat dalam Konpensil/
Penggugat dalam Rekonpensil;**

2. **ETI HERNAWATI, SH., M. Kn.** Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat di Jl. Raya Cinunuk Nomor : 226 Kab. Bandung, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **A. FATTCHUROCHMAN, SH., M.Hum., RN SETYA BUDI NUGROHO, SH., MH.** dan **DELISMAR SIREGAR, SH.** Advokat dan Pengacara dari Kantor Hukum Budi – Fathur & Partners berkedudukan di Kota Bandung Jl. Pualam No. 13, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Nopember 2016, selanjutnya disebut sebagai

**Terbanding II, semula Turut Tergugat dalam Konpensil/
Turut Tergugat dalam Rekonpensil;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 29 Desember 2017 No.604/PEN/PDT/2017/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

Membaca, gugatan Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 21 Oktober 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 24 Oktober 2016 dibawah Register Nomor : 204/Pdt.G/2016/PN.Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT adalah Warga Negara Indonesia yang belajar untuk menjadi Pengusaha (walaupun Pengusaha kecil), adapun usahanya tersebut adalah tiada lain dan tiada bukan bergerak di bidang konpeksi, wabil khusus menerima order pembuatan jaket (makloon): -
2. Bahwa TERGUGAT adalah Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur, berkedudukan di Bandung yang berkantor di Jalan Mohamad Toha Nomor: 212 Bandung, sebagaimana termuat di dalam Perjanjian Kredit (PK) Nomor : 49 yang dibuat pada hari Kamis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30-04-2015, di hadapan Notaris ETI HERNAWATI, SH., M.Kn (TURUT TERGUGAT) ; -

3. Bahwa TURUT TERGUGAT adalah Notaris tempat dibuatkannya Perjanjian Kredit antara PENGUGAT dan TERGUGAT : -
4. Bahwa berdasarkan uraian pada point 1 (satu) tersebut diatas, sangatlah jelas bahwa PENGUGAT adalah bagian dari Warga Negara Indonesia yang berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan (Vide: UUD 1945 Pasal 27 ayat 2), yang dilindungi oleh Undang-Undang ; -
Bahwa atas dasar itu pula, PENGUGAT berkeyakinan dengan mengembangkan usahanya tersebut, akan dapat mempertahankan dan/atau meningkatkan taraf hidup, khususnya bagi diri dan keluarganya umumnya bagi para pekerja, serta dapat pula berperan serta membantu pemerintah dalam menekan angka pengangguran ; -
5. Bahwa untuk menunjang pengembangan usahanya tersebut, sudah barang tentu PENGUGAT membutuhkan modal/dana yang tidak sedikit jumlahnya, maka setelah dipertimbangkan dapatlah ditemukanlah salah satu solusinya ;
Bahwa salah satu solusinya tersebut adalah tiada lain dengan cara mengajukan permohonan pinjaman uang/modal kepada Pihak bank, adapun Bank yang dipilih oleh PENGUGAT pada waktu itu adalah PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur yang di pimpin oleh TERGUGAT sendiri ;
6. Bahwa untuk mengajukan pinjaman uang/modal kepada TERGUGAT syaratnya harus ada jaminan, oleh karena itu PENGUGAT memberikan jaminannya berupa : sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1568/Desa Cilampeni, seluas 118 M2 (seratus delapan belas meter persegi) terletak di: Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Cilampeni, Jl. Lebak Muncang RT.005 RW.018, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Oktober 2008, Nomor 207/Cilampeni/2008, tercatat dan tertulis di SHM atas nama PENGUGAT sendiri;
7. Bahwa setelah ada jaminan, selanjutnya PENGUGAT dan TERGUGAT menandatangani Akta Perjanjian Kredit di hadapan TURUT TERGUGAT, setelah itu barulah PENGUGAT diberi pinjaman modal oleh TERGUGAT;
8. Bahwa dikarenakan PENGUGAT merupakan nasabah yang lancar dalam pembayaran cicilan, maka PENGUGAT mendapatkan TOP-UP

Halaman 3 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PENAMBAHAN / kegiatan pemberian kredit yang bertujuan meningkatkan atau menambah jumlah pinjaman TERGUGAT) dari PENGUGAT sebanyak 3 (tiga) kali, adapun kronologis pemberian kredit tersebut adalah sebagai berikut :

Pertama :

- Bahwa pada bulan April tahun 2010, PENGUGAT mendapatkan dana pinjaman dari TERGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) di Kantor Cabangnya TERGUGAT yang beralamat di Bojong Buah;
- Bahwa lamanya angsuran selama 3 (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) kali pembayaran / angsuran, serta besarnya angsuran perbulan adalah sebesar Rp. 3.300.000,00 (tiga juta tiga ratus ribu rupiah); -
- Bahwa atas utang tersebut, PENGUGAT telah melakukan pembayaran yang dipercepat yakni 18 kali angsuran / 18 bulan angsuran terhadap TERGUGAT;

Kedua :

- Bahwa bermula atas permintaan dari PENGUGAT, tepatnya sekitar bulan Oktober 2011, TERGUGAT mendapatkan TOP UP menjadi Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
- Bahwa lamanya angsuran selama 3 (tiga) tahun setara dengan 36 (tiga puluh enam) bulan angsuran, serta besarnya angsuran adalah senilai Rp. 4.400.000,00 (empat juta empat ratus ribu rupiah) /per bulannya;
- Bahwa atas utang tersebut, PENGUGAT telah melunasi fasilitas kredit seluruhnya lebih awal dari waktu yang telah ditentukan yakni 20 kali / bulan angsuran ;

Ketiga :

- Bahwa karena prestasi yang sangat baik dan memadai, maka sekitar bulan Juni 2013, PENGUGAT diberikankan kepercayaan kembali oleh TERGUGAT untuk mendapatkan TOP UP menjadi Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ;
- Bahwa jangka waktunya diperpanjang menjadi 4 (empat) tahun atau setara dengan 48 (empat puluh delapan) kali angsuran, adapun besarnya angsuran sebesar Rp. 7.162.000,00 (Tujuh juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) / per bulannya;
- Bahwa atas utang tersebut, PENGUGAT telah melunasi fasilitas kredit seluruhnya lebih awal dari waktu yang telah ditentukan yakni 18 kali / bulan angsuran ;

Halaman 4 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keempat :

- Bahwa lagi-lagi PENGGUGAT mendapatkan kepercayaan dari TERGUGAT, tepatnya bulan Desember 2015, PENGGUGAT mendapatkan TOP UP kembali menjadi Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
 - Bahwa jangka waktu selama 4 (empat) tahun setara dengan 48 (empat puluh delapan) kali angsuran, serta besarnya angsuran adalah sebesar Rp. Rp. 8.450.000,00 (delapan juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) / per bulannya
 - Bahwa dikarenakan adanya satu dan berbagai macam hal / masalah yang menimpa pada diri PENGGUGAT, untuk Periode ini, PENGGUGAT hanya mampu membayar sebanyak 3 Kali / bulan angsuran ;
 - Bahwa selanjutnya alasan tidak mampu membayar sebagaimana yang diterangkan pada point diatas, selengkapnya akan dijelaskan oleh PENGGUGAT pada dalil dan keterangan berikutnya ;
9. Bahwa, berdasarkan keterangan pada point 7 (tujuh) tersebut diatas sangat jelas, awalnya PENGGUGAT adalah Nasabah Repeat Order (RO) berkategori lancar, hal tersebut terbukti dengan tidak adanya tunggakan kepada TERGUGAT selama lebih kurang 5 (lima) tahun, maka atas dasar itu pula beberapa permohonan termasuk TOP UP dapat dikabulkan oleh TERGUGAT, sehingga flafond mengalami kenaikan yang terus menerus sebanyak 3 (tiga) kali ;
10. Bahwa mengenai pinjaman periode keempat / terakhir sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, seperti biasanya oleh PENGGUGAT seluruhnya dipergunakan untuk menjalankan dan mengembangkan usahanya, namun ketika akan memasuki angsuran keempat, kegiatan konpeksi / penerimaan order berada pada posisi yang tidak baik, hal tersebut berimbas kepada angsuran yang harus dibayarkan kepada TERGUGAT, menjadi tidak dapat dipenuhi;
11. Bahwa dasar dan alasan angsuran yang harus dibayarkan kepada TERGUGAT menjadi tidak dapat dipenuhi adalah selain kegiatan konpeksi / penerimaan order berada pada posisi yang tidak baik, juga dikarenakan dipengaruhi oleh beberapa factor yang diantaranya adalah kalahnya persaingan dengan Pihak lain dan akibat banyak Piutang yang tidak tertagih (allown for bed debt) ;
12. Bahwa sebagaimana penjelasan pada point 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) tersebut diatas, al-hasil pendapatan PENGGUGAT dari order pembuatan

Halaman 5 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaket (makloon) menjadi merosot tajam, bahkan apabila dikalkulasikan setelah membayar gaji pegawai hasilnya tidak lebih dari Rp. 6.000.000,00 / per bulannya, dan apabila di potong dengan biaya hidup sehari-hari, sekolah anak, listrik dan lain-lain maka sisa pendapatan PENGUGAT adalah sekitar 1.500.000 s/d 2.000.000 / per bulannya ;

13. Bahwa atas keadaan tersebut diatas PENGUGAT pernah beberapa kali berkomunikasi dan memohon melalui kuasa hukumnya untuk dilakukan Restrukturisasi, adapun jawaban dari TERGUGAT adalah dapat mengabulkan permohonan dari PENGUGAT tersebut dengan syarat yaitu harus menutup seluruh tunggaknya ;

Bahwa kemudian PENGUGAT mencoba lagi mengajukan permohonan atas pembayaran yang belum dipenuhi berdasarkan kemampuan PENGUGAT, namun TERGUGAT lagi-lagi tidak mengabulkan permohonan PENGUGAT tersebut, malah melalui *Legal Consultannya* pada hari Kamis tanggal 13 Oktober 2016, di Pengadilan Bale Bandung memberikan surat yang isinya pada pokok menjelaskan akan dilakukan Pelelangan secara umum terhadap objek hak tanggungannya PENGUGAT;

Bahwa artinya atas pinjaman PENGUGAT yang berkategori macet untuk saat ini, TERGUGAT memberitahukan akan melakukan Pelelangan Secara Umum terhadap SHM Nomor: 1568/Desa Cilampeni, seluas 118 M2 (seratus delapan belas meter persegi) terletak di: Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Cilampeni, Jl. Lebak Muncang RT.005 RW.018, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Oktober 2008, Nomor 207/Cilampeni/2008, tercatat dan tertulis di SHM atas nama PENGUGAT;

14. Bahwa atas hal tersebut diatas sama sekali PENGUGAT tidak menyangka dan menduga serta terkejut atas rencana TERGUGAT yang akan melakukan Pelelangan Secara Umum, bahwa menurut PENGUGAT selain TERGUGAT tidak adil juga akan menelantarkan diri dan keluarganya, dikarenakan jaminan SHM tersebut merupakan satu-satunya rumah / tempat tinggal bagi PENGUGAT dan keluarganya; -

Bahwa perlu diketahui untuk melunasi seluruh utang berikut bunga dan biaya lainnya kepada TERGUGAT tersebut, PENGUGAT telah berusaha kesana kemari untuk meminjam, akan tetapi selalu gagal, sehingga sampai saat ini tidak berhasil untuk melunasi hutang berikut bunga dan biaya lainnya kepada TERGUGAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa sangat aneh ketika posisi PENGUGAT tidak menguntungkan atau dalam kategori macet, maka tindakan yang akan dilakukan TERGUGAT yaitu akan melaksanakan Pelelangan Secara Umum hal tersebut jelas sangat tidak adil dikarenakan tidak mempertimbangkan pada saat pembayaran / cicilan PENGUGAT berkategori lancar yang nota bene-nya telah memberikan kontribusi yang banyak / tidak sedikit atas tumbuh kembangnya usaha yang dikelola oleh TERGUGAT;

Bahwa atas dasar itulah PENGUGAT terpaksa mengajukan Gugatan ini ke Hadapan Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung, melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini, untuk memperoleh perlindungan dan kepastian hukum;-

- Bahwa jelas ketidakadilan tersebut akan nampak lebih-lebih apabila dihitung menurut pembukuan secara real (nyata), maka jumlah uang yang masuk dari TERGUGAT ke PENGUGAT lebih kecil dibanding Pembayaran uang dari PENGUGAT kepada TERGUGAT ;

- Bahwa adapun Penerimaan Uang yang masuk dari TERGUGAT kepada PENGUGAT, rinciannya sebagai berikut :

➤ Pada Bulan April tahun 2010, sebesar	= 50.000.000,00
➤ Pada Bulan Oktober 2011, sebesar	= 46.500.000,00
➤ Pada Bulan Juni 2013, sebesar	= 100.000.000,00
➤ Pada Bulan Desember 2015, sebesar	= <u>100.000.000,00</u>

Jadi total uang yang diterima sebesar = 296.500.000,00

SEDANGKAN

- Pembayaran uang dari PENGUGAT kepada TERGUGAT, rinciannya adalah sebagai berikut :

➤ Periode Bulan April tahun 2010, dibayar 18 kali	
Angsuran x 3.300.000,00	= 59.000.000,00
➤ Periode Bulan Oktober 2011, dibayar 20 kali	
Angsuran x 4.400.000,00	= 88.000.000,00
➤ Periode Bulan Juni 2013, dibayar 18 kali	
Angsuran x 7.162.000,00	= 128.916.000,00
➤ Periode Bulan Desember 2015, dibayar 3 kali	
Angsuran x 8.450.000,00	= <u>25.350.000,00</u>
Jadi Jumlah uang yang di stor sebesar	= 301.266.000,00

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

16. Bahwa factor-faktor yang menjadikan utang PENGUGAT kepada TERGUGAT makin menggunung dan tidak henti-hentinya bahkan bertambah besar, disebabkan antara lain:

adanya ketentuan / pasal dalam Perjanjian kredit yang sungguh merugikan nasabah khususnya bagi PENGUGAT sehingga perjanjian yang mirip rentenir ini hampir seluruhnya haruslah dibatalkan, adapun pasal – pasal tersebut diantaranya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Pasal 4, Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 0633/KMK /IV/2015, tanggal 30 April 2015 yang diterbitkan oleh TERGUGAT pada pokoknya menerangkan:

Bahwa atas Pokok Hutang PENGUGAT terhadap TERGUGAT, apabila PENGUGAT lalai melakukan membayar angsuran, maka PENGUGAT dikenakan denda sebesar 3 % (tiga persen), untuk setiap hari keterlambatan;

- Bahwa selanjutnya Pasal 5, yang pada pokoknya memuat :

Bila PENGUGAT akan melunasi sebelum jangka waktu berakhir, maka Penggugat wajib membayar sisa pokok pinjaman dikenakan pinalty sebesar 5 % (lima persen) dari sisa pokok pinjaman; -

- Bahwa kemudian diatur di dalam PK Pasal 3, yang pada pokoknya menuliskan :

atas pinjaman PENGUGAT dikenakan bunga sebesar 1,30 % (satu koma tiga puluh persen) per bulan setara untuk 1 (satu) tahun sebesar 15.6 % (lima belas koma enam persen) per tahun, selain itu, diwajibkan pula untuk membayar provisi sebesar Rp. 3.125.000,00 biaya administrasi sebesar Rp. 2.500.000,00 dan biaya asuransi sebesar Rp. 2.068.575,00 hal tersebut belum termasuk biaya-biaya proses lainnya (Survei dan Notaris) kepada TERGUGAT;

17. Bahwa, walaupun keadaan PENGUGAT sekarang lagi tidak menguntungkan, namun pada intinya PENGUGAT tetap akan membayar sebagaimana hutang pokok (tanpa bunga dan tanpa biaya administrasi lainnya) atau sebagaimana perjanjian Kredit yang terakhir yakni Perjanjian Kredit bernomor : 49, yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 30-04-2015, di hadapan Notaris ETI HERNAWATI, SH., M.Kn (TURUT TERGUGAT), sebagaimana Pasal 1 yang berbunyi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa PENGGUGAT dengan ini, mengaku telah meminjam dari TERGUGAT uang sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) yang selanjutnya disebut peminjam dan Pinjaman tersebut diberikan untuk keperluan Kredit Modal Kerja

Bahwa untuk mengangsurnya, PENGGUGAT tidak sanggup dan tidak berkemampuan apabila melebihi nilai diatas Rp. 2.000.000,00 / per bulannya

18. Bahwa hal tersebut tidak berlebihan, apabila melihat pula dari tujuan Perbankan yang pada pokoknya menyebutkan : -

Menurut pasal 3 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dinyatakan bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak ;

Bahwa selain hal tersebut juga diterangkan : menurut Sultan Remy Sjahdeini (1994) yang pada pokoknya menyatakan, bahwa tujuan Pengelolaan Kredit (Credit Management) oleh Bank adalah :

- a. Untuk mencegah agar Kredit yang diberikan oleh bank tidak menjadi bermasalah ; atau,
- b. Bila akhirnya kredit macet tersebut menjadi bermasalah, diupayakan agar kredit tersebut dapat diselamatkan; atau,
- c. Bila tidak dapat diselamatkan, diupayakan agar kredit tersebut dapat dibayar kembali oleh nasabah;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kls.1A. Bale Bandung dan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah nasabah yang beritikad baik dan harus dilindungi secara hukum ;
3. Menyatakan PENGGUGAT mempunyai utang kepada TERGUGAT hanya sebesar sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor : Nomor : 49, yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 30-04-2015, di hadapan Notaris ETI HERNAWATI, SH., M.Kn (TURUT TERGUGAT), Pasal 1 yaitu hanya sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ; -
4. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor : Nomor : 49, yang dibuat pada hari Kamis, tanggal 30-04-2015, di hadapan Notaris ETI HERNAWATI, SH., M.Kn

Halaman 9 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG



(TURUT TERGUGAT) dinyatakan tidak sah dan berlaku, *kecuali* pasal 1 sebagaimana bunyi Petitum pada point 3 (tiga) tersebut diatas dan Pasal 16 mengenai Yuridiksi kewenangan mengadili ; -

5. Menyatakan utang PENGUGAT kepada TERGUGAT dapat dicicil oleh PENGUGAT sebagaimana sekemampuan PENGUGAT dan/atau tidak lebih Rp. 2.000.000,- / perbulannya ; -
6. Menghukum TERGUGAT untuk menghentikan biaya bunga dan biaya – biaya yang lainnya termasuk biaya administrasi ; -
7. Menghukum TERGUGAT untuk tidak mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, Sertipikat Hak Milik, Nomor: 1568/Desa Cilampeni, seluas 118 M2 (seratus delapan belas meter persegi) terletak di: Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Cilampeni, Jl. Lebak Muncang RT.005 RW.018, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Oktober 2008, Nomor 207/Cilampeni/2008, tercatat dan tertulis di SHM atas nama PENGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan upaya hukum apapun sebelum Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat terhadap Putusan dalam perkara ini ;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Bahwa apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keuntungan bagi PENGUGAT ;

Membaca, Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat menyampaikan jawaban tertanggal 7 Februari 2016, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil - dalil dan dalih-dalih dari Penggugat yang tidak benar dan tidak berdasar, kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat dan Turut Tergugat.
2. Eksepsi tentang gugatan Error in Persona (salah subjek).

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Ny. Diani Wulansari, bertindak selaku Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kencana Makmur, berkedudukan di Bandung berkantor di Jl. Mohamad Toha No. 212 Kota Bandung, selanjutnya dalam perkara *A quo* disebut sebagai "Tergugat" ;-

Gugatan di atas yang ditujukan kepada Ny. Diani Wulansari dan bukan ditujukan kepada Badan Hukum PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur, adalah gugatan yang keliru dan salah subjek atau *error in persona*.

Mengapa demikian ? Karena Ny. Diani Wulansari tidak pernah terikat kontrak maupun memberikan kredit atau hutang kepada sdr. Aep Saepudin. Yang memberikan kredit adalah Perseroan atau Badan Hukum PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur, mengingat ia merupakan Badan Hukum maka perbuatan tersebut diwakili oleh Direktur Utamanya yaitu Ny. Diani Wulansari.

Lihat Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015. yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat, lihat pada lembar pertama Pihak ke I adalah Tuan Aep Saepudin. sedangkan Pihak ke II adalah PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur disingkat PT. BPR Pundi "Kencana IV Makmur". (vide bukti I-dan TT-1).

Pihak kedua atau disebut juga "Bank"(lihat lembar ke 4 alinea ke 2 dari atas) selanjutnya pada alinea ke 3 lembar ke 4, tertulis :

" Bahwa penghadap Pihak Pertama atau disebut juga Debitur, untuk keperluan modal kerja tefah mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur selaku Pihak Kedua atau disebut juga Bank".

Hal tersebut diperkuat juga oleh aturan berdasarkan pasal 92 Undang Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang menyatakan :

- (1) Direksi menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan.
- (2) Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, dalam batas yang ditentukan dalam undang undang ini dan / atau anggaran dasar.

Dengan demikian berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas, dimana Penggugat telah menggugat Ny. Diani Wulansari sebagai Tergugat dalam kaitannya gugatan tentang hutang piutang atau kredit yang diberikan oleh

Halaman 11 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur kepada sdr. Aep Saepudin (Penggugat) jelas adalah gugatan yang keliru atau salah subjek. mengingat yang menjadi Subjek Pemberi Kredit adalah PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur bukan Ny. Diani Wulansari, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 92 Undang Undang No. 40 tahun 2007 Ny. Diani Wulansari adalah Direksi atau perantara yang menjalankan pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan.

Hal tersebut diperkuat oleh pendapat Prof. Subekti, SH, yang menyatakan :

"Suatu Perseroan Terbatas, bertindak keluar dengan perantaraan pengurusnya, yang terdiri dari seorang atau beberapa orang direktur " (Pokok Pokok Hukum Perdata, Penerbit PT. Intermasa, tahun 1984, cetakan XIX, hal. 206).

Berdasarkan hal tersebut seharusnya yang digugat adalah PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur bukan Ny. Diani Wulansari, sehingga gugatan Penggugat layak untuk ditolak atau tidak dapat diterima.

3. Eksepsi tentang Kekurangan Pihak (*pluribus litis consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat adalah menyangkut tentang Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015, dimana Penggugat atas kredit yang diberikan PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur selanjutnya disebut Bank telah menjaminkan atau memberikan agunan berupa sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1568 I Desa Cilampeni. luas 118 m2 tertulis atas nama Aep Saepudin (Penggugat). Adapun penjaminan tersebut telah diikat berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 139 / 2015 tertanggal 11 Mei 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat, serta diterbitkan Sertifikat Hak tanggungan No. 4459 tanggal 3 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, (vide bukti T dan TT - 2, 3, 4).

Selanjutnya melihat gugatan Penggugat yang erat berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni serta Sertifikat Hak Tanggungan No. 4459 tanggal 3 Juni 2015, yang keduanya terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, tetapi kenyataannya Penggugat tidak menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung sebagai pihak dalam perkara *A quo* untuk menjadi terangnya perkara gugatan *A quo*, oleh karenanya gugatan Penggugat dikualifisir sebagai gugatan kurang pihak / *pluribus litis consortium*. Dengan demikian gugatan Penggugat layak untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Halaman 12 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dan keberatan terhadap seluruh dalil dalil dan dalih - dalih yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal - hal yang diakui dengan tegas dan menguntungkan Tergugat dan Turut Tergugat, serta mohon apa - apa yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.

2. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 7 halaman 3 gugatan, yang menyatakan :

" bahwa pada bulan April tahun 2010 Penggugat mendapatkan dana pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) di kantor cabangnya Tergugat I yang beralamat di Bojong Buah " . ?

Tidak benar dalil Penggugat di atas mengingat PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur tidak mempunyai kantor cabang selain berkantor satu - satunya di Jl. Mohamad Toha No. 212 Kota Bandung.

3. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 7 urutan keempat halaman 4, yang menyatakan :

" bahwa lagi - lagi Penggugat mendapatkan kepercayaan dari Tergugat tepatnya bulan Desember 2015. Penggugat mendapat top up kembali menjadi Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah)" .

Kredit Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut bukan diberikan pada bulan Desember 2015 melainkan pada bulan April 2015, sehingga dalil Penggugat adalah keliru (lihat Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015).

Selanjutnya benar apa yang didalilkan Penggugat bahwa pada angsuran bulan ke 3 yaitu bulan Juli 2015, kredit dari Tergugat tersebut tidak dibayar atau dicicil oleh Penggugat alias Penggugat mulai ingkarjanji / wanprestasi terhadap perjanjian kredit.

4. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 8, 9, 10 dan 11 halaman 5 gugatan, mengingat masalah macetnya kredit atau ketidakmampuan Penggugat untuk melakukan cicilan pada bulan ke 4 untuk hutang yang Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), dengan alasan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kegiatan konveksi / penerimaan order berada pada posisi yang tidak baik.
- Kalahnya persaingan dengan pihak lain dan akibat banyak piutang yang tidak tertagih.
- Pendapatan Penggugat sisanya adalah sekitar Rp. 1.500.000,- sampai dengan Rp. 2.000.000,- per bulan.

Itu semua merupakan dinamika usaha dan merupakan urusan internal Penggugat yang tidak dapat membatalkan perjanjian kredit apalagi sampai merugikan kreditur PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur.

5. Bahwa benar dalil Penggugat pada point 12, yang intinya Kuasa Hukum dari PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur pada tanggal 13 Oktober 2016 di Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung memberikan Surat Pemberitahuan tentang Rencana Lelang atas objek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni sehubungan kredit macet atas nama Penggugat sejak bulan Juli 2015.
6. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 13 dan 14 gugatan halaman 5 dan 6, yang intinya menuduh Tergugat tidak adil kepada Penggugat, karena apabila objek jaminan Hak Tanggungan milik Penggugat tersebut dilelang akan menelantarkan diri dan keluarga Penggugat.

Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar mengingat sesuai Undang Undang No. 4 tahun 1996 pasal 20 menyatakan apabila Debitur cidera janji Pemegang Hak Tanggungan dapat mengajukan Pelelangan di depan umum, hanya sekedar untuk melunasi / mengambil piutang Kreditur (PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur).

7. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 15 karena besarnya angsuran yang diterima oleh Tergugat (PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Pundi Kencana Makmur) adalah sudah mengikat sesuai Perjanjian Kredit yang telah disepakati dari waktu ke waktu, terakhir melalui Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015, sehingga apabila Penggugat menyatakan uang yang diterima oleh Bank lebih besar dari yang diterima oleh Penggugat, itu adalah resiko atas Kontrak Perjanjian yang sudah disepakati, sebagaimana ditegaskan dalam KUHPerdara pasal 1338, yang menyatakan :

Halaman 14 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG



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

Persetujuan - persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan - alasan yang oleh Undang Undang dinyatakan cukup untuk itu.

Persetujuan - persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Itu semua adalah kewajiban yang timbul dari kontrak (*contractual liability*).

8. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat juga menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 16, yang intinya menyatakan :

Perjanjian Kredit yang sungguh merugikan nasabah khususnya bagi Penggugat, sehingga perjanjian yang mirip rentenir ini haruslah dibatalkan, seperti pada pasal 4 Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 0633/KMK/IV/ 2015 tanggal 30 April 2015 ???

- Tentang denda sebesar 3 %.
- Tentang pasal 5 yang mengatur penalty 5 % apabila pelunasan lebih awal dilakukan Penggugat.
- Perjanjian Kredit pasal 3 tentang bunga 1.3 %, biaya provisi, biaya administrasi, biaya asuransi.

Bahwa dalil - dalil Penggugat yang telah menuduh bunga seperti rentenir adalah tidak benar, mengingat baik bunga, denda dan penalty semua itu sudah disepakati oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015, dan Penggugat tidak bisa menolak atas kesepakatan yang sudah ditandatanganinya, lihat pasal 4, pasal 6 Perjanjian Kredit. Hal ini diperkuat oleh pasal 1338 jo pasal 1339 KUHPdata, yang menyatakan:

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

Persetujuan - persetujuan tidak hanya mengikat untuk hal - hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang undang."

Kalau Penggugat mau pinjam uang tetapi tidak mau membayar bunga, denda dan penalty bahkan angsurannya, mungkin Penggugat dapat mengajukannya di Bank " NINI AKI " - *Quad Non*.

9. Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada point 17 dan 18, yang intinya menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hanya mengaku sanggup membayar angsuran Rp. 2.000.000,- per bulan
- Pasal 3 Undang Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan dibangun dengan tujuan untuk peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Dalil Penggugat di atas adalah tidak benar dan merupakan bukti adanya cidera ianji / wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015, yang mana pasal 3 nya mengatur tentang kewajiban Penggugat untuk membayar sebesar Rp. 8.450.500,- (delapan juta empat ratus lima puluh ribu lima ratus rupiah) per bulan, serta penafsiran tentang pasal 3 Undang Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan adalah untuk kesejahteraan seluruh rakyat banyak dengan tetap menaati perjanjian - perjanjian yang telah dibuat antara Pihak Penggugat dengan Pihak Tergugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1338 KUHPerdara jo Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015 yang dibuat oleh Turut Tergugat.

10. Bahwa perlu Majelis Hakim ketahui fakta - fakta yang terbit dari Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat, yang intinya Penggugat telah wanprestasi atas hutangnya kepada Tergugat (Bank) sejak bulan Juli 2015. Hal tersebut didasarkan pada :

- Akta Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015, yang mana Penggugat telah menerima kredit modal kerja sebesar Rp. 250.000.000,- dengan angsuran sebesar Rp. 8.450.500,- per bulan, untuk jangka waktu 4 tahun dan akan berakhir tanggal 30 April 2019.
- Kredit Penggugat tersebut dilindungi / dijamin oleh Sertifikat Hak Tanggungan No. 4459 tanggal 3 Juni 2015.
- Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 139 / 2015 tanggal 11 Mei 2015.
- Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni tertulis atas nama Aep Saepudin.

Selanjutnya Penggugat walaupun sudah ditegur untuk melunasi, Penggugat tetap tidak mau membayar utang sesuai perjanjian.

Berdasarkan hal - hal tersebut layak gugatan Penggugat untuk ditolak atau dikesampingkan.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa mohon agar apa - apa yang terurai pada bagian Konvensi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi adalah Bank BPR Pundi Kencana Makmur yang telah memberikan Kredit Modal Kerja kepada Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) sesuai Perjanjian Kredit (PK) No. 49 tanggal 30 April 2015, yang dibuat di Notans (PPAT Ny. Eti Hernawati (Turut Tergugat Rekonvensi).
3. Bahwa Kredit di atas cair pada tanggal 30 April 2015 untuk jangka waktu 4 tahun sampai dengan tanggal 30 April 2019, dimana sesuai pasal 3 Pejianjian Kredit Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi wajib mencicil setiap bulannya Rp. 8.450.500,- (delapan juta empat ratus lima puluh ribu lima ratus rupiah), tetapi pada angsuran ke tiga bulan Juli tahun 2015 Tengugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi telah berhenti mencicil baik pokok maupun bunganya.
4. Bahwa sejak Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi tersebut ingkar janji kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi, berkali - kali Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi sudah menegurnya untuk membayar dan melakukan cicilan seperti biasa. Namun hal tersebut tidak berhasil sehingga Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi berencana akan mengajukan Lelang atas jaminan kredit Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni untuk mengambil pelunasan piutang kreditur, yang mana hingga bulan Juni 2016 hutang Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi beserta bunga, denda dan lain - lain adalah Rp. 345.619.434,- (tiga ratus empat puluh lima juta enam ratus sembilan belas ribu empat ratus tiga puluh empat rupiah), (vide bukti T dan TT - 5).
5. Bahwa hingga jawaban ini dibuat Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi tidak pernah melakukan cicilan lagi, sehingga Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi dikualifisir sebagai telah melakukan wanprestasi / cidera janji yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi.
6. Bahwa berdasarkan pasal 9 dan pasal 10 Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015, Pihak Kreditur / Bank / Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi dapat meminta jaminan - jaminan yang diberikan kepada Pihak Kreditur, seperti yang diatur dalam pasal 10, yang berbunyi :

Pasal 10

Halaman 17 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Didalam hal terjadinya salah satu dari kejadian yang dimaksud dalam pasal 9 di atas dan pada waktu penagihan Pihak Pertama tidak melunasi segala sesuatu yang terhutang olehnya terhadap Pihak Kedua tersebut, maka dalam hal tersebut Pihak Kedua berhak untuk segera tanpa pemberitahuan maksudnya itu, merealisasi jaminan - jaminan yang telah diberikan kepada Pihak Kedua sehubungan dengan fasilitas kredit Pihak Pertama tersebut.

- 7 Bahwa berdasarkan pasal 9 Perjanjian Kredit, Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi berhak mengakhiri Perjanjian Kredit secara sepihak karena Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi. Oleh karena itu Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015 dinyatakan berakhir.
- 8 Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan No. 4459 tanggal 3 Juni 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1391 2015 tanggal 11 Mei 2015 serta Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni tertulis atas nama Aep Saepudin, luas 118 m2, surat ukur No. 207 / Cilampeni / 2008 tanggal 21 Oktober 2008 adalah sah dan mengikat (*valid dan legally binding*).
- 9 Bahwa mengingat Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi maka Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi dihukum untuk menyerahkan tanah dan bangunan setempat dikenal dengan Kampung Lebak Muncang, Desa Cilampeni, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni, luas 118 m2, surat ukur No. 207 / Cilampeni / 2008 tanggal 21 Oktober 2008 tertulis atas nama Aep Saepudin.
10. Bahwa sehubungan dengan hal di atas sepantasnya Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi dihukum agar membayar seluruh biaya perkara.

Berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Ketua Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (NO).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi seluruhnya. .
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi / ingkar janji kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi.
3. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015 adalah berakhir.
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan jaminan berupa tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan Jalan Lebak Muncang, RT 05 RW 18, Desa Cilampeni, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni, luas 118 m2, surat ukur No. 207 / Cilampeni / 2008 tanggal 21 Oktober 2008 tertulis atas nama Aep Saepudin, secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat dalam Rekonvensi I Tergugat dalam Konvensi, tanpa syarat.
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 April 2017 Nomor: 204/Pdt.G/2016/PN.Blb., yang Amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi seluruhnya. .
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi / ingkar janji kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi.

Halaman 19 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 30 April 2015 adalah berakhir.
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi untuk menyerahkan jaminan berupa tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan Jalan Lebak Muncang, RT 05 RW 18, Desa Cilampeni, Kecamatan Katapang, Kabupaten Bandung, Sertifikat Hak Milik No. 1568 / Desa Cilampeni, luas 118 m2, surat ukur No. 207 / Cilampeni / 2008 tanggal 21 Oktober 2008 tertulis atas nama Aep Saepudin, secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi, tanpa syarat.

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini sebesar Rp. 1.001.000,- (satu juta seribu rupiah);

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung menyatakan bahwa pada tanggal 4 Mei 2017 telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 April 2017 Nomor:204/Pdt.G/2016/PN Blb., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Juli 2017 kepada Kuasa Terbanding I dan Terbanding II permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama ;

Membaca Memori banding tertanggal 7 Juni 2017, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding, semula Penggugat dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 7 Juni 2017, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 31 Juli 2017 kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II ;

Membaca Kontra Memori banding tertanggal 8 Agustus 2017, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding, semula tergugat dan telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 8 Agustus 2017, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 31 Oktober 2017 kepada Kuasa Hukum Pembanding;

Membaca,risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 204/Pdt/G/2016/PN Blb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung bahwa pada tanggal 31 Oktober 2017 kepada Kuasa Hukum Pembanding, Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri

Halaman 20 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung bahwa pada tanggal 17 Juli 2017 kepada kepada hokum Terbanding I dan Terbanding II;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding, semula Penggugat dalam memori bandingnya mohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.204/Pdt.G/20165/PN.Blb tanggal 25 April 2017 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa Pembanding merasa berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung, tanggal 25 April 2017, Nomor: 204/Pdt.G/2016/PN.Blb. tersebut di atas, baik mengenai pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan sebagai berikut di bawah ini:

Bahwa sebelum Majelis Hakim Tingkat Pertama sampai pada Putusan sesuai amar tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis memberikan pertimbangan hukum, pada halaman 10 alinea 2, yakni :

:

1. Menimbang bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat/Pembanding datang menghadap Kuasanya DIAR PURBAYU BASARY, SE., SH., MH., dan RIHMAEDI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Oktober 2016, *Tergugat/Terbanding semula hadir prinsipal dan untuk sidang selanjutnya diwakili oleh Kuasanya bernama A. FATTCHUROCHMAN, SH., M.Hum., RN. SETYA BUDI NUGROHO, SH., MH.dan DESLIMAR SIREGAR, SH.* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2016 *Turut Tergugat/Turut Tergugat Terbanding semula hadir prinsipal dan untuk sidang selanjutnya diwakili oleh Kuasanya bernama A. FATTCHUROCHMAN, SH., M.Hum., RN. SETYA BUDI NUGROHO, SH., MH .dan DESLIMAR SIREGAR, SH.* berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 November 2016.
2. Bahwa judex fakti dalam pertimbangan pada angka 1 diatas dengan diberi hurup tebal miring yang digaris bawahi mengandung kesalahan, keliru dan tidak benar.

Halaman 21 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG



Senyatanya, dalam fakta persidangan yang hadir semula prinsipal Pembanding dan untuk selanjutnya diwakili oleh Kuasanya, sedangkan prinsipal Terbanding maupun prinsipal Turut Tergugat Terbanding tidak pernah hadir bahkan dalam sidang mediasi Majelis telah menunjuk Hakim Mediator (H. ITONG ISNAENI HIDAYAT, SH., MH.) hal itu, bersesuaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi, dimana Mediator telah memerintahkan prinsipal para pihak untuk hadir, namun faktanya tetap saja prinsipal Terbanding dan prinsipal Turut Tergugat Terbanding mangkir pada persidangan yang telah ditetapkan.

3. Bahwa sejalan dengan uraian tersebut pada angka 1 dan 2 di atas, kuasanya yang bernama A. FATTCHUROCHMAN, SH., M.Hum. dan DESLIMAR SIREGAR, SH. dari awal persidangan pemeriksaan legalitas Advokat hingga putusan akhir dibacakan oleh Majelis tidak pernah hadir dalam persidangan, terbukti yang hadir dalam setiap persidangan diwakili oleh RN. SETYA BUDI NUGROHO, SH., MH.

4. Bahwa oleh karena itu dalam perkara a quo, pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama seakan-akan yang hadir prinsipal Tergugat dan prinsipal Turut Tergugat Terbanding, akan tetapi sebaliknya prinsipal Pembanding tidak aktif dengan kata lain tidak serius dalam menuntut hak keadilan dan kepastian hukum. Dengan demikian, maka jika dianggap salah ketika dalam pertimbangan pada angka 1 tersebut di atas, dapat dikatakan ironis karena terdapat beberapa kata yang mendukung kalimat tersebut secara produktif.

I. Bahwa menurut Pembanding Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara a quo tersebut, kurang tepat dan tidak teliti serta telah mengandung kesalahan di dalam pertimbangannya menyebabkan Putusan keliru, sehingga perlu Pembanding di dalam permohonan Memori Banding ini menyatakan keberatan-keberatan, yang isinya antara lain :

1. Bahwa jelas judex facti Pengadilan Tingkat Pertama, di dalam pertimbangan perkara perdata ini, hanya mengambil kata-kata atau kalimat dari Terbanding dan Turut Tergugat Terbanding saja, tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi dasar dan alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan Terbanding dan Turut Tergugat Terbanding.

2. Bahwa *judex facti* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pemeriksaan perkara *a quo*, tidak mempertimbangkan mengenai Peraturan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor: 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah, bahwa di dalam Perjanjian Kredit Nomor: 0633/KMK/ IV/2015 tanggal 30 April 2015 dan Perjanjian Kredit Nomor: 49., tanggal 30 April 2015, maupun Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 139/2015 tanggal 11 Mei 2015, mengandung unsur Surat Kuasa tidak dapat ditarik kembali, karena pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah yang bisa menimbulkan persoalan hukum (Bukti T dan TT-2/PdR-2) berupa: Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1568/Desa Cilampeni, seluas 118 M2 terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Katapang, Desa Cilampeni, Jl. Lebak Muncang RT.005 RW.018, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 21 Oktober 2008, Nomor 207/Cilampeni/2008, tertulis di SHM atas nama Pemanding,
3. Bahwa Terbanding mengakui dan tidak menyangkal, mengenai pertanyaan berapa nominal hutang keseluruhan Pemanding baik pokok hutang, bunga berikut denda sampai dengan jawab jinawab Terbanding tidak memberikan rincian total hutang tersebut, jika oleh Pemanding dilunasi? bahwa gugatan ini diajukan tanggal 21 Oktober 2016, {(Bukti T dan TT-5/PdR-5 tanggal 30 Juni 2016 rincian tersebut kurang lebih 4 (empat) bulan sebelum gugatan diajukan)},
4. Fakta tersebut menunjukkan, *judex facti* tidak mempertimbangkan dan di Dalam Rekonpensi/Terbanding tidak menyebut dan mencantumkan nominal rincian tunggakan pelunasan Pemanding, akan tetapi jelas pada hakekatnya Terbanding menghendaki di Dalam Rekonpensi (Bukti T dan TT-2/PdR-2) pemindahan hak atas tanah berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 1568/Desa Cilampeni yang berdasarkan Bukti P – 1 - 1 tanah dan bangunan sebesar Rp.600.000.000,00 dari total yang diterima bersih P-4 sebesar Rp.96.532.425 (dari pokok hutang Rp.250.000.000,00), dibanding pelunasan oleh Pemanding, sehingga dengan surat kuasa

Halaman 23 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutlak sedemikian itu, selalu mementingkan hak Terbanding secara sepihak (tanpa persetujuan Pembanding).

5. Bahwa jelas posisi Pembanding secara formal dilemahkan karena Terbanding yang diperkuat oleh Turut Tergugat Terbanding dengan menerbitkan akta otentik mempunyai modal kuat, sehingga sebagai Debitur tidak duduk seharusnya, karena Kreditur orientasi bisnis melalui profit dengan suku bunga 15,6 % per tahun setara dengan 62,4% per empat tahun, hal ini bertentangan dengan suku bunga yang ditetapkan Bank Indonesia atau dikenal mirip rentenir, maka dari itu persoalan hukum harus ditegakkan melalui pengadilan dalam lingkungan peradilan umum yang bermuara di Mahkamah Agung R.I dalam perkara a quo, hal itu demi memperoleh perlindungan dan kepastian hukum.
 6. Bahwa selain tersebut di atas, selanjutnya berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 14 April 1988 Nomor: 2585, mengatur bahwa dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, ayat (1) huruf d, secara jelas PPAT (Turut Tergugat Terbanding) harus menolak untuk membuat Akta jika salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya berisikan pemindahan hak untuk menjual (Sertipikat Hak Milik Nomor 1568/Desa Cilampeni, seluas 118 M2 tercatat atas nama Pembanding).
- II. Bahwa Pembanding merasa keberatan atas pertimbangan judex facti Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam Repliknya Pembanding telah mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :
1. Bahwa halaman 35 alinea terakhir hingga 36 dalam pertimbangannya mengenai Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2016 telah ditandatangani oleh Terbanding, Turut Tergugat Terbanding selaku Pemberi Kuasa dan Para Kuasa Hukum selaku Penerima Kuasa serta telah pula diberi materai secukupnya, akan tetapi pada bagian Pemberi Kuasa di materai tersebut tidak diberi tanggal, bulan dan tahun padahal materai cukup itu telah disediakan kolom untuk diisi penanggalannya bahkan tidak diberi Cap/Stempel PT. BPR Pundi Kencana Makmur, Notaris dan PPAT maupun Kantor Advokat, hal ini sangat bertentangan dengan bukti surat P-5, P-6, P-7, P-8 maupun T dan TT-1/PdR-1, T dan TT-3/PdR-3 s/d T dan TT-6/PdR-6 serta Jawaban dari Terbanding dan

Halaman 24 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat Terbanding tanggal 7 Februari 2017 maupun Daftar Bukti dari Terbanding maupun Turut Tergugat Terbanding, 7 Maret 2017, terhadap bukti-bukti surat tersebut memakai Cap/Stempel.

- 2 Bahwa dalam pertimbangannya halaman 37 alinea 3 dan 4 serta halaman 39 alinea kedua mengenai Perjanjian Kredit No.49 tanggal 30 April 2015 Pasal 2, memuat pada pokoknya Fasilitas Kredit Pembanding kepada Terbanding terhitung sejak tanggal 30 April 2015 dan karenanya menurut hukum harus sudah dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 30 April 2019, sehingga demikian jelas bahwa berakhir Perjanjian Kredit dalam perkara a quo sampai dengan tanggal 30 April 2019, maka dari itu jika Pembanding akan melunasi seluruh hutang kepada Terbanding masih ada toleransi waktu hingga 30 April 2019, hal ini bersesuaian dengan perjanjian kredit tersebut.
- 3 Bahwa Pembanding, selaku nasabah yang beritikad baik dan oleh karena itu makaharus dilindungi oleh dan/atau secara hukum.
- 4 Bahwa Pembanding telah membuktikan kepada Terbanding, Bukti T dan TT-1/PdR-1, T dan TT-3/PdR-3, T dan TT-4/PdR-4 yang diikat oleh Turut Tergugat Terbanding serta Bukti P -3, P-4 dan P-5 dengan saksi Empi Supriatna dan Kunadi Wiharjo, S.E. pada pokoknya merupakan nasabah Repeat Order dengan 4 (empat) kali memperoleh TOP UP kredit dan dikarenakan sumbangsihnya atas tumbuh kembangnya (Terbanding dan Turut Tergugat Terbanding).
- 5 Bahwa pertimbangan judex facti halaman 38 alinea 3 dan halaman 39 alinea 2 pada pokoknya Pembanding dinyatakan telah ingkar janji (wanprestasi) dst .

Bahwa berdasarkan saksi Empi Supriatna dan Kunadi Wiharjo, SE kedua saksi tersebut mengantar Pembanding kepada Terbanding untuk melakukan restrukturisasi dan menurut Drs. Muhamad Djumhana, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perbankan di Indonesia (hal. 553-573), mengenai kredit berkategori macet (Pembanding) dapat dilakukan penyelesaian secara administrasi perkreditan, sebagai berikut :

Halaman 25 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



- a. Penjadwalan kembali (reschedulling), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak;
- b. Persyaratan kembali (reconditioning), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syatar-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman.
- c. Penataan kembali (restructuring), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank, dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit

Bahwa jelas Terbanding tidak melalui tahapan yang diisyaratkan sebagaimana maksud tersebut pada angka 14 di atas, akan tetapi langsung mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, Bukti T dan TT-7/PdR-7 s/d. T dan TT-9/PdR-9 dan dari Pembanding P-9, P-10 dan P 11.

- 6 Bahwa mengenai pertimbangan judex facti halaman 39 alinea 3, untuk menjamin pelunasan hutangnya Pembanding telah menyerahkan sebagai jaminan berupa tanah berikut bangunan setempat dikenal dengan Jalan Lebak Muncang, RT.05 RW.18, Desa Cilampeni, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik No.1568/Desa Cilampeni, Luas 118 m2, Surat Ukur No.207/Cilampeni/ 2008 tanggal 21 Oktober 2008, tertulis atas nama Aep Saepudin Atas objek jaminan tersebut telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.4459 tanggal 3 Juni 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1391.2015 tanggal 11 Mei 2015, dst.

- a. Bahwa syarat untuk mengajukan kredit ke Terbanding wajib menyerahkan Sertipikat Hak Milik No.1568/Desa Cilampeni.
- b. Bahwa akan dilaksanakan pelelangan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung, Bukti T dan TT-7/PdR-7 s/d. T dan TT-9/PdR-9 sedangkan dari Pembanding P-9, P-

Halaman 26 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 dan P 11, jika benar lelang dilaksanakan maka akan terbukti menelantarkan Pembanding dan keluarga Pembanding karena objek jaminan yang sekarang dikuasai oleh Terbanding tersebut merupakan aset satu-satunya hunian tempat berteduh.

- c. Bahwa, apabila dilihat dari tujuan Perbankan Indonesia pada pokoknya telah diatur di dalam pasal 3 UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan jelas dinyatakan bahwa perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Pembanding semula Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A c.q para Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung untuk berkenan memeriksa perkara ini, selanjutnya memutuskan :

1. Menerima permohonan banding Pembanding tersebut di atas.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, Nomor: 204/Pdt.G/2016/PN.Blb., tanggal 25 April 2017.
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya.
4. Menghukum Turut Tergugat Terbanding untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini.
5. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum semula Terbanding I dan Terbanding II yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa Memori banding yang sekarang ini diajukan oleh Pembanding hanyalah merupakan pengulangan-pengulangan saja dari apa yang sudah pernah dikemukakan oleh Pembanding, semula Penggugat pada saat persidangan perkara ini di Pengadilan Negeri Bale Bandung dan semuanya telah dipertimbangkan secara tepat, benar, cermat, adil dan berdasar hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung
2. Dan mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menjatuhkan putusan yang pada pokoknya :
 - Menolak permohonan banding dan memori banding dari Pembanding;

Halaman 27 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG

Disclaimer

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



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung tanggal 25 April 2017 Nomor 204/Pdt.G/2016/PN.Blb.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan a quo, seluruh alasan - alasan keberatan baik yang dimuat dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat maupun dalam kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II dianggap telah termaktub pula dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan saksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 April 2017 Nomor: 204/Pdt.G/2016/PN Blb., dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan ,dengan demikian 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 mejadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat 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 Bale Bandung tanggal 25 April 2017 Nomor: 204/Pdt.G/ 2016/PN Blb., dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat ,tetap 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 banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 April 2017 Nomor: 204/Pdt.G/2016/PN Blb., yang dimohonkan banding tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Selasa tanggal 7 Februari 2018 oleh kami I NYOMAN DIKA, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan DR DJERNIH SITANGGANG Bc Ip .S.H., M.H dan H. YULIUSMAN, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 21 Februari 2018 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Ny. DENI SETIANI, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

DR DJERNIH SITANGGANG Bc Ip .S.H., M.H

I NYOMAN DIKA, S.H., M.H

H. YULIUSMAN, S.H

Panitera Pengganti

Ny. DENI SETIANI, S.H.

Perincian Biaya Perkara

- Materai Putusan	Rp. 6.000,00
- Redaksi /putusan	Rp. 5.000,00
- Pemberkasan	Rp. 139.000,00

=====+
Jumlah Rp.150.000,00

Halaman 29 dari 30 hal putusan No:604/Pdt/2017/PT BDG



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

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)