



**P U T U S A N**

**Nomor: 8/PDT/2019/PT BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Widya Susanti, ST. MMBAT.,** Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Arcamanik Endah No.10 RT.001/RW.009 Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, dalam hal ini telah diwakili oleh kuasanya yaitu Deddy Rodiman, S.H. dan Agus L. Tobing, S.H., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Deddy Rodiman & Partners ("DR. Law Firm") yang beralamat di Perumahan Permata Buah Batu E.04, Terusan Buah Batu, Bojongsoang, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula **Penggugat**;

**L a w a n :**

- 1. Bank UOB Cabang Bandung,** yang beralamat Jl. Jend. Sudirman No. 55A Bandung, dalam hal ini telah diwakili oleh kuasanya yaitu Febri Hendarhat, S.H., M.Hum., Oki Johannes Hauwita, S.H., Zikri Muhammad Luthfi, S.H., Sony Toyota, S.H., dan Ginanjar Prawira Saputra, S.H., Para Advokat yang berkantor pada HHM & Partner Law Office beralamat di Jalan Galunggung No.38 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
- 2. Felix Tiara,** yang beralamat Jl. Madura No. 1 Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;
- 3. Badan Pertanahan Kotamadya Bandung,** selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;



4. **Notaris Yulianita, SH.**, yang beralamat Jalan Ancol Timur XIV No. 5 Kotamadya Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

5. **KPKLN**, yang beralamat Jalan Asia Afrika Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding III** semula **Turut Tergugat III**;

**PENGADILAN TINGGI** tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 8/PEN/PDT/2019/PT.BDG. tanggal 7 Januari 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim tertanggal 9 Januari 2019 No. 8/PEN/PDT/2019/PT.BDG. tentang penentuan hari sidang pertama;

Telah membaca berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tertanggal 26 April 2018 Nomor 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Membaca surat gugatan tanggal 9 Oktober 2017, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus pada tanggal 9 Oktober 2017, di bawah Register Perkara No 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Tertanggal 05 Oktober 2017, bahwa sekitar tanggal 15 Mei 2015 telah terjadi peminjaman uang kepada Sdr. Felix Tiara Rp 800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) untuk kepentingan pengerjaan proyek, namun saat itu Penggugat sedang tidak ada tunai, namun Tergugat II berkehendak untuk meminjam asset kepada Penggugat untuk dijaminkan hutang kepada pihak PT. Bank UOB Indonesia Jl. Jend. Sudirman No.55A Bandung. Asset tersebut berupa sebidang tanah Hak Milik No. 4765, Gambar situasi: No. 10577/1989/Kota Bandung, tanggal 21-3-1989, luas 540 m2 atas nama Widya Susanti, ST. MMBAT (Pemilik lama), selanjutnya sebagai objek perkara. Bahwa selanjutnya Tergugat II akan menjaminkan objek perkara Milik Tergugat tersebut dalam jangka waktu 15 (lima belas) tahun



yang akan dijamin ke bank tersebut, maka Penggugat tidak keberatan untuk meminjamkan Sertifikat tersebut kepada Tergugat II, tetapi Tergugat II keberatan untuk membuat surat pernyataan hanya secara lisan;

Bahwa, selanjutnya Penggugat I membawa Sertifikat Hak Milik No. 4765, Gambar situasi: No. 10577/1989/Kota Bandung, tanggal 21-3-1989, luas 540 m<sup>2</sup> atas nama Widya Susanti, ST. MMBAT (Pemilik lama) diberikan kepada Tergugat II dengan maksud akan meminjam uang dengan mempergunakan objek perkara sebagai barang jaminan, dimana Penggugat I menyetujui dan memberikan sertifikat tersebut kepada Tergugat II;

Bahwa setelah pinjaman cair dari PT. Bank UOB Indonesia Jl. Sudirman No. 55A Bandung, yang cair pada tanggal 4 Februari 2015 yang masuk ke rekening No. 4331009061 atas nama Widya Susanti, ST.MMBAT sebesar Rp3.285.000.000,00 dimana Penggugat hanya menerima sebesar Rp425.000.000,00 yang mana sisanya dibayarkan kepada Felix Tiara melalui Rekening orang lain (rekan bisnisnya yang bersangkutan);

Bahwa setelah beberapa lama mendapat pinjaman dari PT. Bank UOB tersebut pihak PENGGUGAT pernah melakukan cicilan atau pembayaran dengan cicilan sebesar Rp. 40.000.000,- kepada PT. Bank UOB selama 10 kali angsuran. Sebetulnya karena fasilitas kredit tersebut atas nama Felix Tiara, secara legalitas dan yuridis menjadi tanggung jawab yang bersangkutan;

Bahwa dalam menghadapi situasi tersebut menghubungi pihak TERGUGAT II dengan maksud menanyakan fasilitas KPR yang didapat dari PT. Bank UOB, tapi yang bersangkutan, beberapa kali dihubungi melalui handphone tidak diangkat. Kondisi fasilitas KPR tersebut saat ini dalam keadaan fasilitasnya macet, dan akan dilakukan lelang melalui KPKLN Negara dan jaminan tersebut sudah beberapa kali ditinjau dan ditawarkan kepada pihak ketiga;

Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut diatas bersifat semu atau pura-pura, maka antara Penggugat dan Tergugat I tidak dilakukan levering (penyerahan riil), uang jual beli dari Tergugat II kepada Penggugat tidak dilakukan penyerahan (objek perkara) yang dijual-belian oleh Penggugat kepada Tergugat I, sehingga jelas jual beli dimaksud tidak terpenuhi unsur kontan atau tunai sebagaimana dipersyaratkan hukum adat dalam jual beli tanah yang oleh karenanya jual



beli objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat I mengandung cacat yuridis dan Batal Demi Hukum, sebagaimana ditegaskan dalam yurisprudensi berupa Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 6 Oktober 1971 No.829H/SIP/1971 yang berbunyi : Jual beli yang tidak memenuhi syarat-syarat hukum adat (terang dan tunai) adalah batal, sehingga keadaan harus dikembalikan dalam keadaan semula, dan surat jual beli hanya mengandung pernyataan sepihak, apabila tidak nyata dalam penerimaan uang dan hanya dimaksudkan sebagai bukti telah terjadinya suatu perbuatan jual beli;

Bahwa sifat-sifat jual beli yang cacat yuridis, akta jual beli yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II tersebut di atas mengandung cacat yuridis;

Bahwa dari fakta uraian diatas, maka jelas ternyata baik secara formil maupun materiil AJB yang dibuat oleh Turut Tergugat II di atas mengandung cacat yuridis dan hilang sifat keotentikannya, sehingga akta jual beli a quo haruslah dinyatakan tidak sah dan Batal Demi Hukum, atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Penggugat dengan ini menerima dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa-apa yang telah diakui dan dibenarkan secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil yang Penggugat telah sampaikan baik dalam Pendahuluan maupun dalam mohon dianggap digunakan kembali sebagai satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;

Proses pembelian rumah Hak Milik No. 4765, Gambar situasi: No. 10577/1989/Kota Bandung, tanggal 21-3-1989, luas 540 m2 atas nama Widya Susanti, ST. MMBAT (Pemilik lama) tidak sesuai sebagaimana dituangkan dalam prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 04/02/2015 yang



dibuat oleh Notaris Rina Yulianita, SH, selaku PPAT dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat Hukumnya.

3. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau,

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Membaca surat jawaban dari Tergugat I tertanggal 15 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatan, kecuali yang secara nyata dan tegas diakui oleh Tergugat I dalam Eksepsi dan Jawaban ini;

**GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG KABUR (OBSCUR LIBEL) KARENA TIDAK JELAS MENGENAI PERSENGKETAAN YANG MENJADI DASAR GUGATAN PENGGUGAT:**

2. Bahwa telah jelas dan terang dimana jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II, sebagaimana Akta Jual Beli No. 13/2005 tanggal 4 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Rina Yulianita, S.H., Notaris di Kota Bandung, telah dibayarkannya sejumlah uang sesuai dengan perjanjian jual beli yang dibuat, maka secara hukum hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang semula milik Penggugat telah beralih kepada Tergugat II;

3. Bahwa dengan adanya pembayaran sejumlah uang senilai Rp. 3.285.000.000,- (tiga milyar dua ratus delapan puluh lima juta Rupiah) kepada Penggugat, hal mana pembayaran tersebut telah Penggugat akui dalam halaman 3 Gugatannya, maka secara hukum seluruh hak dan kewajiban antara Penggugat dengan Tergugat II telah dipenuhi;

Dengan mengacu kepada uraian tersebut di atas, maka jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II telah selesai dan penuh. Secara logika, hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya keberatan apapun dari Penggugat dan Tergugat II mengenai jual beli tersebut dimana pada saat dilakukannya jual beli, Penggugat telah menerima uang pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat II dan pada saat itu pula dilaksanakan jual beli dihadapan notaris;





4. Bahwa secara hukum telah jelas dimana sesungguhnya tidak ada persengketaan apapun dalam perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II. Adapun terhadap Tergugat I, tidak ada suatu hubungan hukum apapun antara Penggugat dengan Tergugat I sehubungan dengan Gugatan Penggugat, mengingat perjanjian pemberian fasilitas kredit kepemilikan rumah hanya mengikat Tergugat I dengan Tergugat II;
5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Cetakan Edisi Kedua, Tahun 2017, halaman 61, menyatakan sebagai berikut:

*"... posita yang dianggap terhindar dan cacat obscuur libel, adalah surat gugatan yang jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum (rechtelijke grond) yang menjadi dasar hubungan hukum serta dasar fakta dan peristiwa (feitelijke grond) yang terjadi di sekitar hubungan hukum tersebut."*
6. Bahwa mengacu kepada pendapat ahli tersebut, maka Gugatan Penggugat tersebut adalah cacat formil *obcsuur libel* karena tidak dengan jelas mengenai dasar hukum, hubungan hukum serta fakta dan peristiwa yang berkaitan dalam hal ini telah jelas dan tidak terbantahkan secara hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sama sekali tidak memiliki hubungan hukum;
7. Bahwa dengan tidak adanya sengketa yang mendasari Gugatan, maka sejalan dengan pendapat ahli M Yahya Harahap, S.H., sebagaimana dalam bukunya berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*", Edisi Kedua, Tahun 2017 halaman 64, dimana dinyatakan secara tegas yaitu **syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak;**
8. Bahwa Penggugat tidak jelas mencantumkan dalam Gugatannya mengenai persengketaan apa yang dijadikan dasar untuk mengajukan Gugatan dan menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara, sehingga Gugatan demikian merupakan Gugatan yang tidak memenuhi syarat materil suatu Gugatan. Oleh karena itu patutlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi



Tergugat I mengenai Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat materil suatu Gugatan dan selanjutnya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)  
KARENA DALIL GUGATAN MENGANDUNG SALING PERTENTANGAN:**

9. Bahwa Penggugat pada halaman 2 Gugatannya mendalilkan sebagai berikut:

*"Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 Oktober 2017, bahwa sekitar tanggal 15 Mei 2015 telah terjadi peminjaman uang kepada Sdr. Felix Tiara Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk kepentingan pengerjaan proyek, namun saat itu PENGGUGAT tidak memiliki uang tunai, namun Tergugat II berkehendak untuk meminjam asset kepada Penggugat untuk dijaminkan hutang kepada PT. Bank UOB Indonesia.....dst."*

10. Bahwa dari apa yang Penggugat dalilkan tersebut di atas, dapat diketahui suatu fakta hukum dimana pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat II dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 2015. Selanjutnya apabila mengacu kepada fakta dimana akta jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dilaksanakan pada tanggal 4 Februari 2015 dan atas jual beli tersebut telah dibayarkan oleh Tergugat II dengan pembiayaan dari Tergugat I sebesar Rp. 3.285.000.000,00 (tiga milyar dua ratus delapan puluh lima juta Rupiah) pada tanggal 4 Februari 2015, hal ini diakui Penggugat dalam Gugatannya, maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat II telah dilaksanakan dengan tunai dan penuh sesuai pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat II setelah tanggal 4 Februari 2015 nyata-nyata tidak ada hubungannya dengan perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat dan Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah antara Tergugat I dengan Tergugat II;

11. Bahwa mengacu kepada fakta dimana pinjam meminjam yang diakui oleh Pengugat tersebut dilakukan setelah dilaksanakannya Perjanjian Jual Beli antara Tergugat II dengan Penggugat, merupakan suatu pertentangan apabila Penggugat menyatakan dalil Gugatan sebagaimana halaman 3 yang menyatakan sebagai berikut:



*“Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II tersebut di atas bersifat semu atau pura-pura ... dst.”*

12. Bahwa telah jelas dan diakui oleh Penggugat dalam Gugatannya dimana jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat II dilakukan sebelum adanya pinjam meminjam uang untuk kegiatan proyek dan hal tersebut yang Penggugat dalilkan sebagai dasar dimana jual beli tersebut adalah suatu hal yang semu atau pura-pura. Dalil-dalil Penggugat tersebut jelas merupakan suatu pertentangan karena jelas antara pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat II dilaksanakan setelah perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II dilaksanakan secara tunai dan penuh sesuai dengan hukum yang berlaku;

13. Bahwa selanjutnya kiranya untuk jadi perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, dalam petitum Gugatan, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

*“Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam akta jual beli No. 13/2015 tanggal 4/02/2015 yang dibuat oleh Notaris Rina Yulianita, S.H., selaku PPAT dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.”*

Terkait dengan dalil tersebut, adalah keliru dalil Penggugat karena tidak pernah ada jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I, adapun yang Penggugat akui dalam posita Gugatan, Penggugat mendalilkan telah melakukan jual beli dihadapan Notaris dengan Felix Tiara, yang dalam hal ini tentu merupakan Tergugat II dalam perkara *a quo*;

14. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan”, cetakan ke enam belas, tahun 2016, halaman 452, menyatakan sebagai berikut:

*“Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat*





*diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak diterima."*

15. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3097 K/Sip/1983 tanggal 26 Maret 1987, suatu Gugatan yang didalamnya terdapat pertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lain, dinyatakan sebagai gugatan yang tidak mempunyai landasan dasar hukum yang jelas. Oleh karena adanya pertentangan antara dalil-dalil Gugatan Penggugat, maka kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk menyatakan Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**GUGATAN PENGGUGAT CACAT FORMIL *ERROR IN PERSONA* KARENA SALAH MENARIK TERGUGAT I SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO:**

16. Bahwa Tergugat I merupakan sebuah Bank yang memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II berupa kredit kepemilikan rumah, sehingga dengan kata lain, Tergugat I merupakan pihak yang mengikatkan diri dengan Tergugat II dengan memberikan fasilitas pembiayaan pembelian rumah kepada Tergugat II dimana Tergugat I sebagai Kreditur dan Tergugat II sebagai Debitur;

17. Bahwa Perjanjian Jual Beli Tanah dan Bangunan antara Penggugat dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 4 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Rina Yulianita, S.H., Notaris di Kota Bandung, merupakan suatu tindakan hukum yang tidak mengikat kepada Tergugat I. Adapun suatu fakta yang tidak terbantahkan dimana Penggugat pula telah menikmati hasil penjualan tanah dan bangunan tersebut sebagaimana Penggugat akui pada halaman 3 Gugatannya. Sehingga apabila menurut Penggugat ada hal-hal lain yang harus diselesaikan terkait utang piutang dengan Tergugat II, maka sangat tidak relevan apabila kemudian menarik Tergugat I sebagai pihak dalam Gugatan;

18. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam Gugatannya telah mengakui dimana fasilitas kredit atas nama Felix Tiara secara legalitas dan yuridis menjadi tanggung jawab Felix Tiara, maka, suatu logika yang sangat masuk akal apabila Tergugat I tidak ada hubungannya dengan perkara a



*quo* karena Gugatan Penggugat menyangkut adanya utang piutang antara Tergugat II dengan Penggugat, sehingga kurang tepat apabila Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam Gugatan;

19. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dimaksud di atas, terbukti adanya kekeliruan dan kesalahan Penggugat dalam menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, adalah sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi mengenai *Error in Persona* yang diajukan oleh Tergugat I dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA PENGGUGAT TIDAK MENYEBUTKAN KERUGIAN YANG DIALAMI OLEH PENGGUGAT:**

20. Bahwa dalam posita Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, sama sekali tidak ada hal-hal mengenai kerugian apa yang diderita oleh Penggugat dan hal tersebut berdasarkan asas hukum perdata adalah hal yang mutlak ada dalam suatu Gugatan;

21. Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat, tidak disebutkan sama sekali adanya perbuatan melawan hukum atau wanprestasi mana yang dilakukan oleh Para Tergugat, juga Penggugat tidak menjelaskan mengenai adanya kerugian, baik materiil maupun imateriil yang diderita oleh Penggugat;

22. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dimaksud di atas, terbukti Gugatan Penggugat mengandung cacat formil *obscuur libel* dimana dalam posita Gugatan Penggugat tidak mencantumkan kerugian yang konkrit dan terperinci sehingga bisa dimintakan dalam petitumnya. Oleh karena itu, adalah sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi mengenai *obscuur libel* yang diajukan oleh TERGUGAT I dan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

23. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi di atas merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara dalam Eksepsi dan Jawaban ini;



24. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

25. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada halaman 2 Gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan mengenai adanya Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat II sebagai berikut:

*"... sekitar tanggal 15 Mei 2015 telah terjadi peminjaman uang kepada Sdr. Felix Tiara Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) untuk kepentingan pengerjaan proyek, namun saat itu Penggugat sedang tidak ada tunai, namun Tergugat II berkehendak untuk meminjam asset kepada Penggugat untuk dijamin hutang kepada pihak PT. BANK UOB Indonesia Jl. Jend. Sudirman No. 55A Bandung... dst"*

Selanjutnya Tergugat I menolak dalil Penggugat pada halaman 3 Gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

*"Bahwa setelah pinjaman cair dari PT. Bank UOB Indonesia Jl. Sudirman No. 55A Bandung, yang cair pada tanggal 4 Februari 2015 yang masuk ke rekening No. 4331009061 atas nama Widya Susanti, ST., MMBAT sebesar Rp. 3.285.000.000,- dimana Penggugat hanya menerima sebesar Rp. 425.000.000,- yang mana sisanya dibayarkan kepada Felix Tiara melalui rekening orang lain (rekan bisnisnya yang bersangkutan)."*

26. Bahwa mengacu kepada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana pasal tersebut menyatakan:

- " Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:*
- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;*
  - 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
  - 3. Suatu hal tertentu;*
  - 4. Suatu sebab yang halal."*

Dengan mengacu kepada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, maka Perjanjian Jual Beli yang dibuat antara PENGGUGAT dengan Tergugat II adalah sah dan mengikat kepada para pihak yang membuat perjanjian tersebut;

27. Bahwa berdasarkan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagaimana berbunyi sebagai berikut:



*"Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tidak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317."*

Telah jelas dan terang apa yang dimaksud pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut dimana tidak ada satu akibat apapun yang terjadi terhadap pribadi Penggugat terkait perjanjian kredit yang dibuat oleh dan diantara Tergugat I dan Tergugat II. Sehingga dengan demikian adalah keliru dan tidak tepat apabila Penggugat mendalilkan Perjanjian Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat II tidak sah;

28. Bahwa sebagai suatu lembaga pembiayaan, Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat II sesuai dengan prosedur yang berlaku dimana hal tersebut terbukti dari pencairan fasilitas kredit kepada Tergugat I dan Penggugat sendiri mengakui adanya dana masuk sebesar Rp. 3.285.000.000,00 (tiga milyar dua ratus delapan puluh lima juta rupiah) ke rekening Penggugat. Dengan demikian Tergugat I telah melakukan seluruh kewajiban kepada Tergugat II terkait perjanjian kredit kepemilikan rumah yang dibuat oleh dan diantara Tergugat I dengan Tergugat II;

29. Bahwa Tergugat I menolak dalil Penggugat pada halaman 3 Gugatannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

*"Bahwa oleh karena jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut di atas bersifat semu atau pura-pura, maka antara Penggugat dan Tergugat I tidak dilakukan levering (penyerahan riil), uang jual beli dari Tergugat I kepada Penggugat tidak dilakukan penyerahan (objek perkara) yang dijualbelikan oleh Penggugat kepada Tergugat II, sehingga jelas jual beli dimaksud tidak terpenuhi unsur kontan atau tunai sebagaimana dipersyaratkan hukum adat dalam jual beli tanah yang oleh karenanya jual beli objek perkara antara Penggugat dengan Tergugat II mengandung cacat yuridis dan batal demi hukum."*

Dalil tersebut merupakan dalil yang keliru karena suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan dan hal tersebut diakui pada halaman 3 Gugatan dimana Penggugat telah menerima pembayaran atas jual beli



sebagaimana dimaksud. Dengan demikian unsur tunai dalam perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat II telah terpenuhi sehingga secara hukum perjanjian tersebut adalah sah dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

30. Bahwa dengan mengacu kepada fakta, yang pula diakui oleh Penggugat dalam Gugatannya, permohonan kredit kepemilikan rumah berasal dari Felix Tiara (in casu Tergugat II), hal mana permohonan tersebut tentu merupakan pengajuan pembiayaan terhadap Tergugat II untuk membeli tanah dan bangunan milik Penggugat, apabila ada suatu kesepakatan lain antara Penggugat dengan Tergugat II, hal tersebut tidak dengan sepengetahuan Tergugat I sama sekali, yang Tergugat I akui dan ketahui hanyalah sebatas pengajuan kredit kepemilikan rumah yang diajukan oleh Tergugat II;

31. Bahwa dalil Penggugat merupakan suatu dalil yang inkonsisten dimana Penggugat mengakui ada kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat II perihal pinjam meminjam uang untuk kerja sama proyek dan sepakat juga untuk meminjamkan asetnya kepada Tergugat II, adapun apabila benar demikian, hal mana Tergugat I menolak fakta tersebut, sangat tidak beralasan bagi Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* mengingat Penggugat sendiri yang memberikan kembali uang pencairan kredit dari Tergugat I kepada Tergugat II;

Bahwa menurut Prof. Subekti, S.H., dalam bukunya berjudul "*Pokok-Pokok Hukum Perdata*", Cetakan XXXII, Tahun 2005, halaman 161, menyatakan sebagai berikut:

***"Penuntutan pembatalan akan tidak diterima oleh hakim, jika ternyata sudah ada penerimaan baik dari pihak yang dirugikan. Karena orang yang telah menerima baik suatu kekurangan atau suatu perbuatan yang merugikan padanya, dapat dianggap melepaskan haknya untuk meminta pembatalan."***

32. Bahwa sejalan dengan pendapat ahli tersebut, maka sangat tidak beralasan bagi Penggugat untuk membatalkan perjanjian jual beli yang telah dibuat dengan Tergugat II karena segala penerimaan hak sebagai pemilik asset yang dijualbelikan telah diselesaikan dengan penuh oleh Tergugat II dengan pembiayaan dari Tergugat I;





33. Bahwa dengan mengacu kepada dalil-dalil yang Tergugat I uraikan di atas, maka telah jelas dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara sependapat apabila Gugatan ini sangat tidak masuk akal karena dalil-dalil yang disampaikan merupakan dalil yang keliru dan semata-mata hanya akan menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian kepada Tergugat I;

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukakan diatas, Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara, agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli No. 13/2015 tanggal 4 Februari 2015, yang dibuat di hadapan Notaris Rina Yulianita, S.H., adalah sah dan mengikat kepada Penggugat dengan Tergugat II dengan segala akibat hukumnya;
3. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Membaca jawaban Tergugat II tertanggal 1 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kecuali terhadap segala sesuatu yang telah diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II;
2. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah sangat tidak benar dan sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya;



3. Bahwa adapun fakta hukum dan/atau kejadiannya yang sebenarnya terjadi berkaitan dengan adanya fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I (Bank OUB Cabang Bandung), adalah sebagai berikut:

- 1) Bahwa Tergugat II pada akhir tahun 2014 bertemu dengan Penggugat dan suami Penggugat, dimana dalam pertemuan tersebut Penggugat dan suami Penggugat menceritakan memerlukan sejumlah dana / uang untuk keperluan pekerjaannya, serta membicarakan masalah tanah dan bangunan rumah di Jl. Arcamanik Endah No. 10, Rt. 10, Rw. 10, Kota Bandung, dengan Sertifikat Hak Milik No. 4765, GS No. 10577/1989/Kota Bandung, tanggal 21 Maret 1989, seluas : 540 M.2 (semula milik Penggugat) dalam keadaan sedang diagunkan di Bank Tabungan Nasional (BTN), dengan status **BI TIDAK LANCAR BAYAR / KREDIT MACET** ± sebesar **Rp. 2.600.000.000,- (dua milyar enam ratus juta rupiah)**;
- 2) Bahwa dikarenakan Penggugat dan suami Penggugat meminta bantuan dana kepada Tergugat II, maka Tergugat II bersedia membantu untuk men take over Agunan milik Penggugat di Bank Tabungan Nasional (BTN) tersebut serta bersedia seolah-olah membeli rumah tersebut (**PINJAM NAMA**) dengan persyaratan Penggugat harus membayar cicilan ke Bank yang akan men take over agunan milik Penggugat di Bank Tabungan Nasional (BTN) tersebut secara tepat waktu dan tidak mempermalukan Tergugat II;
- 3) Bahwa selanjutnya tanah dan bangunan rumah di jl. Arcamanik Endah Np. 10 Rt. 10, Rw. 10, Kota Bandung yang dijadikan sebagai Agunan di Bank Tabungan Nasional (BTN) dengan Sertifikat Hak Milik Hak MiliNo. 4765, GS no. 10577/1989/Kota Bandung, tanggal 21 Maret 1989, seluas : 540 M.2, tercatat atas nama Penggugat, di take over oleh Tergugat I, dengan cara Tergugat II mengajukan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) kepada Tergugat I;
- 4) Bahwa adapun Perjanjian yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat II adalah sebagai berikut :
  - a. *Bahwa Penggugat memutuskan untuk meminjam dana ± Rp. 2.600.000.000,- (dua milyar enam ratus juta rupiah) dari Pihak*



*Ketiga yang akan digunakan untuk menebus Sertifikat Hak Milik Hak Milik No. 4765, GS no. 10577/1989/Kota Bandung, tanggal 21 Maret 1989, seluas : 540 M.2, tercatat atas nama Penggugat, yang pada saat itu oleh Penggugat dijadikan sebagai agunan di Bank Tabungan Nasional (BTN);*

- b. Bahwa setelah agunan tersebut diambil dari pihak Bank Tabungan Nasional (BTN), maka selanjutnya Tergugat II membeli Agunan tersebut dengan cara mengajukan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) kepada Tergugat I atas nama Tergugat II;*
- c. Bahwa bilamana Penggugat dan suami Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban hukumnya untuk melunasi cicilan fasilitas kredit yang telah diterima dari Tergugat I, maka Tergugat II berencana untuk mengajukan kembali Kredit Perumahan Rakyat (KPR) kepada pihak Bank;*
- 5) Bahwa Pengajuan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) kepada Tergugat I akhirnya disetujui pada bulan Februari 2015, dengan jumlah fasilitas kredit sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah), cicilan pengembalian fasilitas kredit sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta) untuk setiap bulannya selama 15 (lima belas) tahun;
- 6) Bahwa fasilitas kredit sebesar Rp. 3.200.000.000,- (tiga milyar dua ratus juta rupiah) yang diberikan oleh Tergugat I **langsung diterima dan/atau ditransfer** ke rekening tabungan Penggugat sebagai Penjual tanah dan bangunan rumah di Jl. Arcamanik Endah Np. 10 Rt. 10, Rw. 10, Kota Bandung;
- 7) Bahwa oleh karena sebelumnya Penggugat mempunyai hutang kepada pihak ketiga ± sebesar Rp. 2.900.000.000,- (dua milyar sembilan ratus juta rupiah), *(yang mana uang sejumlah tersebut telah Penggugat gunakan untuk melunasi hutangnya di Bank Tabungan Nasional (BTN))*, sehingga demikian fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat I haruslah dikurangi / dipotong terlebih dahulu sebesar Rp. 2.900.000.000,- (dua milyar sembilan ratus juta rupiah), dan sisanya langsung diberikan serta dinikmati oleh Penggugat dan suaminya;



- 8) Bahwa pada awal pencairan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat dan suami Penggugat, Penggugat dan suami Penggugat pernah menitipkan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk mem back up tau menjaga-jaga jika Penggugat tidak berkemampuan untuk membayar cicilan fasilitas kredit yang telah diterimanya dari Tergugat I;
- 9) Bahwa untuk pembayaran cicilan pertama dan kedua Penggugat membayar melalui Tergugat II dengan pembayaran yang sudah melewati jatuh tempo selama 1 (satu) bulan), dan Tergugat II membayarnya dengan uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang telah ditipkan oleh Penggugat kepada Tergugat II;
- 10) Bahwa selanjutnya Tergugat II menghubungi Penggugat dan suami Penggugat untuk menanyakan komitmennya dan jangan sampai Tergugat II dipermalukan oleh pihak Bank, akhirnya suami Penggugat berjanji bahwa untuk selanjutnya akan melakukan pembayaran fasilitas kredit yang telah diberikan Tergugat I tersebut secara tepat waktu dan tidak akan terlambat lagi;
- 11) Bahwa akan tetapi baik Penggugat maupun suami Penggugat untuk pembayaran cicilan fasilitas kredit ke 3 (tiga) s/d ke 6 (enam) kembali wanprestasi tidak melakukan pembayaran cicilan fasilitas kredit kepada Tergugat I;
- 12) Bahwa bahkan untuk pembayaran cicilan fasilitas kredit ke **7 (tujuh) dan ke 8 (delapan)** itu langsung dibayarkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan menggunakan uang pribadi Tergugat II; hal ini dilakukan oleh Tergugat II dengan alasan karena Tergugat II tidak mau ada namanya buruk di pihak Bank Indonesia, namun demikian baik Penggugat maupun suami Penggugat tidak ada rasa terimakasihnya sama sekali kepada Tergugat II;
- 13) Bahwa selanjutnya dikarenakan tidak adanya itikad baik dari Penggugat dan suami Penggugat, maka Tergugat II menemui Tergugat I serta menawarkan untuk melelang agunan tersebut, karena Penggugat dan suami Penggugat sudah tidak sanggup lagi untuk melakukan pembayaran fasilitas kredit kepada Tergugat I



serta Tergugat II pun tidak mau nama baiknya tercoreng di Bank Indonesia (BI Cheking);

4. Bahwa lebih lanjut keinginan Tergugat II hanya menginginkan agar rumah tersebut berganti nama kepada orang lain dan tidak tercantum lagi atas nama Tergugat II, serta tidak ada niatan sama sekali untuk mencari keuntungan dari hasil jual-beli tanah dan bangunan rumah di Jl. Arcamanik Endah No. 10, Rt. 10, Rw. 10, Kota Bandung yang dijadikan sebagai agunan di Tergugat I;
5. Bahwa mengenai dalil-dalil selanjutnya yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, Tergugat II tidak akan menjawabnya karena selain sangat membingungkan dan sangat aneh juga sangat tidak beralasan dan berdasarkan hukum sama sekali;

Bahwa selanjutnya berdasarkan apa yang Tergugat II uraikan tersebut diatas, kiranya Yang terhormat Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan / tuntutan Penggugat karena tidak beralasan dan berdasarkan hukum;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam setiap tingkat peradilan yang memutus perkara;

Atau apabila Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan azas ex aequo et bono;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 26 April 2018 Nomor 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg. yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat III;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.941.000,00 (tiga juta sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Telah membaca :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung Klas I A Khusus yang menerangkan bahwa pada tanggal 9 Mei 2018 AGUS L TOBING, S.H Advokat & Konsultan Hukum beralamat di Perumahan Permata Buah Batu I Blok G 04 Terusan Buah Batu Bandung bertindak untuk dan atas nama WIDYA SUSANTI, ST MMBAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Mei 2018 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 26 April 2018 Nomor 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg;
2. Relas Pemberitahuan Banding yang dibuat oleh Shelly Diana Christianti Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus yang menerangkan bahwa pada tanggal 18 Mei 2018 Permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III pada tanggal 24 Mei 2018 kepada Terbanding II semula Tergugat II;
3. Memori Banding tertanggal 17 Mei 2018 yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus pada tanggal 17 Mei 2018, memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III masing-masing pada tanggal 18 Mei 2018 dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 24 Mei 2018;
4. Kontra Memori Banding tertanggal 5 Juni 2018 yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus pada tanggal 5 Juni 2018, serta telah pula diberitahukan dan diserahkan salinan resminya secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Juni 2018, kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 7 Juni 2018, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 7 Juni 2018 dan

Halaman 19 dari 23 halaman putusan Nomor 8/PDT/2019/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)



kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 25 Juni 2018;

5. Risalah Pemberitahuan Memeriksa berkas perkara (INZAGE) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus masing-masing pada tanggal 2 Oktober 2018 kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, pada tanggal 27 September 2018 masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II, pada tanggal 28 September 2018 kepada Terbanding II semula Tergugat II dan pada tanggal 4 Oktober 2018 kepada Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III untuk mempelajari berkas perkara tersebut selama 14 (empat belas) hari sebelum pengiriman berkas perkara ke Pengadilan Tinggi;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa dalam surat kuasa khusus tanggal 8 Mei 2018 untuk banding ditanda tangani oleh penerima kuasa hanya Agus L Tobing, SH. Sedangkan dalam memori banding kuasa Pembanding ditanda tangani oleh 2 (dua) orang kuasanya yaitu Deddy Rodiman, SH. ikut menanda tangani;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah menyampaikan memori banding yang pada pokoknya mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus perkara No 426/Pdt.G/2017/PN. Bdg. Dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah salah dalam pertimbangannya, karena isi gugatan Pembanding/ Penggugat telah jelas dan terang bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum yaitu dengan sengaja tidak melakukan pembayaran cicilan setiap bulannya kepada Tergugat II yang merupakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban dari Tergugat II sehingga kredit bermasalah dan dampaknya aset yang dijamin akan dilelang oleh Tergugat II;

- Bahwa jual beli antara Pembanding/Penggugat dengan Tergugat II tidak pernah terjadi, hal ini terbukti dari fakta di persidangan bahwa objek perkara a quo yang dijamin di Tergugat II masih dimiliki serta ditempati oleh Penggugat;
- Bahwa yang melakukan pembayaran kembali atas cicilan setiap bulannya kepada Tergugat II adalah Penggugat, ini membuktikan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja tidak melakukan kewajibannya untuk melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, kuasa hukum Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum, maka dengan ini Terbanding I semula Tergugat I mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus Nomor 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg. tanggal 26 April 2018;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka memori banding dan kontra memori banding selengkapny dianggap termuat dan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari mengenai keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat di dalam memori banding tanggal 17 Mei 2018, Pengadilan Tinggi berpendapat tidak perlu dibahas secara khusus, sebab keberatan-keberatan tersebut hanya merupakan pengulangan dari surat gugatan yang disampaikan pada persidangan tingkat pertama dan tidak ada hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara beserta surat-surat yang tersebut di dalamnya dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung



Kelas I A Khusus tanggal 26 April 2018 Nomor. 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg. dan telah pula membaca dan memperhatikan memori banding dan kontra memori banding yang disampaikan dalam perkara ini, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut telah tepat dan benar menurut hukum, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan pertimbangan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih secara mutatis mutandis dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 26 April 2018 Nomor 426Pdt.G/2017/PN.Bdg, yang dimohonkan banding tersebut beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Mengingat dan memperhatikan akan ketentuan dari UU Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, UU Nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan UU Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus tanggal 26 April 2018 Nomor 426/Pdt.G/2017/PN.Bdg. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Senin tanggal 11 Februari 2019**, oleh kami **ABDUL FATTAH, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **Dr. RIDWAN RAMLI, S.H.,M.H.** dan **NELSON PASARIBU, S.H.,M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Rabu tanggal 13 Februari 2019** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu **TAWID TARYONO, S.H., M.H.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri pihak-pihak yang berperkara.

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**Dr. RIDWAN RAMLI, S.H.,M.H**

**ABDUL FATTAH, S.H., M.H.**

**NELSON PASARIBU, S.H.,M.H**

**PANITERA PENGGANTI**

**TAWID TARYONO, S.H., M.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai .....Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi putusan .....Rp. 5.000,00
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 139.000,00
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)