



PUTUSAN

Nomor 243/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. **Achmad Juanda**, berkedudukan di Jl. Pesantren No. 145 D RT. 02 RW. 07 Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi sebagai Penggugat I;
2. **Dewi Farida**, berkedudukan di Jl. Pesantren No. 145 D RT. 02 RW. 07 Kelurahan Cibabat, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi sebagai Penggugat II.

dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Sutar Lipia Pahlapi, S.H., 2. Isvan Diary, S.H. dan 3. Zilva Nabila, S.H., Advokat dan Kandidat Advokat pada "Kantor Hukum Sutar Lipia Pahlapi & Asosiaties" yang beralamat di Kota Baru Parahyangan, tatar Jingga nagara, Jalan Jingga Waluya No 24, Kelurahan Cipeunduy, Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pemanding semula Para Penggugat; ;

Lawan :

**PT. Bank Permata, Tbk Cabang Bandung**, beralamat di Jalan Astana Anyar No 22 Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. DR. Yopi Gunawan, S.H., M.H., M.M., CTL., 2. DR. Kristiawan, S.H., M.Hum., 3. Irwan lili Budisusanto, S.H., M.H., 4. Kristanto Widjaja, S.H. dan 5. Christine Wibowo, S.H., kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum YOPI GUNAWAN & ASSOCIATES, berkedudukan di Bandung dengan alamat Kompleks International Trade Center (ITC) Kosambi Blok D No 22-23 Jalan Baranangsiang No 8 Bandung 40112, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Desember 2019 selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Halaman 1 dari 22 halaman putusan Nomor 243/PDT/2021/PT BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut beserta Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 243/PDT/2021/PT BDG. tanggal 17 Mei 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 Bale Bandung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb. tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 November 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 13 November 2019 dalam Register Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah nasabah yang telah mengajukan permohonan kepada TERGUGAT selaku Bank untuk mendapatkan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan PENGGUGAT II selaku istri dari PENGGUGAT I.
2. Bahwa pada tanggal 12 Mei 2012, PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT menandatangani Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa No. a/n PENGGUGAT II No.165 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat di hadapan Indirawati Hayuningtyas, S.H. Notaris di Kabupaten Bandung Barat Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor KK/0004-1250515/MOR tanggal 28 Mei 2012 yang di buat di bawah tangan jo. Perubahan ketiga Perjanjian Pemberian kredit perbankan Nomor KK/0004-12-515/A/II/MOR tanggal 7 Februari 2014 yang dibuat di bawah tangan jo. Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan a.n Tuan Achmad Juanda (A.Juanda) Nomor 33 tanggal 15 Juli 2014 yang di buat di hadapan Indirawati Hayuningtyas,S.H. Notaris di Kabipaten Bandung Barat jo. Perubahan Keempat Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Perbankan (ketentuan khusus) Nomor KK/62001-170403/A/MOR tanggal 30 Mei 2017 yang dibuat dibawah tangan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan No.SKU/0004-120515/A/MOR tanggal 7 Februari 2014 Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor SKU/62001-170403/A/MOR

**Halaman 2 dari 22 halaman putusan Nomor 243/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)



tanggal 30 Mei 2017 yang di buat di bawah tangan, berupa pemberian fasilitas :

- Fasilitas KPR Reguler Top Up dalam mata uang rupiah IDR dari Bank dengan pagu fasilitas sebesar Rp.960.000.000,-(sembilan ratus enam puluh juta rupiah) untuk jangka waktu fasilitas di mulai sejak penarikan fasilitas pertama yaitu tanggal 15 Juli 2014 sampai dengan tanggal 15 Juli 2019.
  - Fasilitas KPR Top Up Rumah dalam Mata Uang IDR dari Bank dengan Pagu Fasilitas sebesar Rp.2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta rupiah)Untuk jangka waktu fasilitas 60 (enam puluh) bulan dimulai sejak penarikan fasilitas pertama.
3. Bahwa adapun jaminan yang dijaminan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT adalah Sertipikat Hak Milik No.1824/Desa Cipeundeuy, asal hak Penggabungan bidang HGB 3201 3269/Cipeundeuy, seluas 392 M2 (tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang saat ini di kenal sebagai Perumahan Kota Baru Parahyangan, Jalan Guru Gantangan No.12, Kabupaten Bandung Barat, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.01767/Cipeundeuy/2013 tanggal 24-07-2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tertanggal 07-01-2014 tertulis atas nama PENGGUGAT II.

Alasan Para Penggugat mengajukan Keberatan atas Kebijakan Tergugat.

4. Bahwa sejak awal pengajuan fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) pada tahun 2012, PARA PENGGUGAT membayar cicilannya dengan lancar sampai dengan awal tahun 2014, dikarenakan PARA PENGGUGAT adalah Nasabah yang mempunyai kredibilitas yang baik, maka TERGUGAT memberikan fasilitas kepada PARA PENGGUGAT dengan fasilitas sebesar Rp.960.000.000,-(sembilan ratus enam puluh juta rupiah) seperti yang telah PARA PENGGUGAT dikemukakan diatas.
5. Bahwa pada bulan Februari 2019, PARA PENGGUGAT mengalami kesulitan dalam menjalankan bisnisnya, sehingga kewajiban pembayaran PARA PENGGUGAT-pun tertunda.
6. Bahwa PARA PENGGUGAT bermaksud memohon agar TERGUGAT memberikan kebijakan perpanjangan waktu kepada PARA PENGGUGAT, namun TERGUGAT memberikan teguran kepada PARA PENGGUGAT melalui kuasa hukumnya tertanggal 6 September 2019 yang intinya memerintahkan PARA PENGGUGAT agar dalam waktu selambat-lambatnya



7 (tujuh) hari setelah somasi tersebut diterima untuk menyelesaikan dengan perhitungan sebagai berikut :

- Sisa kewajiban atas fasilitas Kredit KPR Reguler TopUp sebesar Rp 70.513.519 (tujuh puluh juta lima ratus tiga belas ribu lima ratus sembilan belas rupiah).
- Sisa kewajiban atas fasilitas Kredit KPR Reguler TopUp Rumah sebesar Rp. 217.117.202 (dua ratus tujuh belas juta seratus tujuh belas ribu dua ratus dua rupiah).

7. Bahwa PARA PENGGUGAT sangat berkeberatan dengan jumlah tagihan TERGUGAT tersebut karena berdasarkan perhitungan PARA PENGGUGAT seperti yang telah PARA PENGGUGAT kemukakan pada poin. 6 di atas.

8. Bahwa pada tanggal 24 September 2019, TERGUGAT melalui kuasa hukum memerintahkan untuk melakukan pembayaran dengan perhitungan sebagai berikut :

- Sisa kewajiban atas fasilitas Kredit KPR Reguler TopUp sebesar Rp 72.212.059 (tujuh puluh dua juta dua ratus dua belas ribu lima puluh rupiah).
- Sisa kewajiban atas fasilitas Kredit KPR Reguler TopUp Rumah sebesar Rp. 222.548.162 (dua ratus dua puluh juta lima ratus empat puluh delapan seratus enam puluh dua rupiah).

9. Bahwa mengingat kewajiban-kewajiban PARA PENGGUGAT pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 telah dilaksanakan dengan lancar dan mendapatkan fasilitas Top Up dari TERGUGAT, seharusnya TERGUGAT memberikan restrukturisasi kepada PARA PENGGUGAT sehubungan PARA PENGGUGAT sedang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, maka demikian adalah beralasan hukum apabila TERGUGAT seharusnya memberikan kebijakan untuk PARA PENGGUGAT antara lain :

- 9.1. Penurunan Suku Bunga Kredit;
- 9.2. Perpanjangan Waktu Kredit;
- 9.3. Pengurangan Bunga Kredit;
- 9.4. Konversi Kredit Menjadi Penyertaan Modal Sementara.

10. Bahwa sampai saat ini PARA PENGGUGAT masih beritikad baik agar melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan perjanjian yang telah disepakati antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT dan PARA PENGGUGAT tidak menutup diri kepada TERGUGAT apabila TERGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membarikan kebijakan kepada PARA PENGGUGAT sebagaimana yang telah PARA PENGGUGAT singgung pada poin. 9 tersebut diatas.

11. Bahwa oleh karenanya PARA PENGGUGAT meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Bale Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan bahwa penagihan yang dilakukan oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT yang tidak merujuk pada kesepakatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang PARA PENGGUGAT kemukakan diatas, maka PARA PENGGUGAT memohon agar sudilah kiranya Ketua Pengadilan Kelas 1A. Bale Bandung cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara berkenan memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah Debitur yang beritikad baik dan dilindungi hukum.
3. Menyatakan tindakan TERGUGAT menagih kepada PARA PENGGUGAT yang tidak berdasarkan kesepakatan adalah Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa Tergugat pada prinsipnya menolak dengan tegas seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya, baik dalam posita maupun petitumnya dan menolak seluruh tuntutan, kecuali terhadap hal – hal yang telah diakui secara tegas.
2. Bahwa sebelum Tergugat menyampaikan jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu akan menyampaikan eksepsi, oleh karena itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menerima, mempertimbangkan dan mengabulkan eksepsi Tergugat tersebut.

**Halaman 5 dari 22 halaman putusan Nomor 243/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)



3. Eksepsi gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum (Onrechmatig of ongegrond) tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (Obscuur libel).

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah mengandung cacat formil karena dalil – dalil gugatannya baik posita maupun petitumnya tidak jelas, tidak lengkap dan kabur (obscur libel) didalam gugatan a quo terdapat ketidaksinkronan antara posita dengan petitum telah nyata – nyata membuat kabur atau dapat dikatakan bahwa peristiwa – peristiwa hukum (fundamentum petendi) yang diuraikan tidak menjelaskan apa yang menjadi dasar hukum (rechtgrond), dimana Para Pengugat pada satu sisi mendalilkan tentang perbuatan Melawan Hukum akan tetapi disisi lain Para Penggugat mempermasalahkan tentang permintaan Restructuring hutang, dimana didalam dalilnya sendiri Penggugat sudah sangat jelas dan nyata pada angka 5 halaman 4 menyebutkan : “Bahwa pada bulan Februari 2019, Para Penggugat mengalami kesulitan dalam menjalankan bisnisnya, sehingga

kewajiban pembayaran Para Penguugat pun tertunda”, sehingga hal ini memperjelas bahwa Pengugat mengakui telah lalai (wanprestasi) dalam melakukan pembayaran terhadap fasilitas kredit kepada Tergugat.

Bahwa jelas dalil – dalil dalam gugatan Penggugat terjadi kontradiksi karena antara Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum merupakan 2 hal yang berbeda, wanprestasi artinya cidera janji yang terjadi apabila salah satu pihak mengingkari janjinya (Pasal 1243 KUHPerdara) sedangkan Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melawan hak orang lain, biasanya dalam bentuk perbuatan lain yang merugikan orang lain (Pasal 1365 KUHPerdara).

Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat telah melakukan pengabungan dua objek gugatan yang secara substantif sangat berbeda (Akumulasi objektif), hal ini tidak dibenarkan oleh hukum acara, karena masing – masing substansi objek perkara memiliki implikasi hukum yang sangat berbeda, juga unsur – unsur perbuatan dari kedua objek tersebut sangat berbeda. Hal ini akan menyulitkan Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo akan menghadapi kesulitan dalam memutus perkara a quo dengan berdasarkan hukum dan berkeadilan.

Bahwa dalam petitum angka 2 dari gugatan Para Penggugat disebutkan “Menyatakan Para Penggugat adalah Debitur yang beritikad baik dan dilindungi hukum”, namun setelah Tergugat cermati dengan seksama



Tergugat tidak menemukan ada satu posita pun yang diuraikan oleh Para Penggugat yang menjadi dasar petitum dimaksud. Suatu tuntutan hukum (petitu) dalam suatu gugatan haruslah didasarkan hukum dan fakta tidak bisa hanya didasarkan hanya pada pengakuan subjektif sebagaimana Para Penggugat uraikan dalam dalil gugatan angka 10 kalau Para Penggugat mengaku sebagai “debitur yang beritikad baik” sudah seharusnya Para Penggugat dalam posita menguraikan dalil – dalil yang mendukung pengakuan Para Penggugat sebagai debitur yang beritikad baik.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menerima eksepsi Tergugat, dan menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidak – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil – dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal – hal yang diakui secara tegas dan nyata – nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Tergugat.
2. Bahwa oleh karena Tergugat menolak dan menyangkal dalil – dalil gugatan Para Pengugat, maka Para Penggugat wajib membuktikan dalil – dalilnya tersebut.
3. Bahwa benar Para Penggugat selaku nasabah atau debitur dari Tergugat berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) KK/11/00003/N/01/MORTG tanggal 29 Nopember 2011 Jo. Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa No. a/n Nyonya Dewi Farida No. 165 tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Indirawati Hayuningtyas, SH. Notaris di Kabupaten Bandung Barat Jo. Perubahan Pertama Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/0004 – 1205015/MOR tanggal 28 Mei 2012 yang dibuat dibawah tangan Jo. Perubahan Kedua Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/0004 – 120515/A/II/MOR tanggal 7 Februari 2014 yang dibuat dibawah tangan Jo. Perubahan Ketiga Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan a/n Tuan Achmad Juanda (A. Juanda) No. 33 tanggal 15 Juli 2014 yang dibuat dihadapan Indirawati Hayuningtyas, SH. Notaris di Kabupaten Bandung Barat Jo. Perubahan Keempat Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Ketentuan Khusus) No. KK/62001 – 170403/A/MOR tanggal 30 Mei 2017 yang dibuat dibawah tangan Jo. Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan No. SKU/11/00003/N/MORTG tanggal 29



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2011 Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (*The Amendment And Restatement Of General Terms and Conditions on The Provision of Banking Facility*) No. SKU/0004 - 120515/A/MOR tanggal 7 Februari 2014 Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan No. SKU/62001 – 170403/A/MOR tanggal 30 Mei 2017 yang dibuat dibawah tangan, berupa pemberian fasilitas :

- Fasilitas KPR Reguler Top Up dalam Mata Uang IDR dari Bank dengan Pagu Fasilitas sebesar Rp. 960.000.000,- (Sembilan ratus enam puluh juta rupiah) untuk jangka waktu fasilitas dimulai sejak penarikan fasilitas pertama yaitu tanggal 15 Juli 2014 sampai dengan tanggal 15 Juli 2019.
- Fasilitas KPR Reguler Top Up Rumah dalam Mata Uang IDR dari Bank dengan Pagu Fasilitas sebesar Rp. 2.400.000.000,- (Dua milyar empat ratus juta rupiah) untuk jangka waktu fasilitas 60 (enam pulsa) bulan dimulai sejak penarikan fasilitas pertama.

4. Bahwa untuk menjamin pembayaran secara lunas hutang Para Penggugat tersebut, maka Para Penggugat telah menyerahkan sebidang tanah sebagai barang jaminan yaitu :

- ❖ Sebidang tanah hak milik yang terletak dalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung Barat, Kecamatan Padalarang, Desa Cipeundeuy, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 1824 / Desa Cipeundeuy, asal hak penggabungan bidang HGB 3201 3269 / Cipeundeuy, seluas 392 M<sup>2</sup> (tiga ratus Sembilan puluh dua meter persegi), setempat dikenal sebagai Komp. Kota Baru Parahyangan, Jalan Guru Gantangan No. 12, Kabupaten Bandung Barat, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 01767/Cipeundeuy/2013 tanggal 24 – 07 – 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat tertanggal 07 – 01 – 2014 tertulis atas nama Dewi Farida (Penggugat III).

Berikut bangunan – bangunan dan segala sesuatu yang didirikan dan / atau ditanam serta ditempatkan diatas tanah tersebut, yang menurut sifatnya, peruntukannya atau penetapan undang – undang dianggap sebagai benda tetap, tidak ada yang dikecualikan.

dan atas barang jaminan tersebut telah dibebani dengan Hak Tanggungan yaitu :

**Halaman 8 dari 22 halaman putusan Nomor 243/PDT/2021/PT BDG**



- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat (Pertama) No. 1846/2014 tertanggal 1 Juli 2014 sebesar Rp. 2.055.000.000 (dua milyar lima puluh lima juta rupiah) yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 440/2014 tanggal 07 Mei 2014, yang memuat irah – irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mana Esa” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, yang dibuat dihadapan Idirawati Hayuningtyas, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung Barat.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 2 No. 03043/2014 tertanggal 30 September 2014 sebesar Rp. 971.000.000 (Sembilan ratus tujuh puluh satu juta rupiah) yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 608/2014 tanggal 15 Juli 2014, yang memuat irah – irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mana Esa” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, yang dibuat dihadapan Idirawati Hayuningtyas, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung Barat.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat 3 No. 02334/2017 tertanggal 12 September 2017 sebesar Rp. 594.000.000 (lima ratus Sembilan puluh empat juta rupiah) yang didalamnya dilekatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 263/2017 tanggal 30 Mei 2017, yang memuat irah – irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Mana Esa” yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat, yang dibuat dihadapan Idirawati Hayuningtyas, Sarjana Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Bandung Barat.
5. Bahwa ketentuan Pasal 14 Ayat (3) Undang – undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda – benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan :
- “Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti Grosse Acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.
- Dan menurut penjelesaian pasal tersebut dinyatakan :
- “Irah – irah yang dicantumkan pada Sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitor cidera



janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata”.

Ketentuan ini secara substantive menyatakan betapa kuatnya kedudukan hukum dari Sertifikat Hak Tanggungan.

6. Bahwa atas pinjaman kredit tersebut Para Penggugat telah menunggak kewajiban pembayaran sehingga menyebabkan fasilitas kredit Para Penggugat tersebut digolongkan sebagai kredit bermasalah / Non Performing Loan (NPL).
7. Bahwa walaupun menurut hukum Tergugat dapat melakukan tindakan eksekutorial, namun Tergugat tidak serta merta untuk melaksanakannya, Tergugat masih berupaya melakukan upaya yang persuasive mendorong agar Para Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati dengan Tergugat yang dituangkan dalam surat perjanjian pemberian fasilitas perbankan dengan beberapa perubahannya, seperti yang Tergugat lakukan memberikan Surat Peringatan I No. 1787235/SP1 – KPRCO/RMG/CCL/SL/I/2019 tanggal 14 Januari 2019 Jo. Surat Peringatan II No. 1796018/SP2 – KPRCO/RMG/CCL/SL/II/2019 tanggal 30 Januari 2019 Jo. Surat Peringatan III No. 1845373/SP3 – KPRCO/RMG/CCL/SL/III/2019 tanggal 14 Mei 2019 (untuk fasilitas KPR Reguler – Top Up – Rumah) dan Surat Peringatan I No. 1795992/SP1 – KPRCO/RMG/CCL/SL/I/2019 tanggal 30 Januari 2019 Jo. Surat Peringatan II No. 1803574/SP2 – KPRCO/RMG/CCL/SL/II/2019 tanggal 15 Februari 2019 Jo. Surat Peringatan III No. 1810672/SP3 – KPRCO/RMG/CCL/SL/III/2019 tanggal 15 Februari 2019 (untuk fasilitas KPR Reguler Top Up), akan tetapi peringatan Tergugat tersebut tidak dihiraukan Para Penggugat sehingga membuktikan Para Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi) dan tidak beritikad baik.
8. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak menanggapi Surat Peringatan dari Tergugat, maka Tergugat melalui Kuasa Hukum Tergugat memberikan somasi / peringatan berdasarkan Surat No. 006/SO/KH.YG/IX/2019 tanggal 6 September 2019 perihal Somasi / Peringatan Jo. Surat No. 007/SOM/KH.YG/IX/2019 tanggal 24 September 2019, perihal Somasi II / Peringatan Terakhir.



9. Bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan sebagaimana somasi tersebut, Para Penggugat tidak menunjukkan itikad baik untuk melakukan pembayaran sesuai dengan kewajibannya, hal ini membuktikan Para Penggugat telah lalai (wanprestasi) membayar kewajiban hutangnya dan hal tersebut sudah diakui oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 5 yang menyatakan :

“Bahwa pada bulan Februari 2019, Para Penggugat mengalami kesulitan dalam menjalankan bisnisnya, sehingga kewajiban pembayaran Para Penggugat pun tertunda”.

Dengan demikian pengakuan Para Penggugat tersebut, cukup untuk membuktikan bahwa Para Penggugat lah yang telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap perjanjian yang telah disepakati.

10. Bahwa Tergugat menolak alasan Para Penggugat mengajukan keberatan atas kebijakan Tergugat yang diuraikan dalam angka 5 sebagaimana telah dikutip oleh Tergugat dalam dalil keberatan Tergugat angka 4 diatas, dengan argumentasi sebagai berikut :

a. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1245 KUHPerdara, factor yang dapat dijadikan alasan Para Penggugat dibenarkan tidak melakukan prestasi (wanprestasi) atas suatu perjanjian adalah adanya factor keadaan memaksa (overmacht force majeure).

b. Bahwa wanprestasi yang disebabkan keadaan memaksa (overmacht force majeure) dapat terjadi karena dua hal yaitu :

- 1) Objek perikatan musnah (objective overmacht), jika bendanya musnah sama sekali, maka sifatnya abadi dan perikatan menjadi hapus, dan
- 2) Kehendak debitur untuk melakukan prestasi terhalang (relative overmacht), sifatnya sementara karena bisa disebabkan oleh bencana alam atau keadaan perang.

c. Bahwa “kesulitan dalam menjalankan bisnis” sebagaimana pengakuan Para Penggugat bukan termasuk sebagai factor keadaan memaksa (overmacht force majeure), yang sapat dijadikan sebagai alasan pembela oleh Para Penggugat atas tindakan wanprestasi.

11. Bahwa tidak berdasar sama sekali dalil Para Penggugat pada angka 6 dan angka 7 yang menyatakan :

“Bahwa Para Penggugat bermaksud memohon agar Tergugat memberikan kebijakan perpanjangan waktu kepada Para Penggugat, namun Tergugat memberikan teguran kepada Para Penggugat melalui kuasa hukumnya



tertanggal 6 September 2019 yang intinya memerintahkan Para Penggugat agar dalam waktu selambat – lambatnya 7 (tujuh) hari setelah somasi tersebut diterima untuk menyelesaikan dengan perhitungan sebagai berikut :

- Sisa kewajiban atas fasilitas kredit KPR Kredit KPR Reguler Top Up adalah sebesar Rp. 70.513.579,- (tujuh puluh juta lima ratus tiga belas ribu lima ratus tujuh puluh sembilan rupiah).
- Sisa kewajiban atas fasilitas kredit KPR Reguler Top Up rumah adalah sebesar Rp. 217.117.202,- (dua ratus tujuh belas juta seratus tujuh belas ribu dua ratus dua rupiah).

Bahwa Para Penggugat sangat berkeberatan dengan jumlah tagihan tersebut karena berdasarkan perhitungan Para Penggugat seperti yang telah Para Penggugat kemukakan pada poin 6 diatas.

oleh karena itu dalil tersebut haruslah ditolak.

Alasan hukumnya

**11.1** Bahwa berdasarkan Somasi / Peringatan No. 006/SO/KH.YG/IX/2019 tanggal 6 September 2019, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menegur Para Tergugat untuk membayar kewajiban yang tertunggak, dimana berdasarkan perhitungan Tergugat tunggakan kewajiban Penggugat hingga pertanggal 04 September 2019 adalah sebagai berikut :

- Tunggakan kewajiban atas fasilitas kredit KPR regular Top Up adalah sebesar Rp. 70.513.579,- (tujuh puluh juta lima ratus tiga belas ribu lima ratus tujuh puluh sembilan rupiah).
- Tunggakan kewajiban atas fasilitas kredit KPR regular Top Up rumah adalah sebesar Rp. 217.117.202,- (dua ratus tujuh belas juta seratus tujuh belas ribu dua ratus dua rupiah).

**11.2** Bahwa berdasarkan kesepakatan sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 syarat dan ketentuan umum pemberian fasilitas perbankan No. SKU/11/00003/N/MORTG tanggal 29 Nopember 2011 Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan (The Amandement And Restatement Of General Term and Condition on the Provision of Banking Facility) No. SKU/0004 – 120515/A/MOR tanggal 7 Februari 2014 Jo. Perubahan dan Pernyataan Kembali Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Perbankan Nomor : SKU/62001 – 170403/A/MOR tanggal 30 Mei 2017 menyebutkan :



Pasal 5

Pembuktian Hutang

Nasabah menyetujui bahwa jumlah pinjaman berdasarkan perjanjian dari waktu ke waktu akan terbukti dari :

1. Rekening – rekening pinjaman yang dipegang dan dipelihara oleh Bank dana atau
2. Surat sanggup/aksep/promes, tanda terima uang, instruksi pencairan/penarikan (standing instruction) atau instrument lainnya yang ditentukan Bank, dana tau
3. Buku – buku, catatan – catatan dan administrasi yang dipegang dan dipelihara oleh Bank mengenai atau sehubungan dengan pemberian fasilitas kepada Nasabah dana tau
4. Surat – surat dan dokumen – dokumen lain yang dikeluarkan oleh Bank.

Bahwa dari ketentuan tersebut diatas, maka perhitungan jumlah hutang Para Penggugat sudah disepakati berdasarkan perhitungan yang dikeluarkan Tergugat.

12. Bahwa Para Penggugat hanya mendalilkan keberatan atas perhitungan tagihan Tergugat, akan tetapi Para Penggugat sendiri tidak dapat membuktikan berapa jumlah hutangnya kepada Tergugat, oleh karena itu dalil Para Penggugat yang menyatakan keberatan terhadap jumlah hutang tidak berdasar dan tidak beralasan hukum sama sekali, oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak.
13. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan “Para Penggugat bermaksud memohon agar Tergugat memberikan kebijakan perpanjangan waktu kepada Para Penggugat...”, berarti Para Penggugat baru mau meminta keringanan, sedangkan Tergugat sudah memperingatkan Para Penggugat sejak tanggal 14 Januari 2019 (Surat Peringatan I), dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar dan haruslah dikesampingkan.
14. Bahwa Tergugat telah memperingatkan Para Penggugat sebagaimana Surat Peringatan I No. 1787235/SP1 – KPRCO/RMG/CCL/SL/II/2019 tanggal 14 Januari 2019 Jo. Surat Peringatan II No. 1796018/SP2 – KPRCO/RMG/CCL/SL/II/2019 tanggal 30 Januari 2019 Jo. Surat Peringatan III No. 1845373/SP3 – KPRCO/RMG/CCL/SLV/2019 tanggal 14 Mei 2019 (untuk fasilitas KPR Reguler – Top Up – Rumah) dan Surat Peringatan I No. 1795992/SP1 – KPRCO/RMG/CCL/SL/II/2019 tanggal 30 Januari 2019 Jo.



Surat Peringatan II No. 1803574/SP2 – KPRCO/RMG/CCL/SL/II/2019 tanggal 15 Februari 2019 Jo. Surat Peringatan III No. 1810672/SP3 – KPRCO/RMG/CCL/SL/III/2019 (untuk fasilitas KPR Reguler Top Up) Jo. Surat No. 006/SO/KH.YG/IX/2019 tanggal 6 September 2019 perihal Somasi / Peringatan Jo. Surat No. 007/SOM/KH.YG/IX/2019 tanggal 24 September 2019, perihal Somasi II / Peringatan Terakhir.

Akan tetapi peringatan – peringatan Tergugat tersebut ternyata tidak ditanggapi oleh Para Penggugat dan bahkan sampai batas waktu yang diberikan, Para Penggugat tetap tidak menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan tunggakan kewajibannya, hal ini jelas membuktikan Para Penggugatlah yang telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap perjanjian yang telah disepakati, oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak.

15. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar sama sekali dalil Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 dan angka 10 yang menyatakan :

“Bahwa mengingat kewajiban – kewajiban Para Penggugat pada tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 telah dilaksanakan dengan lancar dan mendapatkan fasilitas Top Up dari Tergugat, seharusnya Tergugat memberikan restrukturisasi kepada Para Penggugat sehubungan Para Penggugat sedang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, maka demikian adalah beralasan hukum apabila Tergugat seharusnya memberikan kebijakan untuk Para Penggugat antara lain :

- Penurunan suku bunga kredit.
- Perpanjangan waktu kredit.
- Pengurangan bunga kredit.
- Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

“Bahwa sampai dengan saat ini Para Penggugat masih beritikad baik agar melaksanakan seluruh kewajibannya berdasarkan perjanjian yang telah disepakati antara Para Penggugat dengan Tergugat dan Para Penggugat tidak menutup diri kepada Tergugat apabila Tergugat memberikan kebijakan kepada Para Penggugat sebagaimana yang telah Para Penggugat singgung pada poin 9 diatas.

oleh karena itu dalil tersebut haruslah ditolak.

Alasan hukumnya :

**15.1** Bahwa sebagaimana pengakuan dari Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Para Penggugat mengalami kesulitan



dalam membayar hutangnya, sehingga Para Penggugat telah ingkar janji (wanprestasi).

**15.2** Bahwa untuk melakukan restrukturisasi harus didasarkan kepada Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 dalam Pasal 52 menentukan :

Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- b. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dana tau bunga kredit dan
- c. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Dan selanjutnya berdasarkan Pasal 56 menyebutkan :

- (1) Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas
- (2) Kredit kepada pihak terkait yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.
- (3) Analisis yang dilakukan Bank dan konsultan keuangan independen terhadap kredit yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit wajib didokumentasikan secara lengkap dan jelas.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), Ayat (2) dan Ayat (3) juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi ulang terhadap kredit.

**15.3** Bahwa dari ketentuan tersebut diatas, maka untuk melakukan restrukturisasi atau penjadwalan ulang hutang haruslah diajukan Para Penggugat dengan melengkapi persyaratan dan melaporkan tentang keuangan yang akan dianalisa untuk mengetahui prospek usaha Para Penggugat.

**15.4** Bahwa ternyata Para Penggugat telah mengalami kesulitan dalam membayar cicilan hutang dan juga tidak pernah mengajukan restrukturisasi atau penjadwalan ulang hutang kepada Tergugat serta tidak melampirkan persyaratan sebagaimana ketentuan Pasal 56 Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005, oleh karena itu restrukturisasi atau penjadwalan ulang hutang



tidak dapat diproses oleh Tergugat, dengan demikian dalil gugatan Para Penggugat untuk meminta agar dilakukan restrukturisasi dan penjadwalan ulang hutang Para Penggugat haruslah ditolak.

16. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar sama sekali dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 11, yang menyatakan :

“.....Para Penggugat meminta kepada Ketua Majelis Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan bahwa penagihan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat yang tidak merujuk pada kesepakatan adalah merupakan perbuatan melawan”.

oleh karena itu dalil tersebut haruslah ditolak.

Alasan hukumnya

**16.1** Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi : “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

**16.2** Bahwa unsur – unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut :

- a. Ada perbuatan melawan hukum.
- b. Ada kesalahan
- c. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan.
- d. Ada kerugian

**16.3** Bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain.
- c. Bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati – hatian.

**16.4** Bahwa Para Penggugat mendalilkan “penagihan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat yang tidak merujuk pada kesepakatan adalah merupakan “Perbuatan melawan hukum” namun positanya ini tidak didukung oleh alasan hukum dan fakta yang kuat dan valid, oleh



karenanya terhadap posita yang lemah dan tak beralasan ini. Sudah seharusnya diabaikan dan ditolak.

**16.5** Bahwa tindakan Tergugat melakukan penagihan merupakan tindakan respon Tergugat terhadap tindakan Para Penggugat yang telah melakukan tindakan ingkar janji atau wanprestasi, oleh karenanya tindakan Tergugat melakukan penagihan kepada Para Penggugat merupakan perbuatan yang dapat dibenarkan karena perbuatan Tergugat dimaksud dilakukan berdasarkan hukum yang berlaku.

Adapun argumentasi hukumnya dapat dijelaskan sebagai berikut :

- a. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 5 yang menyatakan “....., sehingga kewajiban pembayaran Para Penggugat pun tertunda”, bahwa dalil ini dengan tegas menunjukkan bahwa Para Penggugat telah melakukan tindakan ingkar janji (wanprestasi) dan tindakan ini merupakan tindakan pelanggaran atas ketentuan Pasal 9 SKU dan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan.
- b. Menurut KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) arti penagihan adalah 1 proses, cara, perbuatan menagih, permintaan (peringatan dsb) supaya membayar utang dsb, 2 tuntutan supaya memenuhi janji.
- c. Bahwa tindakan penagihan sebagaimana dilakukan oleh Tergugat melalui surat Nomor : 006/SO/KH.YG/IX/2019 tanggal 6 September 2019 perihal Somasi / Peringatan dan Surat Nomor 007/SOM/KH.YG/IX/2019 tanggal 24 September 2019 adalah sebagai bagian dari proses permintaan (peringatan) dari Tergugat kepada Para Penggugat untuk segera memenuhi kewajibannya sebagaimana sudah terutang dalam perjanjian kredit yang ditandatangani oleh Para Penggugat.
- d. Bahwa tindakan penagihan oleh Tergugat kepada Para Penggugat merupakan tugas, tanggungjawab dan kewenangan Tergugat dalam mengelola kegiatan perbankan yang berasaskan prinsip kehati – hatian (Prudent Banking Principle) sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 2 Undang – undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Prinsip kehati – hatian (Prudent Banking Principle)



adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa Bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati – hati (Prudent) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Karena pada dasarnya dana yang disalurkan oleh Tergugat kepada Penggugat dalam bentuk pemberian fasilitas kredit adalah merupakan dana masyarakat yang dihimpun oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Angka 2 Undang – undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang – undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

- e. Bahwa dengan demikian Tindakan penagihan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Para Penggugat adalah Tindakan yang berdasar hukum dan bukan Tindakan yang bertentangan dengan hukum atau bukan Tindakan melawan hukum.

Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin terlindunginya hak – hak dan atau kepentingan Tergugat selaku Pihak Kreditor yang beritikad baik dengan telah memberikan kredit kepada Para Penggugat terlebih atas jawaban ini didasarkan pada dalil – dalil, argument – argument yang mendasarkan pada bukti – bukti yang otentik maka untuk mendukung terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana “Justice denied justice delayed” maka Tergugat mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara a quo sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima eksepsi dan jawaban, dalil – dalil, argument – argument untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. IA Bale Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo et Bono) menurut peraturan perundang – undangan dan hukum yang dapat memenuhi rasa keadilan di dalam masyarakat, menurut kebijaksanaan Majelis Hakim yang memeriksa aquo.



Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 28 Juli 2020 Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb. yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA ;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaar*);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditaksir sejumlah Rp. 501.000.- (Limaratus seribu rupiah) ;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 28 Juli 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, oleh karenanya putusan tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat pada tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat/Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Banding Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb. Jo. Nomor 34/Pdt.BD/2020/PN Blb. tanggal 19 Agustus 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2020. Permohonan banding tersebut tidak disertai/diikuti dengan memori banding;

Bahwa sekalipun Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap permohonan bandingnya tidak menyampaikan memori banding, akan tetapi Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat telah menyampaikan pendapat hukum terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 28 Juli 2020;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 September 2020 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Tergugat pada tanggal 2 September 2020 sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Bandung;



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama, berkas perkara, Berita Acara Sidang serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb., tanggal 28 Juli 2020, dan Pendapat Hukum dari Terbanding semula Tergugat tanggal 14 September 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut, dalam putusannya menyatakan bahwa Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat dikabulkan, dan Dalam pokok Perkara, menyatakan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa pada pokoknya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut, hanya saja pertimbangan hukumnya perlu diperbaiki dan disempurnakan, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam amar putusan, pada bagian DALAM EKSEPSI disebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, telah mengabulkan Eksepsi Terbanding semula Tergugat, namun dalam pertimbangan hukumnya, walaupun disebutkan bahwa gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat digolongkan sebagai gugatan yang kabur, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut tidak menyatakan bahwa Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat tersebut dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut, sebagai pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sendiri, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung menambahkan dan melengkapi pertimbangan hukum tersebut, dengan menyatakan bahwa oleh karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), maka Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat harus dinyatakan dikabulkan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terbanding semula Tergugat dikabulkan, maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan Dalam Pokok Perkara, gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 249/Pdt.G/2019/PN Blb., tanggal 28 Juli 2020, haruslah dipertahankan dan dikuatkan, dengan tambahan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)*, *Staatblad* Nomor 44 Tahun 1941, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Peraturan-perundangan lainnya yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 249/Pdt/G/2019/PN Blb., tanggal 28 Juli 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Jum'at, tanggal 21 Mei 2021, yang terdiri dari Hidayatul Manan, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Dehel K. Sandan, S.H., M.H. dan Budi Santoso, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal

**Halaman 21 dari 22 halaman putusan Nomor 243/PDT/2021/PT BDG**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Juni 2021 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Asep Gunawan, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dehel K. Sandan, S.H., M.H.

Hidayatul Manan, S.H, M.H.

Budi Santoso, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Asep Gunawan, S.H.

Perincian biaya perkara :

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