



PUTUSAN

Nomor 4/PDT/2015/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Ir. UYUNG RFA, dan MASTIRI,PN,SE, keduanya Pekerjaan Wiraswasta,

Tempat tinggal di Jalan Neglarasa 129 B
RT/RW.004/005, Pasanggarahan Ujung Berung,
Kota Bandung; -----

Yang dalam tingkat banding ini diwakili oleh
kuasanya : Drs. T.S. Kartadiredja, SH, Drs. G.P.
Somantri, SH, dan N. Suraatmadja, SH dari Kantor
LBH dan Jasa "YABHIKA", alamat di Jalan Bapa
Husen Dalam Nomor 6 Cihampelas Kota Bandung,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29
September 2014; -----

Sebagai Pembanding, semula Para Penggugat ;

L a w a n : -----

1. PT BANK MEGA TBK,Jakarta Pusat Cq PT BANK MEGA KC

BANDUNG SUPERMAL, Jalan gatot Subroto
Nomor 283 Kota Bandung; -----

Sebagai Terbanding , semula Tergugat I; -----

2. PRESIDEN RI Cq Menteri Keuangan RI cq Kepala Kantor

**Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang
Bandung**, Alamat jalan Ambon Nomor 1 Kota

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



Bandung; -----

Sebagai Terbanding, semula Tergugat II; -----

3. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bandung**, Jalan Soekarno

Hatta Nomor 586 Bandung; -----

Sebagai Terbanding, semula Turut Tergugat; ---

Pengadilan Tinggi tersebut; -----

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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip dan memperhatikan uraian mengenai duduk perkaranya sebagaimana tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 25 September 2014 Nomor : 96/Pdt.G./2014/PN/BDG ;-----

Membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 21 Februari 2014, yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 21 Februari 2014 dibawah Register Nomor : 96/Pdt.G/2014/PN.BDG, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 15 Agustus 2011 telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan Notaris / PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, SH dengan mengajukan pinjaman kredit melalui Fasilitas Kredit Mikro SME terhadap Tergugat I sebesar Rp 525.000.000.- (Lima ratus dua puluh lima juta rupiah), dengan jaminan sebidang tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik tanah nomor 01189 atas nama Ir. Uyung Rokhmat Fadloli Asmui dengan luas tanah 251 M² yang berlokasi dan setempat dikenal dengan di Jl. Neglarasa No 129 B.RT/RW .04/05 Pasanggrahan Bandung ; -----
2. Bahwa sebelum penyerahan uang pinjaman senilai Rp 525.000.000.-

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



(Lima ratus dua puluh juta rupiah) tersebut antara Para Penggugat dan Tergugat I telah membuat surat perjanjian kredit yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, tetapi oleh Tergugat I salinan dan atau rangkاپannya dari surat perjanjian kredit tersebut tidak pernah tahu dan tidak pernah diberikan salinan atau rangkاپannya oleh Tertugat I kepada Penggugat. -----

3. Bahwa Pengugatpun tidak pernah tahu dan tidak pernah diberikan salinan atau rangkاپan dari APHT maupun Sertifikat Hak Tanggungan.
4. Bahwa Penggugat awalnya selalu melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat I dalam hal membayar cicilan Pinjaman Kredit melalui fasilitas Mikro SME ini mulai dari cicilan tanggal 15 Agustus 2011 sebesar Rp.12.500.000,- sampai dengan bulan maret 2013 pembayaran cicilan masih berjalan. -----
5. Bahwa antara bulan maret tahun 2013 sampai dengan 2014 usaha Penggugat mengalami kebangkrutan dan tidak mempunyai omzet penghasilan, sehingga dalam keadaan kesulitan ekonomi Penggugat mengajukan Permohonan Keringanan Pelunasan pada tanggal 29 Nopember 2013 dengan disertai Penyetoran uang sejumlah Rp.40.000.000,-, kemudian tanggal 12 Februari 2014 sebesar Rp.15.000.000,- Tanggal 18 Februari 2014 sebesar Rp.10.000.000,- ; tanggal 20 february 2014 tranfer jam 15.15 sebesar Rp.10.000.000,- dan terakhir tanggal 20 february 2014 yang dihitung secara keseluruhan setoran cicilan telah masuk ke pihak Tergugat I sebesar kurang lebih Rp.419.500.000,- kepada Tergugat I, tapi dari Tergugat I tidak ada jawaban yang pasti malah tetap mau melangsungkan pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat II, dan Tergugat II pun seharusnya mempertimbangkan secara perikeadilan untuk menghentikan Lelang terhadap Hak Tanggungan atas nama Penggugat ini. -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada tanggal lupa antara akhir tahun 2013 Penggugat pernah kedatangan petugas yang diutus Tergugat I sehingga dari. pembicaraan tersebut harus melunasi sisa total kewajiban pinjaman yang harus dibayar sebesar sekitar kurang lebih Rp.105.500.000,- kalau tidak dibayar maka akan tanah / rumah tersebut akan dilelang melalui Tergugat II ; -----
7. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai pelaku usaha dengan sewenang-wenang tanpa ada pemberitahuan atau surat peringatan kepada Penggugat dalam melakukan Pelelangan tanpa mengindahkan isi perjanjian Kredit maupun isi ketentuan yang ada di dalam Sertifikat Hak Tanggungan, sedangkan aset tanggungan/ agunan tersebut dengan perhitungan apabila dilihat dari harga pasaran kurang lebih Rp 2. 000.000.000.- (dua milyar rupiah). -----
8. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah bertindak sewenang-wenang apabila dari perjanjian kredit beium jatuh tempo sementara Tergugat I melalui Tergugat II sudah akan melakukan tindakan Pelelangan yang seharusnya dimusyawarahkan dahulu untuk memperoleh harga yang semaksimal, sehingga tidak merugikan pihak nasabah dan pihak nasabah berdasarkan kesepakatan diberi kewenangan untuk mencari pembeli sesuai dengan harga pasaran dengan begitu kedua belah pihak baik nasabah maupun pihak Bank sama-sama tidak dirugikan, dengan melanggar isi Sertifikat hak tanggungan pada poin 4 halaman 8, dalam hal Debitur ingkar janji (wanprestasi) menerima kewenangan untuk mengelola obyek hak tanggungan setelah ada Penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri yang Daerah Hukumnya meliputi letak obyek hak tanggungan tersebut. Bahwa Tergugat II tidak melaksanakan azas musyawarah kesepakatan masalah obyek hak tanggungan pada Penggugat, dan apabila itu dilaksanakan dengan demikian akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/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)



dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan pasal 20 ayat 2 undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah. -----

9. Bahwa Turut Tergugat telah terlalu tergesa-gesa menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, sedangkan Penggugat tidak pernah merasa menandatangani dan memberi persetujuan kepada Tergugat I yang ditandatangani oleh Penggugat hanyalah Surat Perjanjian Kredit Fasilitas Kredit Mikro SME antara Penggugat dengan Tergugat I. -----

10. Bahwa Penggugat masih sanggup untuk membayar sisa pinjaman sebesar Rp.105.500.000,- dengan cara Pencicilan serendah-rendahnya sebesar Rp.2.000.000,-/perbulan kepada Tergugat I dari sisa cicilan yang telah diperhitungkan sudah lunas tinggal sisa bunga dengan pihak Tergugat I yakni sebesar Rp.105.500.000,- padahal kalau dihitung dari pinjaman pokok hanya sebesar Rp. 525.000.000,- sedangkan cicilan yang telah disetor berjumlah Rp.419.500.000,- maka Tergugat I tidaklah wajar menetapkan sisa cicilan kredit. Sebesar Rp.520.000.000,- datangnya atau asalnya darimana? sampai jumlah senilai tersebut muncul, sehingga dapat terhindar dari perbuatan dan Tergugat I yakni dengan melaksanakan Pelanggaran berdasarkan Hak Tanggungan yang sangat merugikan Penggugat. -----

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas sudi apakah kiranya Pengadilan Negeri Kls I A Bandung berkenan untuk memutuskan dengan keputusan sebagai berikut : -----

Dalam Provisi : -----

Menyatakan dan menanggukhan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan atas nama Para Penggugat yang telah diumumkan melalui Harian Umum (Koran) yang sifatnya cacat hukum sampai dengan adanya Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (In Kracht Van Gewijsde). -----

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bahwa Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan oleh Tergugat II (KPKNL) dan Tergugat I (PT BANK MEGA) terhadap asset-asset milik Penggugat Cacat Hukum.
4. Menyatakan dan menangguhkan Pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan adanya Putusan Perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
5. Menyatakan Para Penggugat dapat melanjutkan cicilan yang macet senilai total tunggakan Rp 105.500.000,- dalam jangka waktu tertentu melalui Penjadwalan Ulang sampai melunasi dengan kemampuan pembayaran oleh para Penggugat perbulan minimal sebesar Rp.2.000.000,- dan selanjutnya Tergugat I dan atau Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01189 atas nama Yani suryani (SHM milik Penggugat) apabila telah lunas pembayaran.
6. Menyatakan apapun surat/ kutipan Risalah Lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum, karena tidak ada penetapan dari Pengadilan Negeri Kis. I A Bandung.
7. Menghukum tergugat I dan II atau siapapun pihak ketiga yang mendapatkan hak atas tanah atau Rumah tersengketa ini baik melalui lelang atau bentuk lainnya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
8. Menyatakan bahwa Putusan-Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan Banding atau Kasasi.
9. Menghukum para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. --

Halaman 6 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Mohon Putusan seadil adilnya (ex aequo et bono).

Membaca salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 25 September 2014 Nomor : 96/Pdt.G/2014/PN.BDG, yang amar selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.141.000 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 108/PDT.B/2014/PN.BDG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, yang menyatakan bahwa pada tanggal 07 Oktober 2014, Pemanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut di atas;

Membaca, Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung, yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan patut masing-masing kepada :

- Terbanding semula Tergugat I, pada tanggal 28 Oktober 2014 ;
- Terbanding semula Tergugat II, pada tanggal 3 Nopember 2014 ;

Halaman 7 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal 27 Oktober 2014; -----

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Bandung, yang menyatakan bahwa telah memberitahukan dan memberi kesempatan masing-masing kepada : -----

- Pemanding semula Para Penggugat, pada tanggal 10 Desember 2014 ;
- Terbanding semula Tergugat I, pada tanggal 10 Desember 2014 ; -----
- Terbanding semula Tergugat II, pada tanggal 11 Desember 2014 ; -----
- Terbanding semula Turut Tergugat, pada tanggal 10 Desember 2014; ----

untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkaranya yang dimohonkan banding tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut, sebelum berkas perkaranya dikirimkan ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk pemeriksaan dalam tingkat banding ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya tersebut, Kuasa Hukum Pemanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori bandingnya ; -----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.BDG, tanggal 25 September 2014, Pengadilan Tinggi

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



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

berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Hakim tingkat Pertama telah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, oleh karenanya diambil alih untuk mengadili perkara a quo dalam tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.BDG tanggal 25 September 2014, dapat dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak, maka Pembanding semula Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ; -----

Mengingat, Undang-undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah pertama dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Para Penggugat tersebut ; -----
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.BDG, tanggal 25 September 2014 yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 12 Februari 2015 oleh

Halaman 9 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kami : ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan ABID SALEH MENDROFA, S.H., dan DR (HC) SATRIA U.S. GUMAY, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 12 Januari 2015 Nomor 4/Pen.Pdt/2015/PT.Bdg, dan putusan tersebut pada hari : SENIN, tanggal : 16 FEBRUARI 2015 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh DODDY HERMAYADI, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya. -----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

ABID SALEH MENDROFA, S.H.

ARIFIN RUSLI HUTAGAOL, S.H.,M.H.

Ttd

DR (HC) SATRIA U.S. GUMAY, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

DODDY HERMAYADI, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

- 1. Biaya Materai Rp. 6.000,-
- 2. Biaya Redaksi putusan Rp. 5.000,-
- 3. Biaya Pemberkasan Rp.139.000,-
- JumlahRp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 10 dari 10 Putusan Nomor 4/Pdt/2015/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)