



PUTUSAN

Nomor 569/PDT/2021/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. Tomtom Dabbul Qomar, bertempat tinggal di Jalan Manisi No.65 RT.001 RW.009 Kelurahan Cipadung, kecamatan Cibiru kota Bandung;
2. Lennie Candra Dewi Ruskandar, bertempat tinggal di Jalan Pratista Barat VIII No.21 RT.009 RW.015 Kelurahan Antapani Kidul kecamatan Antapani kota Bandung;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Tarjo Sumantri, S.H Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Cihapit No.23 kota Bandung Provinsi Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa tanggal. 21 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Pembantah**;

Lawan :

PT. PERKREDITAN RAKYAT KOTA BANDUNG, berkedudukan di Jalan Naripan No.29 kota Bandung, Kelurahan Braga Sumur Bandung Kota Bandung selanjutnya disebut **Terbanding semula Terbantah**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 569/PDT/2021/PT BDG. tanggal 18 Oktober 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Bdg. tanggal 1 Juli 2021;

Halaman 1 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pembantah dengan surat gugatan bantahannya tertanggal. 29 Desember 2020 sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Klas IA Khusus pada tanggal 4 Januari 2021 dengan Register dibawah Nomor : 24/PDT.Bth/2021/PN.Bdg. telah mengajukan gugatan bantahan terhadap Terbantah dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembantah adalah nasabah Terbantah mempunyai pinjaman yang Pertama adalah sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), pada tanggal 14-07-2015, *dengan jangka waktu selambat-lambatnya harus dibayar lunas tanggal 14-07-2025*, sesuai Pasal 2, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit, No.66, tanggal 14-07-2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rizal Prasetya,SH., di Kabupaten Bandung;
2. Bahwa Para Pembantah selaku Debitur harus membayar dan/-atau mengangsur pokok hutang untuk setiap bulannya sebesar Rp.33.333.500,- (tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) selama 120 bulan (saratus dua puluh bulan). Sedangkan Para Pembantah harus membayar bunga sebesar 1,25% (satu koma dua puluh lima prosen) atau setara dengan Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) untuk setiap bulannya kepada Terbantah. Apabila mengalami keterlambatan membayar Para Pembantah dikenakan untuk membayar denda sebesar 6% (enam prosen) dari hutang pokok dan bunga dihitung sejak hari keterlambatan. Sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 dan 3 Akta Perjanjian Kredit, No.66, tanggal 14-07-2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rizal Prasetya,SH., di Kabupaten Bandung;
3. Bahwa untuk menjamin pinjaman dan/-atau hutang Para Pembantah kepada Terbantah. Para Pembantah telah menjaminkan berupa :
 1. Tanah dan Bangunan SHM No.1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00055/2012, tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kost-kostan yang berada diatasnya;
 2. Tanah dan Bangunan SHM No.1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00054/2012, tertanggal 26-03-2012, luas 254 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan

Halaman 2 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kost-kostan yang berada di atasnya;

3. Tanah dan Bangunan SHM No.1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00053/2012, tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kost-kostan yang berada di atasnya;

4. Bahwa terhadap Jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan:

1. Tanah dan Bangunan SHM No.1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00055/2012, tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kos-kosan yang berada di atasnya . Telah dipasang Hak Tanggungan **Peringkat Pertama** berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.09094, tanggal 03-09-2015, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No.107/2015, tanggal 3-8-2015 dan dipasang Hak Tanggungan **Peringkat Kedua** berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.08098, tanggal 10-08-2016, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No.60/2016, tanggal 22-6-2016;

2. Tanah dan Bangunan SHM No.1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00054/2012, tertanggal 26-03-2012, luas 254 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kos-kosan yang berada di atasnya. Telah dipasang Hak Tanggungan **Peringkat Pertama** berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.09097, tanggal 03-09-2015, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No.108/2015, tanggal 3-8-2015 dan dipasang Hak Tanggungan **Peringkat Kedua** berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.08131, tanggal 10-08-2016, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No.59/2016, tanggal 22-6-2016;



3. Tanah dan Bangunan SHM No.1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00053/2012, tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kos-kosan yang berada di atasnya. Telah dipasang Hak Tanggungan **Peringkat Pertama** berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.09100, tanggal 03-09-2015, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No.109/2015, tanggal 3-8-2015 dan dipasang Hak Tanggungan **Peringkat Kedua** berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.08112, tanggal 10-08-2016, berdasarkan Akta Pemasangan Hak Tanggungan No.61/2016, tanggal 22-6-2016;
5. Bahwa pinjaman dan/-atau hutang Para Pembantah telah dilakukan pembayaran pokok hutang sebesar Rp.443.335.500,- (empat ratus empat puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) dan telah membayar bunga sebesar Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah). Jadi total keseluruhan sebesar Rp.1,093.335.500,- (satu milyar Sembilan puluh puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah) , berdasarkan rekening koran atas nama Pembantah (H.Tomtom Dabbul Qomar,SH.MH), No.5100109111, yang diterbitkan oleh Terbantah, pada tanggal 28 Maret 2019;
6. Bahwa selanjutnya Para Pembantah oleh Terbantah diberikan pinjaman dan/-atau hutang Kedua pada tanggal 26 Juni 2016, sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), dengan jangka waktu selambat-lambatnya harus dibayar lunas tanggal 26-05-2026, sesuai Pasal 2, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit, No.39, tanggal 26-05-2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rizal Prasetya,SH., di Kabupaten Bandung ;
7. Bahwa untuk pinjaman dan/-atau hutang sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), Para Pembantah selaku Debitur harus membayar dan/-atau mengangsur pokok hutang untuk setiap bulannya sebesar Rp.20.833.500,- (dua puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) selama 120 bulan (saratus dua puluh bulan). Sedangkan Para Pembantah harus membayar bunga sebesar 1.25% (satu koma dua puluh lima prosen) atau setara dengan Rp.31.250.000,-



(tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap bulannya kepada Terbantah. Apabila mengalami keterlambatan membayar Para Pembantah dikenakan untuk membayar denda sebesar 6% (enam prosen) dari hutang pokok dan bunga dihitung sejak hari keterlambatan. Sebagaimana tersebut dalam Pasal 2 dan 3 Akta Perjanjian Kredit, No.39, tanggal 26-05-2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rizal Prasetya,SH., di Kabupaten Bandung;

8. Bahwa untuk menjamin pinjaman dan/-atau hutang Para Pembantah kepada Terbantah sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), Para Pembantah telah menjamin berupa :

1. Sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya berupa Rumah Makan, Hak Milik Persil No.38b,DIV, Blok Cikadu, Kohir Nomor 855/1882, seluas kurang lebih 700 M2 (tujuh ratus meterpersegi), terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Nagreg, Desa Ciherang, gerdasarkan Akta Jual Beli Nomor 246/2015, tanggal 10-08-2015, yang dibuat oleh dan dihadapan Entang Kurnia,SE,M.Si selaku PPAT Kecamatan Nagreg; Selanjutnya guna menjamin pinjaman dan/-atau hutang Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah), Para Pembantah telah menjamin lagi yang kedua kalinya sebelumnya telah dijaminkan untuk pinjaman dan/-atau hutang Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah sebagaimana posita gugatan point (1) dan (3) diatas adalah berupa :
2. Tanah dan Bangunan SHM No.1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00055/2012, tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kost-kostan yang berada diatasnya;
3. Tanah dan Bangunan SHM No.1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00054/2012, tertanggal 26-03-2012, luas 254 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kost-kostan yang berada di atasnya;

4. Tanah dan Bangunan SHM No.1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur No.00053/2012, tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB : 10.15.28.03.02151., (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0., atas nama H.Tomtom Dabbul Qomar.SH.,M.H., terletak di Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang Buleud, beserta bangunan rumah kost-kostan yang berada di atasnya;
9. Bahwa untuk menjamin pinjaman dan/-atau hutang Para Pembantah sebesar Rp.2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada Terbantah disamping menjaminkan tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam posita bantahan point (8) diatas. Para Pembantah juga telah menjaminkan berupa :
 1. 1 (satu) unit kendaraan roda empat jenis Mobil Model Pick Up Merek Daihatsu Type S402RP-PMRFJJKJ tahun pembuatan 2013, warna putih, No.Mesin : DDWO296, No.Rangka : MHKP3CAIJK044285, No.Pol : D 8188 EH, BPKB No.1-11942405;
 2. 1 (satu) unit kendaraan roda empat jenis Mobil Beban Model Double Cabin Merek Nissan Type Frintier 2.5 MT, Tahun pembuatan 2012, Warna Hitam, No.Mesin : YD 2547354T, No.Rangka : MNTVCUD45995, No.Pol : D 8107 EB, BPKB No.1.11942045;Berdasarkan Akta Jaminan Fidusia, No,44, tanggal 26 Mei 2016, yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Rizal Prasetya,SH., di Kabupaten Bandung;
10. Bahwa terhadap pinjaman yang kedua sebagaimana tersebut dlalam posita gugatan point (8) tersebut Para Pembantah membayar pokok hutang sebesar Rp. 93.084.000,- (Sembilan puluh tiga juta delapan puluh empat ribu rupiah) dan membayar bunga pinjaman sebesar Rp.214.500.000,- (dua ratus empat belas juta rupiah) kepada Terbantah, Jadi total keseluruhan sebesar Rp. 307.584.000,- (tiga ratus tujuh juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah), berdasarkan rekening koran atas nama Pembantah (H.Tomtom Dabbul Qomar,SH.MH), No.5100109231, yang diterbitkan oleh Terbantah, pada tanggal 28 Maret 2019;

Halaman 6 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/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

11. Bahwa Pembantah (Tomtom Dabbul Qomar) pada saat pencairan pinjaman yang Rp.4.000.0000.000,- dari Terbantah. Dimana Pembantah membayar hutang/pelunasan Sdr.Drs.Kadar Slamet sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terbantah dipotong dari hasil pinjaman Para Pembantah. Dimana yang menerima uang tersebut adalah Sdr. Wawan dan Sdr.Juhana Pegawai PD.Bank Perkreditan Kota Bandung;
12. Bahwa Sdr. Drs. Kadar Slamet pada saat pemeriksaan perkara tindak pidana korupsi menjadi saksi Pembantah (Tomtom Dabbul Qomar) selaku Terdakwa pada saat pemeriksaan dipersidangan Sdr.Kadar Slamet tidak mengakui hutangnya kepada Terbantah dibayar oleh Pembantah. Maka sangatlah beralasan hutang Para Pembantah harus berkurang sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
13. Bahwa asset jaminan hutang Para Pembantah telah dilakukan pemblokiran oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) atas perkara tindak pidana korupsi Pembantah (Tomtom Dabbul Qomar) selaku Terdakwa. Di Pengadilan Negeri Kls.IA Bandung, terdaftar dalam Register Perkara No.29/PID,SUS.TPK/2020/PN.Bdg, masih belum mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa Para Pembantah merasa terkejut dan merasa kaget objek tanah yang telah dikuasai akan dilakukan lelang, pada tanggal 21 Januari 2021, oleh Kantor Lelang Negara Bandung, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, No31/PDT.EKS/2020/HT/PN.Bdg, tanggal 23 November 2020, karena antara Para Pembantah dan Terbantah sebelumnya telah terjadi kesepakatan untuk menjual secara bersama-sama objek sengketa a quo tanpa melalui prosedur lelang. Dimana pihak Terbantah diberikan kebebasan untuk menjual kepada pihak mana pun dan Para Pembantah telah mengizinkan untuk menjual objek sengketa a quo;
15. Bahwa Terbantah dalam hal ini diwakili oleh salah satu Direksi bernama Dadang disaksikan oleh Sdri.Heni dan Staf lainnya telah dating ke rumah Pembantah (H.Tomtom Dabbul Qomar,SH.). Dimana telah ada kesepakatan menjual objek sengketa a quo. Bahkan Pembantah (H.Tomtom Dabbul Qomar,SH.) telah menandatangani surat untuk dijual hasilnya dibayarkan hutang kepada Terbantah;

Halaman 7 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/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)



16. Bahwa setelah Para Pembantah mempelajari isi Penetapan Pengadilan Negeri Kls,IA Bandung. Dimana Para Pembantah ditetapkan tanggal 15 Juni 2020 mempunyai hutang sebesar Rp.7.323.955.500,- (tujuh milyar tiga ratus dua puluh tiga juta Sembilan ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) kepada Terbantah;
17. Bahwa Para Pembantah tidak bisa melakukan pembayaran pinjaman dan/-atau hutang disamping usaha Rumah Makan lagi kondisi sulit. Apalagi sudah hampir 1 (satu) tahun di dunia termasuk Indonesia mengalami kondisi Pandemi Covid 19 semua ekonomi mengalami krisis serta Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Relaksasi penundaan Pembayaran Hutang bagi Rakyat Indonesia termasuk Para Pembantah, ternyata Terbantah tidak mematuhi peraturan tersebut. Dalam hal ini Para Pembantah mencurigai adanya dugaan untuk menjual secara lelang semuanya dikondisikan untuk dijual semurah-murahnya tanpa memperhatikan harga umum dipasaran;
18. Bahwa perlu diketahui bahwasanya objek sengketa yang akan dilakukan Lelang tersebut, akses jalan masuknya adalah tanah hak milik orang lain. Sedangkan Pembantah (H.Tomtom Dabbul Qomar,SH.) untuk akses jalan masuk ke tanah dan bangunan kost-kostan tersebut menyewa dari pihak lain bukan tanah hak milik Pembantah;
19. Bahwa tindakan dan/-atau perbuatan Terbantah mengajukan permohonan Eksekusi Lelang menjual terhadap objek perkara a quo. Secara hukum tidak dapat dibenarkan. Karena objek telah dijadikan tidak sah karena objek yang dijadikan jaminan kredit lain menjadi jaminan lain dalm 2 (dua) Perjanjian Kredit yang terpisah dan masing-masing telah dipasang dengan Hak Tanggungan yang berbeda;
20. Bahwa Akta Perjanjian Kredit sebagaimana tersebut diatas telah melanggar Pasal 1320 KUHPerdara. Dimana Akta Perjanjian Kredit perkara a quo telah melanggar Undang-Undang Tentang Perbankan yang menerapkan bunga pinjaman dan denda yang sangat fatantis;
21. Bahwa Penentuan Hutang yang dilakukan Terbantah secara sepihak tanpa tanpa pemberitahuan kepada Para Pembantah. Kemudian harus dinyatakan Para Pembantah mempunyai hutang kepada Terbantah sebesar Rp. 6.500.000.000,- dari 2 (dua) pinjaman dikurangi pembayaran kepada Terbantah sebesar Rp. 1.343.333.500,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima



- ratus rupiah). Jadi sisa hutang Para Pembantah sebesar Rp. 5.156.666.500,- ;
22. Bahwa oleh karena hutang Para Pembantah yang belum ditetapkan dan salah menetapkan sebagaimana Penetapan Pengadilan diatas. Maka oleh karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, No31/PDT.EKS/2020/HT/PN.Bdg, tanggal 23 November 2020 harulah dibatalkan, karena tidak sesuai penentuan hutang Para Pembantah;
 23. Bahwa secara hukum Para Pembantah selaku adalah sebagai Pembantah yang beritikad baik dan Pembantah yang benar, karena Para Pembantah secara kooperatif kepada Terbantah untuk dilakukan penjualan objek sengketa a quo;
 24. Bahwa terhadap isi putusan pengadilan nanti apa yang akan diputuskan Terbantah harus mematuhi;
 25. Bahwa Bantahan Para Pembantah ini didasarkan atas alasan-alasan dan bukti-bukti sah dan tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Terbantah. Maka Para Pembantah mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, berkenan kiranya memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Serta Merta), walaupun terhadapnya diadakan perlawanan, banding ataupun kasasi;
 26. Bahwa Terbantah haruslah dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, berkenan kiranya menerima dan mengabulkan bantahan ini dan memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, untuk menunda pelaksanaan Lelang Eksekusi pada tanggal 21 Januari 2021 oleh Kantor Lelang Negara Bandung, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, No31/PDT.EKS/2020/HT/PN.Bdg, tanggal 23 November 2020, sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Bantahan Para Pembantah Keseluruhannya;



2. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan Pembantah yang benar;
3. Menyatakan batal Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls.IA Khusus, No31/PDT.EKS/2020/HT/PN.Bdg, tanggal 23 November 2020, mengenai Lelang eksekusi terhadap objek jaminan;
4. Menyatakan Para Pembantah mempunyai hutang sebesar sebesar Rp. 5.156.666.500,- kepada Terbantah;
5. Menghukum Para Terbantah untuk membayar biaya perkara ini;

SUBSIDAIR :

Bahwa apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon agar perkara ini dapat diberikan keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan bantahan tersebut, pihak Terbantah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal. 9 Maret 2021, selengkapnyanya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

BANTAHAN PARA PEMBANTAH (ERROR INVERSONA)

Bahwa, bantahan yang diajukan para pembantah yang diwakili oleh kuasanya melalui Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, berdasarkan kekuatan surat kuasa khusus tertanggal 24 Desember 2020 untuk mengajukan bantahan atas Pelaksanaan lelang Eksekusi terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung Klelas I A Khusus No. 31/PDT.EKS/2020/HT/PN.Bdg, tanggal 23 Nopember 2020 yang ditujukan terhadap **PT. PERKREDITAN RAKYAT KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Naripan No.29 Kota Bandung, terhadap :

1. Tanah dan Bangunan, SHM, NO. 1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur NO. 00055/2012 tertanggal 22 – 03 – 2012, luas 438 M2, NIB. 10.15.28.03.02151(SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud.
2. Tanah dan Bangunan, SHM, NO. 1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur NO. 00054/2012 tertanggal 26 – 03 – 2012, luas 254 M2, NIB. 10.15.28.03.02151(SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud.



3. Tanah dan Bangunan, SHM, NO. 1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur NO. 00053/2012 tertanggal 26 – 03 – 2012, luas 247 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB NO.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud.

Bahwa, Badan hukum milik Terbantah yang benar adalah PERUSAHAAN UMUM DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT KOTA BANDUNG, bukan sebagaimana yang disebutkan Para Pembantah yaitu PT. PERKREDITAN RAKYAT KOTA BANDUNG.

Bahwa, berdasarkan uraian serta pakta hukum tersebut dalil Bantahan yang diajukan Para Pembantah adalah salah alamat (ERROR IN VERNONA) karena ditujukan kepada PT. PERKREDITAN RAKYAT KOTA BANDUNG bukan kepada PERUSAHAAN UMUM DAERAH BANK PERKREDITAN RAKYAT KOTA BANDUNG. Karena bantahan yang diajukan Para Pembantah salah alamat maka terhadap bantahan yang demikian kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut seharusnya agar dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima seluruhnya.

BANTAHAN PARA PEMBANTAH KEKURANGAN PIHAK

Bahwa, pelaksanaan lelang dilaksanakan oleh Kantor KPKNL dan pelaksanaan lelang pada tanggal 21 Januari 2021, melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bandung, Kemudian Para Pembantah juga diberitahukan untuk menghadiri pelaksanaan lelang tersebut namun pihak Para Pembantah tidak hadir, lelang dilaksanakan namun belum ada pihak pembeli, Para Pembantah memohon pembatalan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus No. 31/PDT.EKS/2020/HT/PN BDG, tertanggal 23 Nopember 2020, karena pelaksanaan lelang sudah melibatkan Kantor KPKNL maka seharusnya Kantor KPKNL dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena Para Pembantah tidak melibatkan atau menarik Kantor KPKNL sebagai pihak dalam perkara ini maka bantahan Para Pembantah menjadi kekurangan pihak, selanjutnya karena bantahan para pembantah kekurangan pihak maka terhadap Bantahan Para Pembantah tersebut seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya.

Bahwa, berdasarkan eksepsi tersebut diatas, maka kami memohon kepada Yang Mulya Majelis Hakim agar berkenan menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan Bantahan yang diajukan Para Pembantah terhadap Terbantah dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa, Terbantah menolak dengan tagas seluruh dalil-dalil Pembantah. Kecuali mengenai hal-hal yang diakui oleh Terbantah secara tegas dan bulat dalam perkara ini.
2. Bahwa, benar apa yang didalilkan Para Pembantah pada point 1 bantahan adalah nasabah Terbantah dan mempunyai pinjaman yang pertama sebesar Rp. 4.000.000.000 (Empat milyar rupiah) sejak tanggal 14-07- 2015, dengan jangka waktu pelunasan 14-07-2025 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.66, tertanggal 14-07-2015, yang dibuat dihadapan NOTARIS RIZAL PRASSETYA, SH, NOTARIS di Kabupaten Bandung.
3. Bahwa, benar apa yang didalilkan Para Pembantah selaku debitur harus membayar angsuran pokok hutang untuk setiap bulannya yaitu sebesar Rp. 33.333.500 (Tiga puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) selama 120 bulan, juga harus membayar bunga sebesar 1,25 % atau setara Rp. 50.000.000 (Lima puluh juta rupiah) setiap bulannya kepada Terbantah. Kemudian untuk keterlambatan Para Pembantah dikenakan untuk membayar denda sebesar 6 % dari hutang pokok dan bunga.
4. Bahwa, benar apa yang didalilkan para pembantah pada point 3 bantahan untuk menjamin pinjaman hutang Para Pembantah kepada Terbantah, Para Pembantah telah menjaminkan berupa :
 1. Tanah dan Bangunan, SHM, No. 1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur No. 00055/2012 tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud.
 2. Tanah dan Bangunan, SHM, No. 1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur No. 00054/2012 tertanggal 26-03-2012, luas 254 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud.
 3. Tanah dan Bangunan, SHM, No. 1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur No. 00053/2012 tertanggal 26-03-2012, luas 247 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB No. 32.73.111.003.007.0024.0. atas

Halaman 12 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH. MH. Kelurahan Cipadung Kidul.
Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud.

5. Bahwa, benar apa yang didalilkan Para Pembantah pada point 4 bantahan terhadap jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan yaitu :

1. Tanah dan Bangunan, SHM, No. 1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur No. 00055/2012 tertanggal 22-03-2012, luas 438 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB No.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud beserta rumah kos - kosan yang berdiri diatasnya, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, berdasarkan Sertifikat Hak Tnggungan N0.09094, tanggal 03 – 09 – 2015, berdasarkan APHT N0. 107/2015, tanggal 3- 8 – 2015, kemudian dipasang Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan N0. 08098, tanggal 10 – 08 – 2016, berdasarkan Pemasangan Hak Tanggungan N0.60/2016,tanggal 22- 06 – 2016.
2. Tanah dan Bangunan, SHM, N0. 1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur N0. 00054/2012 tertanggal 26 – 03 – 2012, luas 254 M2, NIB. 10.15.28.03.02151(SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud, beserta bangunan rumah kos - kosan yang berdiri diatasnya, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, berdasarkan Sertifikat Hak Tnggungan N0.09097, tanggal 03 – 09 – 2015, berdasarkan APHT N0. 108/2015, tanggal 3- 8 – 2015, kemudian dipasang Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan N0. 08131, tanggal 10 – 08 – 2016, berdasarkan Pemasangan Hak Tanggungan N0.59/2016, tanggal 22- 06 – 2016.
- Tanah dan Bangunan, SHM, N0. 1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur N0. 00053/2012 tertanggal 26 – 03 – 2012, luas 247 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud, beserta bangunan rumah kos - kosan yang berdiri diatasnya, telah dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan N0.09100, tanggal 03 – 09 – 2015, berdasarkan

Halaman 13 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



APHT NO. 109/2015, tanggal 3- 8 – 2015, kemudian dipasang Hak Tanggungan Peringkat Kedua berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan NO. 08112, tanggal 10 – 08 – 2016, berdasarkan Pemasangan Hak Tanggungan NO.61/2016, tanggal 22- 06 – 2016, akan tetapi Para Pembantah telah wanprestasi sejak 29 Agustus 2016.

6. Bahwa, Tebantah menolak mengenai dalil Para Pembantah point 5 bantahan tersebut, karena dalam catatan system dan riwayat kredit atas nama Sdr. TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. telah membayar pokok sebesar Rp.433.335.500. dan bunga Rp.650.000.000, hal tersebut sudah sesuai dengan apa yang ada pada Perjanjian Kredit yang telah dan disetujui dan disepakati serta dipahami oleh pihak Para Pembantah, akan tetapi pihak Para Pembantah mengabaikan mengenai denda keterlambatan.
7. Bahwa, benar Terbantah telah memberikan pinjaman hutang ke dua kepada Para Pembantah pada tanggal 26 Juni 2016, sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu pelunasan paling lambat tanggal 26 – 05 – 2026, Perjanjian kredit NO. 39 tertanggal 26 – 05 – 2016 yang dibuat dihadapan Notaris RIZAL PRASETYA, SH.di Kabupaten Bandung.
8. Bahwa, benar untuk Pinjaman sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) tersebut pihak Para Pembantah harus membayar angsuran pokok setiap bulannya sebesar Rp. 20.833.500 (dua puluh juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) ditambah harus membayar bunga sebesar 1.25 %, atau Rp,31.250.000. (tiga puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) ditambah setiap keterlambatan harus membayar denda sebesar 6 % sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit NO.39, Pasal 2 dan 3 tertanggal 26 – 05 – 2016, Notaris RIZAL PRASETYA SH.
9. Bahwa, benar apa yang didalilkan Para Pembantah pada point 8 mengenai jaminan terhadap pinjaman hutang Para Pembantah terbantah yang sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) Para pembantah juga memberikan jaminan tambahan berupa :
 1. Sebidang tanah beserta bangunan yang berada diatasnya, berupa rumah makan, Hak milik persil NO.38b, D IV,Blok Cikadu, Kohir NO.855/1882, luas lebih kurang 700 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Nagreg, Desa Ciherang, AJB NO.246/2015, tanggal 10 – 8 – 2015, dibuat dihadapan ENTANG KURNIA SE,M, Si, selaku PPAT Kecamatan Nagreg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah dan Bangunan, SHM, N0. 1588/Cipadung Kidul, Surat Ukur N0. 00055/2012 tertanggal 22 – 03 – 2012, luas 438 M2, NIB. 10.15.28.03.02151(SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud beserta rumah kos - kosan yang berdiri diatasnya.
3. Tanah dan Bangunan, SHM, N0. 1589/Cipadung Kidul, Surat Ukur N0. 00054/2012 tertanggal 26 – 03 – 2012, luas 254 M2, NIB. 10.15.28.03.02151(SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud, beserta bangunan rumah kos - kosan yang berdiri diatasnya.
4. Tanah dan Bangunan, SHM, N0. 1590/Cipadung Kidul, Surat Ukur N0. 00053/2012 tertanggal 26 – 03 – 2012, luas 247 M2, NIB. 10.15.28.03.02151 (SPPT) PBB N0.32.73.111.003.007.0024.0. atas nama TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. Kelurahan Cipadung Kidul. Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, Blok Lembang buleud, beserta bangunan rumah kos - kosan yang berdiri diatasnya.
10. Bahwa, benar untuk jaminan pinjaman hutang Para Pembantah sebesar Rp. 2 500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada Terbantahselain menjaminkan tanah dan bangunan rumah juga memberikan Jaminan Tambahan berupa :
 1. 1 (satu) unit kendraan roda empat jenis mobil Model Pick Up Merk Dihatsu Type S4402RP-PMRFJJKJ tahun pembuatan 2013, Warna putih, N0.Mesin DDWO296N0. Rangka : MHKP3CAIJK044285, N0.POL : D 8188 EH,BPKB N0.1 – 11942405.
 2. 1 (satu) Unit Kendaraan roda empat jenis mobil Model Doble Cabin,Merk Nissan Type Ffrontier 2.5 MT, tahun pembuatan 2012, Warna hitam, N0. Mesin : YD 2547354T, N0.Rangka : MNTVCUD45995, NO.POL. D 8107 EB, BPKB NO.1.11942045.Berdasarkan Akta Jaminan Fidusia N0. 44 tanggal 26 Mei 2016, oleh Notaris RIZAL PRASETYA, SH. Notaris Kabupaten Bandung. Akan tetapi Para Pembantah telah wanprestasi sejak 27 Desember 2016.
11. Bahwa, Tebantah menolak mengenai dalil Para Pembantah point 10 bantahan tersebut, karena dalam catatan system dan riwayat kredit atas nama Sdr. TOM TOM DABBUL QOMAR, SH.MH. telah membayar pokok

Halaman 15 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/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)



sebesar Rp.214.500.000. dan bunga Rp.93.084.000, hal tersebut sudah sesuai dengan apa yang ada pada Perjanjian Kredit yang telah dan disetujui dan disepakati serta dipahami oleh pihak Para Pembantah, akan tetapi pihak Para Pembantah mengabaikan mengenai denda keterlambatan.

12. Bahwa, Terbantah menolak dalil bantahan Para pembantah point 11, 12 Pembantah dalam dalil bantahannya mengatakan telah menyerahkan uang untuk pelunasan kredit lain kepada pegawai BPR Kota Bandung atas nama saudara Wawan Setiawan dan saudara Juhana sebesar Rp. 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah) hal tersebut bukan tanggung jawab pihak Terbantah, karena hal tersebut dilakukan atas nama pribadi dan dilakukan setelah proses kredit selesai atau dilakukan diluar perjanjian kredit.
13. Bahwa, Terbantah tidak akan menanggapi dalil bantahan point 13 karena dalil tersebut tidak ada kaitannya dengan Terbantah dan merupakan tanggung jawab pihak Pembantah sendiri.
14. Bahwa, Terbantah menolak dalil bantahan Para Pembantah point 14, 15, 16 bahwa benar telah terjadi kesepakatan antara bagian satuan tugas khusus dan salah satu direksi akan tetapi dalam pelaksanaan dilapangan sulit terlaksana bahkan ada indikasi menghalang – halangi penjualan, dan akhirnya pihak Terbantah mengajukan permohonan lelang ke Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus untuk dilakukan lelang dimuka umum berdasarkan Penetapan N0.31/PDT.Eks/2020/HT/PN. BDG, dan lelang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 21 Januari 2021, namun belum ada pembeli.

Bahwa, prosedur lelang telah sesuai dengan UU N0.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tentang tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah Pasal 6 UU Hak Tanggungan, apabila pihak debitur cedra janji pemegang hak tanggungan berhak untuk menjual objek tanah tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.

Bahwa, sertifikat Hak Tanggungan yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat dihadapan yang berwenang yang diberi judul DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA telah mempunyai kekuatan Eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria No.15 Tahun 1961, Pasal 224 HIR dan Pasal 26 Undang – Undang Hak Tanggungan No.4 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1996, jadi Penetapan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

15. Bahwa, benar Para Pembantah mempunyai hutang sebesar Rp. 7.323.955.500 (Tujuh milyar tiga ratus dua puluh tiga juta Sembilan ratus lima puluh lima ribu lima ratus rupiah) dihitung sejak per 17 Desember 2017, karenanya kualitas kredit Para Pembantah bermasalah dengan posisi sebagai berikut :

- Untuk pinjaman sebesar Rp. 4000.000.000 (empat milyar) Para Pembantah telah wanprestasi sejak 29 Agustus 2016.
- Untuk pinjaman sebesar Rp. 2.500.000.000 (dua milyar lima ratus juta rupiah) Para Pembantah telah wanprestasi sejak 27 Desember 2016. Maka berdasarkan alasan hukum tersebut Terbantah mengajukan permohonan lelang ke Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus, karenanya semua sertifikat yang dijadikan jaminan sudah dipasang hak tanggungan dan berkepala DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Esa yang mana menurut hukum sudah ingkrah dan mempunyai kekuatan hukum Eksekutorial.

16. Bahwa, Terbantah menolak dengan tegas mengenai bantahan Para Pembantah point 17 dan 18 yang mengkait- kaitkan dengan adanya wabah Virus Corona atau Covid 19, Perjanjian kredit dilakukan sejak tahun 2015 Wanprestasi mulai sejak tahun 2016 tidak pernah membayar lagi sedangkan Covid 19 baru terjadi tahun 2019 terus apa hubungannya dengan hutang Para Pembantah, Bantahan tersebut jelas harus ditolak dan tidak beralasan sama sekali. Kemudian persoalan jalan masuk ke tanah yang akan dilelang masuk ke tanah orang lain, kenapa baru sekrang dibahas atau dipersoalkan seharusnya sebelum melakukan perjanjian kredit masalah tersebut dijelaskan, berarti jelas dan terang kalau Para Pembantah beritikad tidak baik terhadap Terbantah. Kemudian mengenai bantahan point 19 juga patut ditolak karena tidak jelas dan tidak berdasar, kemudian mengenai pengajuan lelang dibarengkan antara pinjaman pertama dengan pinjaman kedua toh orangnya juga sama dan sama- sama tidak dibayar atau dilunasi.

17. Bahwa, Pasal 1320 KUH Perdata, sudah jelas mengatur tentang syarat sahnya perjanjian yang terdiri dari 4 syarat sahnya perjanjian :
- Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya.
 - Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan.

Halaman 17 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suatu hal tertentu.
- Suatu sebab (causa) yang halal.
- Sedangkan dari semua prinsip tersebut telah terpenuhi, kemudian tuduhan melanggar Undang – Undang perbankan dengan menerapkan bunga yang fantastis tuduhan tersebut sangat tidak beralasan karenanya didalam Undang – Undang perbankan N0.7 tahun 1992 tentang perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang N0.10 tahun 1998 di dalam bab I ketentuan umum Pasal 1 angka 11 bahwa yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang diwajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Jadi semuanya telah terstruktur dengan baik dan benar sesuai perundang – undangan yang berlaku. Apalagi dalam hal ini kedua belah pihak telah saling menyepakati dalam surat perjanjian, adapun pihak Para Pembantah merasa lebih besar bunganya tentunya karena pihak Para pembantah tidak membayar sesuai kesepakatan dalam perjanjian padahal perjanjian kredit tersebut di sepakati kedua belah pihak antara Para Pembantah dengan pihak Terbantah dan dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Notaris RIZZAL PRASTYA, SH. Di Kabupaten Bandung.

18. Bahwa, Terbantah menolak dalil bantahan Para Pembantah point 21 karenanya Para Pembantah hannya mengaku mempunyai hutang kepada Terbantah dari kedua pinjaman tersebut sebesar Rp. 6.500.000.000 (enam milyar lima ratus juta rupiah) dikurangi pembayaran sebesar Rp. 1.343.333.500 (Satu milyar tiga ratus empat puluh tiga juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah) sisa hutang Para Pembantah menjadi Rp. 5.156.666.500 (lima milyar seratus lima puluh enam juta enam ratus enam puluh enam ribu lima ratus rupiah) bantahan tersebut sangat tidak beralasan tidak sesuai dengan kesepakatan yang tercantum dalam perjanjian kredit dimana didalam pinjaman tersebut selain adanya hutang pokok juga ada bunga dan juga denda keterlambatan apalagi pihak Para Pembantah sudah melakukan wanprestasi sejak tahun 2016 tidak melakukan pembayaran sama sekali, jadi wajar kalau utang yang harus dibayar menjadi besar dan membengkak sebagaimana disebutkan dalam

Halaman 18 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



penetapan Pengadilan N0. 31/PDT.EKS/2020/2020/PN.Bdg, tanggal 15 juni 2020 sesuai permohonan pemohon sebesar Rp. 7.323.955.500 (tujuh milyar tiga ratus dua puluh tiga juta Sembilan ratus lima puluh lima juta lima ratus rupiah) bahwa berdasarkan uraian tersebut para Pembantah adalah pembantah yang beritikad buruk atau tidak baik tentunya tidak mendapat perlindungan hukum, selanjutnya terhadap bantahan tersebut karena tidak berdasar jadi mohon untuk ditolak seluruhnya.

- 19 Bahwa, Lelang telah dilaksanakan pada tanggal 21 Januari 2021 namun belum ada pembeli, sesuai Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan N0.106/PMK.06/2013 yang berbunyi lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan Undang – Undang yang berlaku tidak dapat dibatalkan, “ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI N0.1068/K/PDT/2008 Yang berbunyi pembatalan yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan, “ apalagi Hak Tanggungan adalah Hak yang diutamakan.

Bahwa, berdasarkan seluruh uraian eksepsi serta jawaban Terbantah tersebut diatas maka Terbantah memohon sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Yang Memeriksa Perkara ini agar berkenan mengdili serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima seluruhnya.

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan Provisi Para Pembantah Seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Bantahan Para Pembantah seluruhnya

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Para Pembantah tersebut, Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus telah menjatuhkan putusan pada tanggal 1 Juli 2021 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM Provisi :

Menolak Tuntutan Provisi Para Pembantah;

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan Eksepsi Terbantah Untuk Seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan bantahan Para Pembantah tidak dapat diterima / Niets Onvankeliske Verklaards;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Pembantah secara tanggung renteng, sebesar Rp715.000,- (tujuh ratus lima belas ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus diucapkan pada tanggal 1 Juli 2021 dengan dihadiri oleh kuasa Terbantah dan tanpa hadirnya Para Pembantah atau kuasa Para Pembantah, oleh karena itu putusan tersebut diberitahukan kepada kuasa Para Pembantah pada tanggal 19 Juli 2021, selanjutnya Para Pembanding semula Para Pembantah/kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 84/Pdt.B/2021/PN Bdg. tanggal 27 Juli 2021 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Terbantah pada tanggal 12 Agustus 2021. Permohonan banding tersebut tidak disertai/diikuti dengan memori banding;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Para Pembanding semula Para Pembantah/kuasanya pada tanggal 20 Agustus 2021 dan kepada Terbanding semula Terbantah pada tanggal 12 Agustus 2021 sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara dan persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, sehingga permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya tersebut, Para Pembanding semula Para Pembantah/kuasanya tidak menyampaikan memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dengan seksama dan mempelajari berkas perkara berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Bdg. tanggal 1 Juli 2021, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan

Halaman 20 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri dalam putusannya yang mengabulkan eksepsi Terbantah untuk seluruhnya telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai pendapatnya sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Bdg. tanggal 1 Juli 2021 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tersebut dikuatkan di peradilan tingkat banding, dan Para Pembanding semula Para Pembantah tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Memperhatikan Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang RI Nomor 8 tahun 2004 tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947, HIR serta ketentuan-ketentuan lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan :

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pembantah;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Klas 1A Khusus Nomor 24/Pdt.Bth/2021/PN Bdg. tanggal 1 Juli 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Pembantah untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Rabu, tanggal 17 Nopember 2021, oleh kami Agus Suwargi, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Ester Siregar, S.H, M.H. dan Kharlison Harianja, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 18 Nopember 2021, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh

Halaman 21 dari 22 halaman putusan Nomor 569/PDT/2021/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asep Gunawan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Ester Siregar, S.H, M.H.

Agus Suwargi, S.H., M.H.

Kharlison Harianja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Asep Gunawan, S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai Rp. 10.000,00
2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,00
3. Biaya Proses lainnya Rp. 130.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah)