



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR 81/Pdt/2015/PT.Bdg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Tn. KRISTANTO, Warganegara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Pelabuhan No. 7, RT. 004, RW. 006, Kebon Syarif Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon ;

2. Ny. LUSIANA, Warganegara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jl. Pelabuhan No. 7, RT. 004, RW. 006, Kebon Syarif Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon, keduanya untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT I dan II** ;

LAWAN

PT. BANK CIMB NIAGA Tbk PUSAT JAKARTA Cq. PT. BANK CIMB NIAGA Tbk CABANG CIREBON, beralamat kantor di Jl. Yos Sudarso No. 26 Kota Cirebon, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING SEMULA TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara maupun surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 28 Pebruari 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon, dengan Nomor Register Perkara : 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn., tertanggal 17 Maret 2014 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, PARA PENGGUGAT adalah sebagai Wiraswastawan terhitung sejak tahun 2007 dalam kedudukan hukum sebagai Pengusaha berbadan hukum PD. SURYA BARU yang bergerak dalam bidang. DISTRIBUTOR PRODUK PT. MAYORA dan PT. SOFTEK INDONESIA berdomisili hukum di Jl. Kalibaru Utara No.10 Kelurahan Panjunan, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, Jawa Barat, Indonesia,

Halaman 1 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya berawal adanya hubungan kemitraan fasilitas perbankan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT terhitung sejak tahun 2010 dimana PARA PENGGUGAT selaku NASABAH / DEBITUR pada Bank CIMB NIAGA selaku KREDITUR /TERGUGAT.

2. Bahwa, berawal terjadinya hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT terhitung sejak tanggal, 31 - 05 - 2010, oleh karenanya PARA PENGGUGAT selaku DEBITUR telah mendapatkan fasilitas pinjaman / kredit modal usaha dengan fasilitas kredit berupa PINJAMAN REKENING KORAN E- Chain 2 (PRK E-Chain 2) dari TERGUGAT / KREDITUR sebesar Rp 4.800.000.000,- (Empat milyar delapan ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dan terinci dalam AKTE PERJANJIAN PERUBAHAN KRIDIT tertanggal, 20-07-2012, Akte Nomor : 03 Notaris NANA WIDJAYA, SH, dengan keterangan dan penjelasan dalam perjanjian kredit sebagai berikut :

- Akte Perjanjian Kredit tanggal, 31 - 05 - 2010 yang dibuat dalam Akte No 15 Notaris NANA WIDJAYA, SH di Cirebon ;
Joncto,
- Akte Perjanjian Kredit tanggal, 16 - 11 - 2010 yang dibuat dalam Akte No.69 Notaris SUHARTONO HAKIM DJAJADIPURA JASIN, SH di Cirebon
Joncto,
- Akte Perjanjian Perpanjangan Kredit tanggal 19 - 04 - 2011 yang dibuat dalam Akte No.09 Notaris NANAWIDJAYA, SH di Cirebon ;
Joncto,
- Akte Perjanjian Perubahan Kredit tanggal, 28 - 06 - 2011 yang dibuat dalam Akte No 31 Notaris NANA WIDJAYA, SH di Cirebon,
Joncto,
- Akte Perjanjian Perpanjangan Kredit tanggal, 16 - 04 - 2012 yang dibuat dalam Akte No.05 Notaris NANA WIDJAYA, SH di Cirebon ;
- Bahwa, sebagai ternyata Perjanjian Kredit antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT melalui dan menggunakan, Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran E- Chain 2 Bank CIMB NIAGA dengan ketentuan dan syarat syarat sebagai berikut ;
- Jenis Fasilitas Kredit ;
Pinjaman Rekening Koran E Chain ("PRK E Chain 2")
- Tujuan fasilitas Kredit :
Modal kerja untuk pembelian persediaan barang (inventory financing) khusus dari PT. Inbisco Niagatama Semesta dengan menggunakan program E Chain Financing ;
- Jumlah fasilitas kredit (Plafond) ;

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 4.800.000.000,- (empat milyar delapan ratus juta rupiah) ;

- Jangka waktu fasilitas kredit :

Sejak ditandatangani perjanjian ini dan berakhir tanggal 13 - 04 - 2013;

- Jatuh tempo fasilitas kredit;

Tanggal 13 - 04 - 2013;

3. Bahwa, selanjutnya terjadi kesepakatan dan perjanjian baru/tambahan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT untuk menambah plafond perjanjian kredit berupa fasilitas pinjaman Rekening Koran E - Chain 2 (PRK E - Chain 2) sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah), sehingga plafon yang semula maksimal sebesar Rp 4.800.000.000,- (empat milyar delapan ratus juta rupiah) menjadi maksimal sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah);
 - Bahwa, selanjutnya dengan hal tersebut di atas, antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT membuat kesepakatan dan persetujuan mengadakan perubahan Perjanjian Kredit, sebagai berikut ;
 - 1. Merubah Pasal 2 ayat 2.1. Perjanjian Kredit, sehingga selanjutnya Pasal 2 ayat 2.1. Perjanjian Kredit sebagai berikut :
 - -----Pasal. 2 -----
 - JENIS, JUMLAH, TUJUAN DAN JANGKA WAKTU FASILITAS---
 - 2.1. Dengan dipenuhinya semua ketentuan-ketentuan dalam perjanjian KRIDIT dengan ini setuju untuk memberikan kredit kepada DEBITUR dengan perincian sebagai berikut ;
 - Jenis Fasilitas : Pinjaman Rekening Koran E-Chain (PRK E-Chain 2) sebesar Rp 6.000.000.000, selanjutnya disebut " Utang Pokok ",
 - Jangka Waktu : 13-04-2013 (tiga belas April dua ribu tiga belas)
 - Tujuan Penggunaan : Modal kerja untuk pembelian persediaan barang (inventory financing) khusus dari PT. Inbisco Niagatama Semesta dengan menggunakan program E-Chan financing;
 - I. Perjanjian ini menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit sebagaimana telah disebutkan di atas dan semua syarat syarat dan ketentuan ketentuan yang telah dinyatakan dan ditetapkan serta disetujui oleh para pihak di dalam Perjanjian Kredit tersebut sepanjang tidak diubah dalam Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat para pihak.
4. Bahwa, selanjutnya terjadi kesepakatan lagi antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT dalam hal Perjanjian Kredit Nomor ; 005/PI/CRB/2012, tertanggal 25-04-2012, sebagaimana diuraikan dalam poin dua (2) perjanjian tersebut yang menjelaskan dan menguraikan sebagai berikut ;

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam point dua (2) menjelaskan " Sehubungan dengan kesepakatan antara KREDITUR dan DEBITUR untuk menambah dan mengalokasikan sebagian plafond Fasilitas Pinjaman Tetap (PT) Inter changeable Bank Garansi (BG) yang telah dinkmati DEBITUR berdasarkan Akta Perjanjian Kridit Nomor : 067/PT/CRB/2010 Tanggal, 24 - 02 - 2010 telah mengalami perubahan terakhir, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian perubahan ke 5 (lima) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kridit Nomor : 067/PT/CRB/2010 Tanggal 24 - 02 - 2010, tertanggal 25 - 04 - 2012, maka sebagai plafond fasilitas Pinjaman Tetap (PT) Interchangeable Bank Garansi (BG) tersebut dialokasikan sebesar Rp. 4.100.000.000 (Empat milyar seratus juta rupiah) ke Fasilitas Kridit yang akan dinikmati DEBITUR yang akan diuraikan dan berdasarkan Perjanjian ini ";
- Selanjutnya para pihak sepakat untuk membuat perjanjian ini dengan ketentuan dan syarat syarat sebagai berikut ;

Pasal 1 : PEMBERIAN FASILITAS

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan dalam perjanjian ini, KREDITUR setuju untuk memberikan Fasilitas Kridit kepada DEBITUR dan DEBITUR setuju untuk menerima Fasilitas Kridit dan KREDITUR "

Pasal 2 . PERINCIAN FASILITAS KRIDIT ;

- Jenis Fasilitas : Pinjaman Investasi ("PI") (Fasilitas Langsung - On Liquidation Basis)
- Tujuan Fasilitas Kridit Investasi : Investasi, Pembelian tanah dan bangunan
- Jumlah Fasilitas Kridit : Rp.4.100.000.000,- (Empat milyar seratus juta rupiah)
- Jangka waktu fasilitas kredit :
98 (sembilan puluh delapan) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir selambat lambatnya tanggal 25. 04. 2020;
- Jatuh Tempo Fasilitas Kridit : Tanggal 25 April 2020
- Jangka Waktu Penarikan : Terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian ini dan berakhir selambat-lambatnya tanggal 25. 04. 2020
- Syarat Penarikan : - Tersedia surat kesepakatan jual / beli meliputi harga transaksi dan terms pembayaran.
- Bank Financing CIMB Niaga 75 % (tujuh puluh lima persen dari harga transaksi / market value CIMB Niaga sebesar plafond Rp 4.100.000.000,- (empat milyar seratus juta rupiah) (berlaku terkecil) ;

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dana di rekening CIMB Niaga atas porsi self financing dan pencairan pinjaman wajib ditransfer langsung ke rekening penjual. Kecuali sebesar porsi yang telah dibayarkan kepada penjual dibuktikan dengan bukti pembayaran.
 - Tersedia bukti setor pajak penjual dan pembeli, di hari yang sama dengan penarikan pinjaman.
 - Tersedia AJB atas transaksi jual beli atas properti yang dibiayai di hari yang sama dengan penarikan pinjaman;
 - Pengikatan jaminan (HT) dilakukan minimal dihari yang sama dengan pencairan pinjaman ;
 - Media Penarikan : CAR
 - Bunga (%) : 11.25 % (sebelas koma dua puluh lima persen) p.a. (Subject to Change) dengan sistem perhitungan bunga secara Annuity in Arrears.
 - Denda : Keterlambatan pembayaran hutang pokok 4 % (empat persen) di atas tingkat suku bunga yang berlaku, dihitung dari tunggakan pokok.
 - Keterlambatan pembayaran bunga 2 % (dua pesen) dihitung dari jumlah pokok pinjaman/bunga pinjaman yang tertunggak.
 - Keterlambatan pembayaran biaya lain :
 - Pembayaran dipercepat / pelunasan fasilitas sebelum jatuh tempo : pinalty minimal 3 % (tiga persen) dari plafond.
 - Biaya : Provisi sebesar 1 % (satu persen) flat Administrasi sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
 - Jadwal Pembayaran Kembali : On installment Basis, sebanyak 96 (sembilan puluh enam) kali angsuran dengan ketentuan :
 - Angsuran ke-1 (satu) samapi angsuran ke-96 (sembilan puluh enam) Sebesar Rp.64.958.693,-(Enam puluh empat juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu enam ratus sembilan puluh tiga rupiah);
 - Angsuran Ke-1 wajib dilakukan pada tanggal.25. 04. 2012, sedangkan angsuran selanjutnya wajib dilakukan setiap tanggal, 25 / bulan dan angsuran ke-96 (sembilan puluh enam) (terakhir) wajib dilakukan selambat - lambatnya tanggal 25- 04- 2020.
5. Bahwa sebagai OBJEK JAMINAN dari PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT atas pemberian JENIS FASILITAS KRIDIT : PINJAMAN INVESTASI (PI) (Fasilitas. Langsung — On Liquidation) tersebut, PIHAK PENGGUGAT telah memberikan agunan/jaminan berupa benda bergerak dan tidak bergerak kepada PIHAK TERGUGAT, yakni sebagai berikut :

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNAN POKOK

- 5.1 Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.444, yang terletak di Jl.Mayor Sastraatmaja No.1 Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, Jawa Barat, atas nama KRISTANTO / PENGGUGAT II yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 2.046.685.714,- (dua milyar empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus empat belas rupiah).
- 5.2. Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.574 yang terletak di Jl. Pelabuhan No.7 Kelurahan Panjungan Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon Jawa Barat atas nama LUSIANA / PENGGUGAT I yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 1.715.442.867,- (satu milyar tujuh ratus lima belas juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah);
- 5.3. Sebidang tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.31, yang terletak di Jl. Pangeran Drajat No.52 Kelurahan Drajat Kecamatan Kesambi Kota Cirebon, Jawa Barat, atas nama LUSIANA/ PENGGUGAT I yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 2.373.642.857,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah).
- 5.4. Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.170 dan 280, yang terletak di Kp.Rancaudik Kecamatan Tambakdahan Kabupaten Subang Jawa Barat, atas nama KRISANTO /PENGGUGAT II yang ditaksir/dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 5.171.210.000,- (lima milyar seratus tujuh puluh satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

AGUNAN TAMBAHAN :

- 5.5. FIDUCIA STOCK BARANG / Angunan Tambahan : stok barang berupa. Produk barang PT. MAYORA dan PT. SOFTEX INDONESIA yang tercatat dalam daftar barang tanggal No.003/SB,6 — 02 — 2012 000, milik 'PENGGUGAT yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 5.360.600.000,- (lima milyar tiga ratus enam puluh juta enam ratus ribu rupiah) yang telah diikat dengan FERJANJIAN FIDUCIA berupa STOCK barang dagangan milik PARA PENGGUGAT;
- 5.6. DEPOSIT BERJANGKA . Deposita Nomor : 1389962 CIMB NIAGA sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) hak milik atas nama KRISTANTO PENGGUGAT tersimpan pada TERGUGAT / PT.Bank CIMB Niaga Tbk. Cabang Cirebon beralamat di Yos Sudarso No.26 Kota Cirebon.

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa selanjutnya berdasarkan hasil rekapitulasi dari PIHAK TERGUGAT sebagai ternyata hutang pokok pihak PARA PENGGUGAT mencapai sebesar Rp 13.600.370.351 (Tiga belas milyar enam ratus juta tiga ratus tujuh puluh ribu tiga ratus lima puluh satu rupiah) dan telah rnelaksanakan kewajiban membayar angsuran hutang pokok, bunga maupun denda terhadap PIHAK TERGUGAT hingga mencapai sejumlah Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
7. Bahwa selanjutnya PARA PENGGUGAT dalam perjalanan usahanya baik dalam bidang sebagai DISTRIBUTOR PRODUK PT. MAYORA dan PT. SOFTEX INDONESIA maupun dalam bidang usaha sebagai Pengusaha Property mengalami kelesuan dan merugi terus menerus sehingga modal terkikis habis dikarenakan oleh beberapa sebab akibat antara lain :
 - Bahwa, usaha PENGGUGAT terhitung sejak pada tahun 2010 s/d 2013 merugi secara terus menerus akibat terjadinya kemacetan penagihan di beberapa agen agen penjualan produk PT. Mayora dan PT. Softex Indonesia di wilayah Bandung maupun di area Kuningan, Subang, Majalengka, Indramayu juga terjadi adanya kebocoran dan penyelewengan serta penggelapan dana yang dilakukan oleh para karyawarn / sales Penggugat, menderita kerugian mencapai hampir sejumlah Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus ribu rupiah) juga menderita kerugian akibat adanya kerusakan barang dan adanya penyusutan barang serta adanya penjualan barang dibawah harga sehingga merugi sebesar Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) ;
 - PARA PENGGUGAT pada tahun 2011 merugi akibat dikenakan sangsi denda keterlambatan membayar bunga angsuran kredit selama satu (1) tahun sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan denda finalti pada satu Bank swasta sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - PARA PENGGUGAT pada tahun 2012 merugi akibat dikenakan sangsi denda keterlambatan membayar bunga angsuran kredit selama satu (1) tahun pada suatu Bank swasta sebesar Rp 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah);
8. Bahwa, akibat terjadinya masalah tersebut sehingga PARA PENGGUGAT menderita kerugian hampir mencapai sebesar Rp.3.200.000.000,- (Tiga milyar dua ratus juta rupiah) yang berdampak dan mengakibatkan terjadinya kemacetan dalam hal pembayaran hutang - hutang tersebut terhadap TERGUGAT, atas kejadian tersebut PENGGUGAT telah memohon kepada TERGUGAT agar diberikan penjelasan dan solusi mengenai bilamana terjadi keterlambatan pembayaran angsuran maupun kemacetan dalam pengambalian pinjaman tersebut, akan tetapi PIHAK TERGUGAT sama sekali tidak. memberikan solusi dan penjelasan kepada PARA PENGGUGAT, tentang kebijakan-kebijakan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Perbankan, Surat Keputusan Bank Indonesia dan peraturan peraturan lainnya yang seharusnya

Halaman 7 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara hukum fasilitas Restrukturisasi tersebut merupakan hak Konstitusi Konsumen / Nasabah / PENGGUGAT;

9. Bahwa, PARA PENGGUGAT telah berdaya upaya secara kooperatif dalam mengatasi, menanggulangi, mencari dan memberi solusi dalam melaksanakan kewajiban membayar angsuran kredit, sebagai bukti langkah kongkrit dan etiket baik PARA PENGGUGAT terhadap TERGUGAT sebagai berikut ;

- Sebagai ternyata PARA PENGGUGAT secara yuridis formil telah mengajukan secara tertulis surat tertanggal, 28 - 11 - 2013 terhadap TERGUGAT tentang PERMOHONAN, USULAN, SARAN dan SOLUSI dalam berkaitan permasalahan, oleh karena sudah tidak dapatnya melanjutkan pembayaran angsuran kredit KPR, baik pokok, bunga dan denda tersebut, oleh karena disebabkan antara lain sebagai berikut ;
- Sebagai ternyata PARA PENGGUGAT, sampai saat ini usahanya rmasuk ke keadaan tidak sehat berawal sejak tahun 2010 dalam menjalankan sebagai distributor produk PT. Mayora wilayah Bandung selatan pada tahun 2010 dan wilayah subang pada tahun 2011 dan berakhir tahun 2013 awal adanya perubahan kebijakan manajemen internal PT. Mayora yang tidak menentu, seperti pengecilan area distribusi, pengurangan jenis produk dan tuntutan penambahan investasi dan terjadinya pemutusan hubungan kerja secara sepihak antara PARA PENGGUGAT dengan PT. Mayora dan PT. Softex Indonesia dengan alasan "akan melakukan penjualan secara langsung;
- Sebagai ternyata kondisi buruk usaha PARA PENGGUGAT tersebut pada akhirnya berimbas terhadap penurunan omset secara signifikan yang berdampak modal kerja secara berangsur - angsur tergerus habis hanya untuk membayar angsuran pokok, bunga, denda terhadap TERGUGAT.
- Sebagai ternyata PARA PENGGUGAT juga diberatkan dengan dipaksakan oleh TERGUGAT, untuk diikut sertakan dalam program SIMPANAN DEPOSITO BANK CIMB NIAGA sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk mengcover Bank Garansi PARA PENGGUGAT;
- Sebagai ternyata PARA PENGGUGAT pernah mengajukan keberatan terhadap TERGUGAT, agar dana Simpanan Deposito Bank NIAGA sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tsb, agar digunakan sebagai pembayaran angsuran dan pelunasan KPR, ternyata ditolak oleh TERGUGAT dengan alasan yang tidak jelas sampai saat ini;

10. Bahwa, PARA PENGGUGAT pada tahun 2013, sudah pernah bertemu dengan PIHAK TERGUGAT tentang ketidak sanggupannya PIHAK PENGGUGAT untuk melanjutkan usaha dan membayar kewajiban kepada PIHAK TERGUGAT, sebagai ternyata PENGGUGAT disarankan oleh TERGUGAT " agar PENGGUGAT menjual

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aset jaminan pokok sebagaimana Petitum pada point. 5.5.1 s/d. 5.4. tsb, selanjutnya PIHAK PENGGUGAT telah melaksanakan saran - saran dari PIHAK TERGUGAT, menawarkan penjualan aset jaminan tersebut kepada pihak ketiga dan pada saat itu peminatnya sudah fiks tinggal menunggu persetujuan dari PIHAK TERGUGAT, sebagai ternyata PIHAK TERGUGAT ada unsur sengaja menghambat itikat baik PIHAK PENGGUGAT- untuk membayar angsuran tsb dengan jalan penawaran, menjual satu aset Jaminan tsb pada saat tahun 2013 adalah sebagai berikut :

- 10.1. Bahwa, untuk jaminan point 5.5.1 Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik. (SHM) No.444, yang terletak di Jl. Mayor Sastraatmaja No.1 Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon Jawa Barat atas nama KRISTANTO / PENGGUGAT II yang ditaksir dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 2.046.685.714,- (dua milyar empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus empat belas rupiah) selanjutnya dengan harga jual penawaran tertinggi sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- 10.2. Bahwa untuk jaminan point 5.5.3 sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 31 yang terletak di Jl. Pangeran Drajat No.52 Kelurahan Drajat, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon jawa barat, atas nama **LUSIANA / PENGGUGAT I** yang dinilai dengan harga jaminan secara riil. Sebesar Rp. 2.373.642.857,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah).selanjutnya dengan harga jual penawaran tertinggi sebesar Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
- 10.3. Bahwa asset jaminan lainnya sedang ditawarkan pada pihak ketiga melalui media surat kabar lokal, nasional maupun melalui Agen Property;
11. Bahwa sebagai ternyata pada Rabu, tanggal, 4 Desember 2013 terjadi pertemuan musyawarah antara PIHAK PENGGUGAT dengan PIHAK TERGUGAT (Arie Dewangga dan Hengky Kusnandar) membicarakan WAY OUT dalam penyelesaian kewajiban tertunggak yang diinginkan PIHAK PENGGUGAT terhadap permasalahan tersebut, pada prinsipnya PIHAK PENGGUGAT akan melakukan langkah-langkah menjual sendiri objek jaminan sebagaimana dimaksud Petitum pada Point. 5.5.1 s/d 5. 5.4 tersebut, dengan ketentuan harga jual sebagai berikut :
 - 11.1 Bahwa, untuk jaminan point 5.5.1 Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.444, yang terletak di Jl. Mayor Sastraatmaja No.1 Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, Kota Cirebon, Jawa

Halaman 9 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, atas nama KRISTANTO / PENGGUGAT II yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 2.046.685.714,- (dua milyar empat puluh enam juta enam ratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus empat belas rupiah) selanjutnya dengan harga jual penawaran tertinggi sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;

- 11.2 Bahwa, untuk jaminan point. 5.5.3. Sebidang tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.31, yang terletak di Pangeran Drajat No.52 Kelurahan Drajat Kecamatan Kesambi Kota Cirebon Jawa Barat atas nama LUSIANA / PENGGUGAT I yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 2.373.642.857,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah) selanjutnya dengan harga jual penawaran tertinggi sebesar Rp 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) ;
- 11.3 Bahwa untuk jaminan point. 5.5.4. Sebidang tanah. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.170 dan 280, yang terletak di JL. Kp.Rancaudik, Kecamatan Tambakdahan Kabupaten Subang Jawa Barat atas nama KRISTANTO / PENGGUGAT II yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 5.171.210.000,- (lima milyar seratus tujuh puluh satu juta dua ratus sepuluh ribu rupiah) selanjutnya dengan harga jual penawaran tertinggi sebesar. RP 6.500.000.000,- (enam milyar lima ratus juta rupiah)
- 11.4 Bahwa, untuk aset Jaminan point 5.5.2 Sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.574, yang terletak di Jl. Pelabuhan No.7 Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk Kota Cirebon Jawa Barat, atas nama LUSIANA / PENGGUGAT I yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 1.715.442,867,- (satu milyar tujuh ratus lima belas juta empat ratus empat puluh dua ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah) Selanjutnya dengan harga jual penawaran sebesar Rp. 2.000.000.000,-
- 11.5 Bahwa, untuk aset Jaminan point 11.5 di Jalan Pangeran Drajat No.56 Cirebon, dengan harga jual penawaran sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) ;
5.3 Sebidang tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan. (HGB) No.31, yang terletak di Jl. Pangeran Drajat No.52 Kelurahan Drajat Kecamatan Kesambi Kota Cirebon Jawa Barat atas nama LUSIANA / PENGGUGAT 1 yang ditaksir / dinilai dengan harga jaminan secara riil sebesar Rp 2.373.642.857,- (dua milyar tiga ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus empat puluh dua ribu delapan ratus lima puluh tujuh rupiah).

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa apabila PIHAK TERGUGAT akan merencanakan melaksanakan Penjualan lelang dan atau tindakan hukum akan melaksanakan Eksekusi secara sepihak dan tidak sesuai prosedur hukum terhadap Objek Jaminan / Objek Sengketa PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud Petitum pada point. 5. 5.1 s/d 5.6. tersebut, sehingga secara psikologis PARA PENGGUGAT akan mengalami depresi berat dan berdampak mengganggu usaha dan perekonomian PARA PENGGUGAT, yang selama ini berangsur - angsur mengalami dan menderita kerugian secara terus menerus, oleh karena hasil penjualan barang-barang dagangan tersebut habis terkuras hanya digunakan untuk membayar kewajiban angsuran hutang – hutang terhadap TERGUGAT, sehingga atas kejadian tersebut PARA PENGGUGAT mengalami stres berat oleh karena tidak memahami bagaimana solusi yang baik agar tidak terjadi tindakan kesewenang-wenangan yang akan dilakukan TERGUGAT, apalagi PENGGUGAT adalah orang yang tidak faham akan aturan-aturan HUKUM PERBANKAN dan atura- aturan lainnya yang terkait, bahwa PARA PENGGUGAT sangat menyesalkan tindakan TERGUGAT yang tidak pernah memberikan penjelasan mengenai hak PENGGUGAT sebagai KONSUMEN / NASABAH / DEBITUR dari TERGUGAT. dalam mencari solusi penyelesaian hutang – hutang tersebut, yang ada hanya PENGGUGAT selalu dituntut kewajiban melunasi hutang – hutang oleh PIHAK TERGUGAT;
13. Bahwa akibat tidak transparansinya TERGUGAT maka mengakibatkan tidak jelasnya kepastian aturan hukum yang dapat melindungi PARA PENGGUGAT sebagai konsumen/Nasabah/Debitur, sehingga sudah selayaknya secara hukum PARA PENGGUGAT harus mendapatkan fasilitas Restrukturisasi penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok, penambahan fasilitas kredit, konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara dan penghapusan kredit macet yang telah lazim dilakukan di DUNIA PERBANKAN, akan tetapi sebaliknya TERGUGAT justru memaksa PENGGUGAT untuk melunasi kredit macet tersebut yang harus dibayar tunai dengan cara dipaksakan, bahwa hal tersebut seharusnya tidak boleh terjadi, oleh karena tersebut cukup unsure TERGUGAT telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, melanggar aturan hukum yang secara tegas-tegas telah mengatur sebagaimana penjelasan pasal 8 ayat 2 huruf e UU 10/1998 tentang Perbankan demikian juga secara jelas diatur tentang larangan diskriminasi dalam pemberian kredit perbankan, tentang Restrukturisasi kredit sesuai PBI 7/2005 Pasal 1 angka 25 merupakan upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan antara lain melalui:

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENURUNAN SUKU BUNGA KRIDIT.
 - PERPANJANGAN JANGKA WAKTU KRIDIT.
 - PENGURANGAN TUNGGAKAN BUNGA KRIDIT.
 - PENGURANGAN TUNGGAKAN POKOK KRIDIT.
 - PENAMBAHAN FASILITAS KRIDIT.
 - KONVERSI KRIDIT PENYERTAAN MODAL SEMENTARA
14. Bahwa pada kenyataannya TERGUGAT telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan mengabaikan dan / atau melanggar hukum, oleh karena tidak melaksanakan kewajiban hukum yaitu memberikan fasilitas dan kemudahan sebagaimana peraturan Perbankan yang berlaku kepada PARA PENGGUGAT, terlebih lagi TERGUGAT seperti tidak mau tahu tentang kesulitan dan ketidakmertian PENGGUGAT dalam memahami permasalahan kredit macet, dengan tidak memberikan INFORMASI Kebijakan Perbankan secara transparansi dan bahkan TERGUGAT telah melakukan pembiaran dan penyesatan jalan bisnis PARA PENGGUGAT, dengan demikian sudah sepantasnya TERGUGAT dinyatakan telah melakukan " PERBUATAN MELAWAN HUKUM " sebagai dimaksud Pasal.1365 KUHPdata Jo. Pasal 11 s/d 18 Undang-undang RI No.8 Tahun 1999;
15. Bahwa, tindakan TERGUGAT telah melalaikan, mengabaikan kewajiban hukum dengan melanggar SURAT EDARAN BANK INDONESIA NO.23/12/BPPP/1991 tanggal, 28 februari 1991 dengan tegas mengatur dalam hal PENYELAMATAN KRIDIT MACET terhadap NASABAH BANK dapat dilakukan oleh Perbankan melalui kebijakan- kebijakan seperti :
- PENJADWALAN KEMBALI (RESCHEDULING) dengan melakukan perubahan syarat syarat kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu kredit termasuk grade priode atau masa tenggang ,baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak;
 - PERSYARATAN KEMBALI (RECONDISTIONING) dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat - syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja,perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konvensi atau seluruh atau sebagian dari kredit menjadi perusahaan.
 - PENATAAN KEMBALI (RESTRUCTURING) yaitu suatu upaya dari Bank berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit,atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan yang dilakukan dengan atau tanpa RESCHEDULING atau RECONDISTIONING.;
16. Bahwa apabila TERGUGAT menilai PARA PENGGUGAT Wanprestasi atau janji, maka apabila PIHAK TERGUGAT akan melakukan jual lelang atau akan melakukan

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan hukum melaksanakan " EKSEKUSI SEPIHAK terhadap benda dan atau Objek Jaminan PARA PENGGUGAT sebagaimana PETITUM pada point.5. 5.1 s/d 5.6. tersebut, maka harus dilakukan sesuai prosedur hukum sebagaimana diatur dalam Pasal. 15 Ayat (2) Jo Pasal 29 Undang undang Nomor.: 42 Tahun.1999 Tentang Jaminan FIDUCIA, dilakukan dengan pelaksanaan " TITLE EKSEKUTORIAL " sebagaimana dimaksud dalam pasal.15 ayat (2) Undang-undang RI No.49 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia,yakni" EKSEKUSI HANYA DAPAT DILAKUKAN DENGAN KEKUATAN SERTIFIKAT JAMINAN FIDUCIA" yang memakai IRAH IRAH DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA " yang memiliki kekuatan Eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap ; vide Pasal.29 Undang-undang RI No.42 Tahun.1999 Tentang Jaminan Fiducia.

17. Bahwa secara tegas dinyatakan berdasarkan Pasal 32 Undang-undang RI Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia, yang berbunyi:
 - SETIAP JANJI UNTUK MELAKSANAKAN EKSEKUSI TERHADAP BENDA" YANG MENJADI OBJEK JAMINAN FIDUCIA DENGAN BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 29 "BATAL DEMI HUKUM";
 - Bahwa alasan hukum melaksanakan Eksekusi terhadap Objek Jaminan Fiducia berdasarkan alasan lain adalah merupakan " PERBUATAN KRIMINAL" karena
 - OBJEK JAMINAN FIDUCIA MERUPAKAN PERJANJIAN IKATAN DARI SUATU PERJANJIAN POKOK YANG MENIMBULKAN KEWAJIBAN BAGI PARA PIHAK UNTUK MEMENUHI PRESTASI diatur oleh suatu Undang-undang Khusus (LEX SPESIALIS);
 - Demikian juga ketentuan Pasal. 5 Ayat (1) telah membuktikan dengan "HARGA MATI " bahwa PEMBEBANAN BENDA DENGAN JAMINAN FIDUCIA DIBUAT DENGAN AKTA NOTARIS DALAM BAHASA INDONESIA DAN MERUPAKAN AKTA JAMINAN FIDUCIA.
 - Serta tidak melanggar Adagium suatu Akta Otentik atau di bawah tangan dengan " TIDAK BOLEH MEMUAT dan / atau LEBIH PERBUATAN HUKUM ; vide Pasal 1320 KUHPerdara
18. Bahwa, PARA PENGGUGAT khawatir dengan tindakan dan cara - cara yang akan direncanakan TERGUGAT apabila bermaksud mengambil dan menjual paksa melakukan lelang melalui PUPLN terhadap objek Jaminan PARA PENGGUGAT, sehingga akan berdampak lebih besar kerugian yang akan diderita PARA PENGGUGAT, oleh karenanya PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Cirebon yang berwenang menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku.

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa agar selama proses persidangan ini berjalan lancar dan tidak terjadi tindakan-tindakan hukum secara sepihak dari TERGUGAT dengan rencana maksud dan tujuan mengambil paksa dan menjual lelang terhadap objek Jaminan PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud pada PETITUM Poin.5. 5.1 s/d 5.6 tersebut, selama berjalan persidangan ini dan tidak menutup kemungkinan TERGUGAT melakukan upaya paksa, oleh karenanya mohon agar Pengadilan Negeri Cirebon terlebih dahulu memproses hukum atas perkara a quo.
20. Bahwa, sesuai aturan dalam hal Eksekusi dengan kekuatan sendiri pelaksanaannya harus diatur dengan HUKUM ACARA untuk menjamin kepastian hukum Subjek maupun Objeknya yang selama ini terjadi dalam praktek dilapangan dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum acara, sehingga apabila TERGUGAT akan melakukan tindakan Eksekusi dengan kekuasaan sendiri dengan demikian akan mengabaikan serta melanggar hukum acara, oleh karena tersebut untuk menjamin kepastian Subjek maupun Objek hukumnya, dimana tindakan-tindakan serta cara-cara, tersebut sangat meresahkan dan merugikan PARA PENGGUGAT.

DALAM PROVISI

21. Bahwa oleh karena Perjanjian-perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam AKTE PERJANJIAN PERUBAHAN KRIDIT No.03 tertanggal 20 — 07 -2012 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akte/Notaris SUHARTONO HAKIM DJAYADIPUTRA JASIN,SH, dan NANA WIDJAYA, SH berkaitan terhadap OBJEK JAMINAN sebagaimana dimaksud dalam PETITUM pada poin.5. 5.1 s/d 5.6. tsb, berkaitan tentang HAK TANGGUNGAN DAN JAMINAN FIDUCIA tersebut cacat hukum, oleh karena belum dan tidak didaftarkan pada Instansi yang terkait / KANWIL MENKUMHAM Jawa Barat dan /atau BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT FIDUCIA sehingga TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN- HUKUM EKSEKUTORIAL.
22. Bahwa, oleh karenanya dalam STATUS QUO atas objek Jaminan sebagaimana dalam PETITUM pada point 5.5.1 s/d 5.6.tsb dalam status sengketa dalam perkara ini dihitung sejak perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Cirebon sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
23. Bahwa, agar TERGUGAT untuk tidak melakukan upaya hukum apapun yang bersifat tidak (sesuai prosedur hukum dan atau/dengan cara mengambil paksa dan menjual lelang terhadap objek Jaminan sebagaimana dalam PETITUM pada point.5. 5.1 s/d 5.6. tsb, sampai dengan adanya Putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap (INKRACHT);

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa, untuk menjaga dan menjamin secara hukum agar TERGUGAT tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap Objek Jaminan / Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam PETITUM pada point 5. 5.1 s/d 5.6 tsb, untuk dapat kiranya dilakukan SITA JAMINAN.
25. Bahwa, sudah sepantasnya TERGUGAT dibebani membayar uang paksa Dwang some) sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) Per-hari secara tunai dan sekaligus, apabila TERGUGAT tidak mematuhi dan mentaati Putusan AQUO;
26. Bahwa, melandasi dalil-dalil sebagaimana PETITUM pada point 6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15,16,17,19,20,21,22,23,24,25 Gugatan PARA PENGGUGAT maka sudah cukup alasan sebagai ternyata PIHAK TERGUGAT telah melakukan MELAWAN PERBUATAN HUKUM sebagaimana diatur dalam Pasal, 1365 KUHPerdara yang rumusan hukumnya sebagai berikut
 1. PARA PENGGUGAT TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN HUKUM ATAU MELANGGAR HUKUM YANG BERLAKU ;
 2. HAK SUBYEKTIF PARA PENGGUGAT TERLANGGAR ;
 3. BAHWA KEBIJAKAN-KEBIJAKAN YANG DIPUTUSKAN TERGUGAT TELAH MENGESAMPINGKAN PROSES DAN PRODUK HUKUM YANG BERLAKU ;
 4. ADANYA ADANYA SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT;
 5. ADANYA KERUGIAN PARA PENGGUGAT DISEBABKAN PERBUATAN TERGUGAT;
 6. ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA KERUGIAN DAN KESALAHAN ;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan oleh PARA PENGGUGAT dengan dalil-dalil substantif dengan didukung bukti-bukti dan saksi-saksi yang tidak terbantahkan, maka selayaknya gugatan Penggugat dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Cq Majelis Hakim dalam perkara aquo;

Berdasarkan hal-hal terurai diatas selanjutnya PARA PENGGUGAT memohon memberi putusan kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Cq Majelis Hakim perkara Aquo sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

1. Menyatakan Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani dalam Akte Notaris No.03 tertanggal 20 - 07 - 2012 juga Perjanjian Kridit Nomor ; 005/PI/CRB/2012, tertanggal, 25 - 04 - 2012, yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan antara PARA PENGGUGAT dengan PIHAK TERGUGAT, terhadap Objek Jaminan Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Petitum pada point 5. 5.1 s/d. 5.6 tsb, tidak

Halaman 15 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dilaksanakan sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;

2. Menghukum agar PIHAK TERGUGAT untuk mentaati, mengabdikan dan menyetujui tindakan hukum PIHAK PENGGUGAT untuk melakukan penawaran dan penjualan sendiri terhadap Objek Jaminan / Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Petitum pada point 5. 5,1 s/d. 5.6 tsb, sebelum sampai dengan adanya Putusan Pengadilan dalam perkara aquo yang berkekuatan hukum tetap (INKRACHT) ;
3. Menghukum, PIHAK TERGUGAT untuk menyerahkan uang SIMPANAN DEPOSIT milik PIHAK PENGGUGAT sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang tersimpan pada PIHAK TERGUGAT, untuk diserahkan secara tunai dan sekaligus kepada PIHAK PENGGUGAT.

DALAM KONVENSİ

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabdikan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;
3. Menyatakan Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani dalam Akte Notaris No.03 tertanggal 20 - 07 - 2012 juga Perjanjian Kredit Nomor ; 005/PI/CRB/2012 tertanggal 25 - 04 - 2012, yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan antara PARA PENGGUGAT dengan PIHAK TERGUGAT, terhadap Objek Jaminan Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Petitum pada point 5. 5.1 s/d. 5.6 tsb, tidak dapat dilaksanakan sebelum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini ;
4. Menghukum agar PIHAK TERGUGAT untuk mentaati, mengabdikan dan menyetujui tindakan hukum PIHAK PENGGUGAT untuk melakukan penawaran dan penjualan sendiri terhadap Objek Jaminan / Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Petitum pada point 5. 5.1 s/d. 5.6 tsb, sebelum sampai dengan adanya Putusan Pengadilan dalam perkara aquo yang berkekuatan hukum tetap (INKRACHT) ;
5. Menghukum, PIHAK TERGUGAT untuk menyerahkan uang SIMPANAN DEPOSITO milik PIHAK PENGGUGAT sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang tersimpan pada PIHAK TERGUGAT, untuk diserahkan secara tunai dan sekaligus kepada PIHAK PENGGUGAT.
6. Menghukum PIHAK TERGUGAT agar melaksanakan kewajiban hukum terhadap PIHAK PENGGUGAT dalam program Restrukturisasi sebagaimana peraturan perbankan dan surat Edaran Bank Indonesia maupun peraturan Bank Indonesia.
7. Menyatakan Membatalkan Surat Perjanjian Akte Notaris No.03. tertanggal, 20 - 07 - 2012 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akte / Notaris

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor 81/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 teramat 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

SUHARTONO HAKIM DJAYADIPUTRA JASIN, SH dan NANA WIDJAYA, SH tsb, juga Perjanjian Kredit Nomor ; 005/PI/CRB/2012 tertanggal 25 – 04- 2012 yang dibuat dan ditandatangani dibawah tangan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT dengan segala akibat hukumnya Objek. Jaminan Pokok dan jaminan tambahan dimaksud Petitem pada Point 5. 5.1 s/d. 5.6 tersebut;

8. Menyatakan keadaan status quo objek jaminan pokok dan tambahan objek Sengketa sebagaimana dimaksud Petitem pada point 5. 5.1 s/d. 5.6 .tsb, terhitung sejak perkara ini diajukan ke Pengadilan sampai dengan adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo ;
9. Menyatakan untuk menghentikan segala tindakan hukum apapun yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT berkaitan dengan Objek Jaminan / Objek sengketa sebagaimana pada petitem pada point 5. 5.1 s/d. 5.6 tsb, terhitung perkara ini diajukan ke Pengadilan sampai dengan adanya Putusan berkekuatan hukum tetap (INKRACHT) ;
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dan ganti rugi secara Immateriil Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang harus di bayar tunai dan sekaligus;
11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 50.000.000,-, (lima puluh juta rupiah) Per - hari kepada PARA PENGGUGAT bilamana TERGUGAT tidak mematuhi isi Putusan ini ;
12. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu atau serta merta (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) walaupun ada upaya banding kasasi;
13. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah PENGGUGAT yang baik ;
14. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Dalam Peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 2 Mei 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa benar Para Penggugat adalah Nasabah dari Tergugat dimana Para Penggugat mempunyai kewajiban kepada Tergugat didasarkan kepada suatu perjanjian kredit sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 28 Februari 2014 ;
2. Bahwa dalam perjalanannya perjanjian kredit antara Para Penggugat dan Tergugat terjadi perubahan-perubahan. Dalam hal ini, perubahan plafond kredit sesuai dengan perjanjian kredit sebagaimana dituangkan Penggugat dalam gugatannya. Hal mana dapat dilihat dari dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana dalil gugatannya poin 1, poin 2, poin 3, point 4, poin 5 serta poin 6;
3. Bahwa dalil gugatan Poin 7 (tujuh) bukan merupakan alasan bagi Para Penggugat untuk tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Tergugat Sebagaimana yang telah dituangkan dalam perjanjian Kredit karena usaha Para Penggugat yang mengalami kelesuan dan merugi terus-menerus adalah persoalan pribadinya sehingga tidak berdasar secara hukum apabila hal itu menjadi alasan bagi Para Penggugat untuk tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang sudah disepakati dalam suatu perjanjian kredit (Pasal 1320 KUHPERDATA) karena perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan baik karena berlaku sebagai undang-undang (Pasal 1338 KUHPERDATA). Selaku demikian itu dalil gugatan Para Penggugat Poin 7 (tujuh) jelas-jelas tidak beralasan dan HARUS DIKESAMPINGKAN.
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat poin 8 yang menyatakan bahwa Tergugat tidak memberikan solusi dan penjelasan kepada Para Penggugat bilamana terjadi keterlambatan pembayaran angsuran maupun kemacetan dalam pembayaran pinjaman serta tidak memberikan penjelasan mengenai kebijakan-kebijakan;

Alasan Hukumnya

- Bahwa Tergugat selaku lembaga keuangan perbankan dalam menjalankan tugasnya selalu berdasarkan peraturan perundang-undangan sehingga tugas dan fungsi utamanya selaku lembaga keuangan tidak keluar dari koridor peraturan perundang-undangan. Dan selain mengacu kepada peraturan perundang-undangan juga mentaati apa yang sudah disepakati dalam perjanjian-perjanjian (perjanjian kredit) karena hal itu lah yang menjadi acuan dalam menyelesaikan permasalahan antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur dan perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati dan dilaksanakan (pasal 1338 KUHPERDATA).
- Bahwa Tergugat dalam pendekatannya terhadap nasabah tentu selalu mengedepankan pelayanannya yang baik terhadap para nasabah karena nasabah merupakan aset yang sangat berharga bagi Tergugat.
- Bahwa apa yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya point 8 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa Tergugat tidak memberikan solusi kepada

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam menyelesaikan kredit macetnya adalah sama sekati tidak benar dan merupakan dalil yang mengada-gada yang tidak didasarkan pada aturan hukum ; selaku demikian dalil gugatan Para Penggugat poin 8 (delapan) harus dikesampingkan ;

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada Poin 10, 12, 13 dan 14 yang menyatakan pada dasarnya bahwa Tergugat menghambat itikad baik Para Penggugat untuk membayar angsuran dan tidak ada transparansi untuk memberikan informasi kebijakan perbankan terkait dengan restrukturisasi kredit untuk menyelesaikan masalah kredit macet sehingga Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Alasan Hukumnya

- Bahwa tidak benar Tergugat telah menghambat itikad baik dari Para Penggugat untuk membayar angsuran dan tidak ada transparansi pemberian kebijakan perbankan yaitu mengenai restrukturisasi kredit.
- Bahwa dilihat dari fungsi utama perbankan adalah sebagai penghimpun dana dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat hal ini dapat dilihat sebagaimana diuraikan dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Perbankan yang menyatakan :
"Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat".
- Bahwa menurut Pasal 6 huruf m Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah di ubah berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 menyatakan
" Bank menyediakan pembiayaan dan/atau melakukan kegiatan lain berdasarkan Prinsip Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia".
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit yang dibuat berdasarkan kesepakatan Penggugat dan Tergugat telah termuat klausul-klausul yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat memberi sejumlah pinjaman untuk kepentingan Penggugat dan Penggugat akan membayar pinjaman beserta bunga atau denda kepada Tergugat pada waktu yang telah ditentukan.
- Bahwa apabila mengacu kepada Pasal 1338 KUHPerdara yang pada intinya menyatakan bahwa Perjanjian yang dibuat diantara para pihak selanjutnya akan mengikat dan berlaku sebagai undang-undang diantara para pihak.
- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut maka tidaklah mungkin apabila Tergugat berusaha menghambat itikad baik Para Penggugat untuk melakukan pembayaran sebab bank juga selaku Lembaga Keuangan dalam menjalankan

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usahanya JUSTRU yang diharapkan Tergugat adalah pembayaran dari nasabah selaku demikian itu sangatlah tidak masuk akal dalil tersebut oleh karena itu haruslah di kesampingkan atau ditolak.

- Bahwa Di SISI LAIN DALAM PEMBERIAN RESTRUKTURISASI KREDIT, tentu harus diperhatikan kriteria atau syarat yang harus dipenuhi oleh debitur, yang mana analisa dan evaluasinya sepenuhnya merupakan kewenangan kreditur (PT. Bank CIMB Niaga Tbk/Tergugat).
 - Bahwa berdasarkan kriteria tersebut di atas pinjaman debitur yang akan di restrukturisasi yang didasarkan pada perjanjian kredit tersebut wajib dianalisa diantaranya berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar.
 - Bahwa apabila melihat kondisi usaha Para Penggugat yang mengalami penurunan secara terus-menerus dan tidak menentu seperti yang terdapat dalam dalil gugatan Para Penggugat pada poin 7 maka dengan demikian Para Penggugat telah menyadari dan mengakui sendiri dalam usahanya tidak dapat berjalan dengan baik yang tentu mengakibatkan terjadi kemacetan pembayaran utang sehingga dari kondisi tersebut sangat sulit untuk dilakukan restrukturisasi kredit karena juga harus mengacu kepada prinsip kehati-hatian sebagaimana yang kita kenal dengan istilah five of credit atau 5c;
 - Bahwa dengan demikian dalil Penggugat Poin 10, 12, 13 dan 14 yang menyatakan Penggugat telah melakukan Perbuatan Menghalang-halangi Pembayaran Utang Penggugat kepada Tergugat yang dikonversikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum adalah TIDAK BERDASAR dan petitum gugatan Penggugat poin 6 HARUS DIKESAMPINGKAN.
6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat poin 21 (dalam Provisi) yang pada intinya menyatakan bahwa Akta Perjanjian Perubahan Kredit No. 3 tanggal 20 Juli 2012 yang dibuat di hadapan PPAT/Notaris SUHARTONO HAKIM DJAYADIPUTRA JASIN, SH dan NAWA WIDJAJA, SH., yang berkaitan dengan objek jaminan pada poin 5.1 s/d 5.6 berkaitan tentang hak tanggungan dan jaminan fidusia tersebut cacat hukum oleh karena belum dan tidak didaftarkan pada instansi yang terkait/KANWIL MENKUMHAM Jawa Barat, dan/atau belum memiliki sertifikat fidusia sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial;

Alasan Hukumnya

- Bahwa dalil Penggugat pada poin 21 yang menyatakan jaminan pada poin 5.1 s/d 5.6, berkaitan tentang hak tanggungan dan jaminan fidusia tersebut cacat hukum oleh karena belum dan tidak didaftarkan pada instansi yang terkait / KANWIL MENKUMHAM Jawa Barat, dan/atau belum memiliki Sertifikat fidusia adalah TIDAK BENAR.
- Perihal Hak Tanggungan

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor 81/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan tanah menyatakan :

"Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain" ;

- Bahwa Menurut Pasal 13 Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, pendaftaran Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan (dimana benda tetap tersebut berada tambahan dari Tergugat);
- Bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996, sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa dengan demikian, Tergugat telah melakukan prosedur Pendaftaran Hak Tanggungan sesuai dengan Pasal 14 ayat (1) Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 dan hal ini akan dibuktikan pada saat acara pembuktian ;

Perihal Fidusia

- Bahwa menurut Pasal 2 ayat (1) dan (2) PP No. 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia menyatakan;
"Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, lebih lanjut pada ayat 2 menyatakan permohonan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia melalui Kantor oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia".
- Bahwa Tergugat sebagaimana ketentuan perundang-undangan di atas telah mendaftarkan objek Jaminan Ficusia tersebut ke Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia dan hal ini akan dibuktikan pada saat acara pembuktian ;
- Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat Poin 21 yang menyatakan Akta Perjanjian Perubahan Kredit No. 3 Tanggal 20 Juli 2012 yang dibuat di hadapan PPAT/Notaris SUHARTONO HAKIM DJAYADIPUTRA JASIN, SH dan NAWA WIDJAJA, SH yang berkaitan dengan objek jaminan pada poin 5.1 s/d 5.6 berkaitan tentang hak tanggungan dan jaminan fidusia tersebut cacat hukum

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah TIDAK BERDASAR SAMA SEKALI sehingga petitum Penggugat poin 8 DAN poin 9 harus dikesampingkan ;

7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat dalam petitum pokok perkara poin 4 yang pada intinya menyatakan agar Tergugat mentaati, mengabdikan dan menyetujui tindakan hukum Para Penggugat untuk melakukan penawaran dan penjualan sendiri terhadap Objek Jaminan atau Objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Petitum pada poin 5.1 s/d 5.6 sebelum sampai dengan adanya Putusan Pengadilan dalam perkara aquo yang berkekuatan hukum tetap (inkracht).;

Alasan Hukumnya:

- Bahwa dengan telah diberikannya hak kepada Tergugat untuk membebaskan objek jaminan (hak tanggungan dan Fidusia) sebagai jaminan atas kewajiban Debitur kepada Tergugat maka sesuai dengan aturan Perundang-undangan objek jaminan tersebut sudah berada dalam kekuasaan penuh penerima jaminan, prinsip ini dikenal dengan asas *droit de preference* yang artinya harta kekayaan yang telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan adalah diutamakan.
- Bahwa dengan, didaftarkannya hak tanggungan tersebut ke Kantor Pertanahan maka telah keluar Sertifikat Hak Tanggungan dan mempunyai nilai eksekutorial, hal ini telah ditegaskan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 Tahun 1996 menyatakan :
"Title Eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), Objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului daripada kreditor-kreditor lainnya."
- Bahwa perihal hak tanggungan tersebut diatas sama dengan jaminan fidusia, dengan didaftarkannya dan keluarnya Sertifikat fidusia maka tentu hak terpenuhi jaminan fidusia ada pada Penggugat.
- Bahwa menurut Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Jaminan Fidusia No. 42 Tahun 1999 menyatakan :
 - a. Pelaksanaan Titel Eksekutorial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b. Penjualan benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Halaman 22 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan ketentuan yang terdapat di dalam pasal tersebut, maka Tergugatlah yang mempunyai hak terpenuh dalam hal melakukan perbuatan hukum terhadap objek jaminan, baik terhadap objek jaminan dalam hak tanggungan maupun objek jaminan dalam fidusia tentu sesuai dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan jo Undang-undang No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
 - Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, baik terhadap jaminan sebagaimana di atur dalam Undang-undang Hak Tanggungan maupun jaminan yang diatur dalam Undang-undang Jaminan Fidusia telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, selaku demikian itu tentu apa yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana dalam petitum poin 4 gugatannya adalah TIDAK BERDASAR sama sekali DAN HARUS DITOLAK ;
8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat dalam petitum pokok perkara poin 7 yang menyatakan membatalkan Surat Perjanjian Akta Notaris No. 03 tertanggal 20 Juli 2012 yang dibuat dihadapan PPAT/Notaris SUHARTONO HAKIM DJAYADIPUTRA JASIN, SH dan NANA WIDJAJA, SH, juga Perjanjian Kredit No. 005/PI/CRB/2012 tertanggal 25 April 2012 yang dibuat dan ditandatangani Para Penggugat dan pihak Tergugat.

Alasan Hukumnya:

- Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, adapun syarat-syarat sahnya suatu perjanjian adalah sebagai berikut :
 - Syarat Subjektif
 - Syarat Objektif
- Bahwa melihat dari syarat subjektif dimana Penggugat dalam hal ini selaku Debitur dari Tergugat telah memenuhi kriteria dan mempunyai kemampuan untuk melaksanakan perjanjian. Yang kemudian dilihat dari syarat objektif bahwa apa yang menjadi objek perjanjian adalah halal telah memenuhi: sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1320 KUHPerdata ; selaku demikian itu perjanjian kredit yang dibuat oleh Penggugat (Debitur) dengan Tergugat (Kreditur) telah sah dan sesuai dengan ketentuan dan syarat perundang-undangan, oleh karena itu maka perjanjian-perjanjian tersebut (perjanjian kredit) berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati dan dilaksanakan (pasal 1338 KUHPerdata);
- Bahwa perihal kebatalan suatu akta harus ada suatu kekeliruan dimana dalam pembuatan akta tersebut harus ada paksaan atau ancaman (Pasal 1321 KUHPerdata), adanya suatu penipuan (Pasal 1328 KUHPerdata) (*Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum dalam bukunya yang berjudul Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Aditama 2011*).

Halaman 23 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana disebut di atas seluruh akta yang dibuat oleh Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat selaku Kreditur/PT. Bank CIMB Niaga, Tbk telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada dasar untuk membatalkan atau untuk dibatalkan; selaku demikian itu petitum Penggugat poin 7 HARUS DIKESAMPINGKAN;
- 9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat dalam petitum pokok perkara poin 10 dan poin 11 yang menuntut ganti rugi materiil, immaterial dan pembayaran dwangsom ;

Alasan Hukumnya :

- Bahwa menurut Pasal 1365 KUHPerdata, yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah :

" Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian".
- Bahwa adapun syarat-syarat untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah :
 - Adanya Perbuatan Melawan Hukum
Suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.
 - Harus ada kesalahan
 - Obyektif dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia dalam keadaan wajar dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat;
 - Subyektif yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya ;
 - Harus ada kerugian yang ditimbulkan
Kerugian yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum dapat berupa :
 - Kerugian materiil, yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh.
 - Kerugian Idill, kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup.
 - Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian
- Bahwa apabila melihat unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagaimana diuraikan di atas, tidak terdapat satu tindakan yang melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara tersebut dalam kaitannya terhadap antara Kreditur dengan Debitur ;

- Bahwa berbicara tentang gugatan immateril dalam praktek, Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370 1371, dan 1372 KUHPerdara ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan.

(sumber : m.hukumonline.com/klinik/detail/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-indonesia)

- Bahwa dengan demikian dalil Penggugat dalam petitum pokok perkara poin 10 dan poin 11 yang meminta ganti rugi materil, immateril dan dwangsom adalah TIDAK BERDASAR dan PATUT UNTUK DIKESAMPINGKAN.

10. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalam petitum Penggugat poin 12 perihal Uitvoerbaar Bij Voorad;

Alasan Hukumnya

- Bahwa berbicara mengenai Uitvoerbaar Bij Voorad harus memenuhi syarat undang-undang sebagaimana ditegaskan dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorad) dan Provisional yang secara tegas menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri, Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - Gugatan didasarkan pada bukti otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
 - Gugatan mengenai hutang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
 - Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (incracht van gewisjde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan syarat dan ketentuan sebagaimana disebut di atas perihal Uitvoerbaar Bij Voorrad dikaitkan dengan gugatan Penggugat, maka tidak terdapat hal yang dapat dikategorikan gugatan ini dimaksudkan sebagai gugatan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sehingga HARUS DIKESAMPINGKAN.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil argumentasi Tergugat sebagaimana diuraikan diatas maka mohon kepada Majelis yang merneriksa perkara ini kiranya dapat menjatuhkan putusan :

DALAM PROVISI

- Menolak seluruh provisi dari Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dalil-dalil Jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini ;

Atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn, tanggal 24 September 2014, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 291.000,- (dua ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca risalah pernyataan permohonan Banding Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn. yang ditanda tangani oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Cirebon yang menerangkan bahwa pada tanggal 29 September 2014 Para Pembanding semula Penggugat I dan II telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn, tanggal 24 September 2014, yang mana permintaan banding tersebut telah diberitahukan

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat, pada tanggal 07 Oktober 2014 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn. yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Cirebon berdasarkan surat dari Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 11 Nopember 2014 Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn, kepada Para Pembanding semula Penggugat I dan II , dan Terbanding semula Tergugat, masing-masing pada tanggal 11 Nopember 2014, dan Surat keterangan tidak menggunakan haknya untuk mempelajari berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon kepada Para Pembanding semula Penggugat I dan II, pada tanggal 10 Februari 2015, dan kepada masing-masing pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari / memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk di periksa dalam tingkat banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan II, telah diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara serta memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca/ mempelajari secara seksama berkas perkara, dari Para Pembanding semula Penggugat I dan II, serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn, tanggal 24 September 2014, yang memuat kejadian-kejadian serta bukti-bukti para pihak pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama yang sekarang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat, bahwa disamping tidak ada memori banding, juga hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan yang dapat membatalkan putusan judex factie tingkat pertama a quo dan oleh sebab itu Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga pertimbangan hukum tersebut diambil alih menjadi pertimbangan sendiri untuk memeriksa dan memutus perkara a quo ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn, tanggal 24 September 2014, harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pada Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan dan Para Pembanding semula Penggugat I dan II, berada dipihak yang kalah, maka Para Pembanding semula Penggugat I dan II, harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan ;

Mengingat, ketentuan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), HIR, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, serta segala dan ketentuan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan II ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Cbn, tanggal 24 September 2014, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

DEMIKIANLAH diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari ini : **RABU** tanggal **04 MARET 2015**, oleh kami : **H. EDWARMAN, SH.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis, dengan **H. LEXSY MAMONTO,SH.MH.**, dan **KAREL TUPPU, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan surat penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Februari 2015 Nomor 81/PEN/PDT/2015/PT.Bdg., ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari **KAMIS** tanggal **12 MARET 2015**, dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EMMY NOVA ELIZAR,SH.MH.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa hadirnya pihak-pihak yang berperkara.

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor 81/Pdt/2015/PT.Bdg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

H. LEXSY MAMONTO, SH.MH.,

H. EDWARMAN, SH.,

KAREL TUPPU, SH.MH.,

PANITERA PENGGANTI

EMMY NOVA ELIZAR, SH.MH.,

Perincian Biaya :

- Materai	Rp. 6.000,-
- Redaksi	Rp. 5.000,-
- Pemberkasan	<u>Rp. 139.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor 81/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)