



**PUTUSAN**  
**Nomor 4/PDT/2022/PT BGL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Bengkulu yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. MAMAN IMANSYAH, Tempat Tanggal Lahir Curup, 12 Agustus 1970, Laki laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Alamat Jalan KS Tubun RT.18 RW 04 Kel.Jalan Gedang Kec. Gading Cempaka;
2. ARDIYANTI, Tempat Tanggal Lahir Bengkulu, 9 Juni 1969, Perempuan, Pekerjaan Mengurus Rumah tangga, Agama Islam, Alamat Jalan KS Tubun RT.18 RW 04 Kel.Jalan Gedang Kec. Gading Cempaka; Dalam hal ini memberi Kuasa kepada 1. FERY OKTA TRINADA, S.H., Advokat pada kantor Advokat "GRAHA HUKUM" yang berkedudukan di Jln.Batang Hari Ruko Blok A No.01 Kelurahan Nusa Indah, Kecamatan Ratu Agung Kota Bengkulu, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Januari 2022 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 10 Januari 2022 dibawah Nomor 14/SK/II/2022/PN Bgl untuk selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding/semula Para Penggugat;

Lawan

**PT. BANK CENTRAL ASIA (BCA) Tbk. Cabang Bengkulu**, beralamat di Jalan S. Parman No. 6 Bengkulu Kel.Padang Jati Kec.Ratu Samban Kota Provinsi Bengkulu, dalam hal ini memberi Kuasa kepada : 1. Edy Sugiarto, S.H., M.H., 2. Martoni, SH, 3. Nuharman, SH, 4.Rema Syelvita, S.H.I., M.H., seluruhnya selaku Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Edy Sugiarto, S.H.,M.H., & Partners yang bealamat di Jalan Timur Indah I Komplek Perumahan Indah Permai II Blok B. Nomor : 4 Kota Bengkulu, berdasarkan surat Kuasa Khusus, tanggal 3 Februari 2022, yang didaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 7 Februari 2022 dibawah Nomor :

*Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



61/SK/II/2022/PN Bgl, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding I/semula Tergugat I ;

**HERNAWATI**, beralamat di Jl.Sadang II RT .007 RW.02 Kel.Lingkar Barat Kec.Gading Cempaka Kota Bengkulu, dalam hal ini memberi Kuasa kepada : 1. Edy Sugiarto, S.H., M.H., 2. Martoni, SH, 3. Nuharman, SH, 4.Rema Syelvita, S.H.I., M.H., seluruhnya selaku Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Edy Sugiarto, S.H.,M.H., & Partners yang bealamat di Jalan Timur Indah I Komplek Perumahan Indah Permai II Blok B. Nomor : 4 RT 30/RW.05 Kelurahan Sidomulyo Kota Bengkulu HP 0821 8661 9700, 0811 7302 247, berdasarkan surat Kuasa Khusus, tanggal 3 Februari 2022, yang didaftar diKepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu tanggal 7 Februari 2022 dibawah Nomor : 60/SK/II/2022/PN Bgl, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/semula Tergugat II ;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BENGKULU**, beralamat di Jalan Maseum No. 02 Kelurahan Jembatan Kecil, Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu, untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding III/semula Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor : 4/PDT/2022/PT BGL tanggal 31 Januari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu Nomor : 4/PDT/2022/PT BGL tanggal 31 Januari 2022 tentang penetapan hari sidang pertama perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 9 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu melalui Sistem Administrasi Perkara Secara Elektronik (e-Court) pada tanggal 12 April 2021, dalam Register Perkara Perdata Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bgl, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, yang selengkapnya sebagai berikut:

*Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



1. Bahwa Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II, telah melakukan Perjanjian Kredit Nomor : 05 di depan Notaris NETI HERLINI, pada tanggal 01 Maret 2012 (1-03-2012).
2. Bahwa berdasarkan pasal 1 dalam perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I menjelaskan : "Bank dengan ini menyetujui untuk memberikan pinjaman uang kredit kepada debitur sejumlah Rp. 300.000.000 ( tiga ratus juta rupiah ), yang dipergunakan untuk pembiayaan sebidang tanah berikut bangunan, yang terletak di. Jalan Karet Sasuit Tubun Blok J Nomor 12 RT.018 RW.04 Kelurahan Jalan Gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu.
3. Bahwa sesuai dengan perjanjian pasal 1 di atas Para Penggugat telah membeli tanah serta telah pula mendirikan bangunan rumah permanan di Jalan. KS. Tubun Blok J Nomor 12 RT. 18 RW.04 Kel. Jalan gedang Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu.
4. Bahwa selain pinjaman pokok, Para Penggugat juga telah dikenakan bunga sebesar 8,5 % (delapan koma lima persen) setiap tahunnya dari nilai Total pinjaman, beserta provisi 1% (satu persen) dari jumlah pinjaman yang diberikan Tergugat I kepada Para Penggugat.
5. Bahwa sesuai dengan Pasal 3 perjanjian kredit jangka waktu pengembalian pinjaman selama 14 tahun terhitung mulai tanggal 02 Maret 2021 dan berakhir pada tanggal 02 Maret 2026.
6. Bahwa sesuai dengan perjanjian kredit, maka Para Penggugat telah membayar angsuran kredit kepada Tergugat I sebesar Rp. 3.059.755.61 (tiga juta lima puluh sembilan ribu tujuh ratus lima puluh lima enam puluh satu perseratus rupiah) setiap bulannya.
7. Bahwa adapun total uang yang telah dibayarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I sebesar uang panjar Rp.15.000.000,- ditambah cicilan  $40 \times \text{Rp. } 3.059.755.61 = \text{Rp.}137.390.224,4$  (seratus tiga puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh ribu dua ratus dua puluh empat empat perseratus rupiah).
8. Bahwa pada Bulan Juli 2014 usaha Para Penggugat mengalami kesusahan dalam usaha Para Penggugat yang menyebabkan pembayaran kepada Tergugat I menjadi macet, akan tetapi para penggugat tetap berupaya menyelesaikan pembayaran kredit macet, hal ini terbukti dari adanya pembayaran cicilan sampai dengan awal tahun 2016.
9. Bahwa karena Para Tergugat tetap berupaya untuk melakukan pembayaran, maka pada awal tahun 2016 Para Penggugat telah menemui

*Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



Tergugat I untuk melakukan pembayaran tunggakan kredit para penggugat yang macet, yaitu dengan membawa uang sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah), akan tetapi Tergugat I tidak mau menerima niat baik dari Para Tergugat untuk melakukan pembayaran terhadap kredit Para Penggugat yang macet.

10. Bahwa setelah pembayaran kredit macet Para Penggugat ditolak, maka pada pada tahun 2016 Tergugat I secara sepihak melakukan lelang terhadap agunan rumah milik Para Penggugat dimana pada saat lelang ke I, II, III, batal dilakukan karena tidak ada pembelinya dan saat itu Para Tergugat hadir pada saat lelang.
11. Bahwa pada tahun 2018, pada saat Para Penggugat menemui Tergugat I di Kantor Tergugat I yaitu melalui pimpinan dan Karyawan bagian kreditnya di Jalan . S. Parman No, 66 Kota Bengkulu, Tergugat I mengatakan rumah yang dijadikan Para Penggugat menjadi angunan telah diambil alih oleh BCA. Tbk (Tergugat I).
12. Bahwa berdasarkan informasi yang Para Penggugat terima, maka pada tanggal 20 Juli 2018 telah terbit kutipan akta lelang oleh KPCLN, dimana rumah dan tanah milik Para Penggugat telah dilelang tanpa adanya pemberitahuan kepada Para Penggugat.
13. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui adanya informasi lelang angunan rumah milik Para Penggugat, Para Penggugat telah menemui pimpinan dan BCA. Tbk cabang Bengkulu dan Para Penggugat memperoleh informasi bila Tergugat I berdalih saat itu tidak tahu akan proses lelang telah dilakukan sehingga tampak adanya pembohongan informasi yang dilakukan oleh Tergugat I.
14. Bahwa pada tanggal 27 Agustus 2019 telah datang kerumah Para Penggugat 3 (tiga) orang yang mengaku bernama Erwanto Bowo Laksono, Rudi Darmadi, dan 1 orang lagi yang tidak diketahui namanya dengan membawa kutipan lelang dan mengatakan rumah yang dibeli dan ditempati oleh Para Penggugat sekarang telah dilakukan proses lelang dan telah dimenangkan oleh Tergugat II.
15. Bahwa dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat tidak ada klausul yang menyebutkan apabila ada penundaan pembayaran/ tunggakan cicilan kepada Bank BCA. Tbk tertunda akan dilakukan dilelang, melainkan hanya menyebutkan apabila ada keterlambatan atau tunggakan cicilan akan dikenakan denda.

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.



16. Bahwa dalam perjanjian kredit pasal 3 mengenai jangka waktu pelunasan kredit selama 14 tahun terhitung sejak tanggal 02 maret 2012 dan berakhir 02 maret 2016, maka jangka waktu pembayaran Para Penggugat belum jatuh tempo sehingga perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang melakukan lelang sepihak atas agunan rumah milik Para Penggugat dan bukannya membebaskan denda adalah perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu mohon kepada Ketua Pengadilan Kelas I A Bengkulu Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan berupa menyatakan Perbuatan Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum.
17. Bahwa selain perjanjian kredit antara para pebnggugat dengan Tergugat I belum jatuh tempo, maka lelang yang dilakukan Bank Central Asia (Tergugat I) melalui KPCLN (Tergugat II), dengan pemenang yaitu Hernawati (Tergugat III) tanpa memberitahu Para Penggugat, maka hasil lelang haruslah dibatalkan. Oleh karena itu mohon kepada Ketua Pengadilan Kelas I A Bengkulu Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan berupa Menyatakan kutipan lelang tertanggal 20 Juli 2018 batal demi hukum dan Menyatakan surat hasil lelang tertanggal 27 Agustus 2019 atas nama Hernawati Batal Demi Hukum.

Berdasarkan segala hal yang terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk memanggil pihak yang bersengketa dan menetapkan suatu hari persidangan dan memeriksa serta berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat 1, Tergugat II, Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan kutipan lelang tertanggal 20 Juli 2018 batal demi hukum.
4. Menyatakan surat hasil lelang tertanggal 27 Agustus 2019 atas nama Hernawati Batal Demi Hukum;
5. Membebaskan biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat.

#### A t a u

Apabila Ketua Pengadilan Kelas I A Bengkulu Cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.

*Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu telah menjatuhkan putusan Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bgl. tanggal 23 Desember 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.140.000,00- (dua juta seratus empat puluh ribu rupiah)

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 1/ Pdt. G /2022/PN Bgl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Januari 2022 Para Pembanding / semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan agar perkara yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor : 23/Pdt.G/2021/PN Bgl. tanggal 23 Desember 2021 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 1/ Pdt.G /2021/PN Bgl. dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan /disampaikan kepada pihak Terbanding pada tanggal 18 Januari 2022 secara sah;

Telah membaca Surat Memori Banding dari para Pembanding /Semula para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 17 Januari 2022 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 18 Januari 2022 dan surat memori banding tersebut telah disampaikan kepada pihak Terbanding/semula Tergugat pada tanggal 18 Januari 2022 secara sah;

Telah membaca Kontra Memori Banding dari Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II masing-masing tanggal 4 Februari 2022 dan telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu masing-masing pada tanggal 7 Februari 2022 dan telah diberitahukan serta diserahkan kepada pihak Pembanding/semula Penggugat pada tanggal 7 Februari 2022, secara sah, sedangkan Terbanding III/semula Tergugat III tidak mengajukan Kontra memori bandingnya;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa / Mempelajari Berkas Perkara Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bgl kepada para pihak, masing-masing pada tanggal 24 Januari 2022 untuk memberi kesempatan kepada para pihak memeriksa / mempelajari berkas perkara (inzage) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bengkulu;

*Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya mohon agar Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu harus dibatalkan karena kurang teliti dalam memeriksa pokok perkara dan melakukan kekeliruan sebagai berikut

1. Bahwa rumah tempat tinggal Para Pembanding yang diagunkan ke Terbanding I pada tahun 2012 adalah dengan masa pinjaman selama 14 (empat belas) tahun yang pada tahun 2016 Pemohon Banding mengalami kesulitan ekonomi sehingga terpaksa mengalami kemacetan dalam pembayaran cicilan, namun bukan berarti Pemohon Banding tidak berusaha karena pada tahun 2016 itu Para Pemohon Banding sudah melakukan pembayaran utang cicilan yang terlambat sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan mencoba meminta restrukturisasi sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 11/POJK.03/2015 Tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum yang mewajibkan untuk mengatasi masalah kemacetan utang-piutang perbankan.
2. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu tidak mempertimbangkan Jangka Waktu Kredit yang sebenarnya belum habis karena Surat Perjanjian selama rentang waktu tersebut apabila dinyatakan gagal melakukan pembayaran setiap bulannya maka akan dikenai sanksi berupa denda namun tidak menghapus jangka waktu perjanjian tersebut, artinya selama dalam jangka waktu perjanjian kredit maka seyogyanya Para Pemohon Banding tetap dapat melakukan pembayaran walaupun tersendat-sendat.
3. Bahwa memang benar pada tahun 2016 telah terjadi kemacetan dalam cicilan pembayaran yang dilakukan oleh Para Pemohon Banding namun sesuai fakta dan terbukti tidak adanya penyangkalan dari pihak Termohon Banding I perihal pengajuan restrukturisasi yang dilakukan oleh Para Pemohon Banding sesuai kesaksian Muhammad Jumatal Fajar yang memberikan kesaksian melihat uang Para Pemohon Banding sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) yang dibungkus kantong plastik

*Halaman 7 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



hitam dan uang itu akan digunakan untuk mengangsur dan mencoba melakukan restrukturisasi dengan meminta perubahan jumlah cicilan Kredit Para Pemohon Banding di Bank Central Asia (Termohon Banding I) namun saat itu langsung ditolak oleh Termohon Banding I tanpa adanya pembicaraan lebih lanjut.

4. Bahwa Pembanding keberatan karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu yang tidak mempertingkan perihal Restrukturisasi yang wajib dilakukan oleh pihak Bank (Termohon Banding I) yang telah diajukan oleh Para Pemohon Banding di tahun 2016 itu karena sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 11/POJK.03/2015 Tentang Ketentuan Kehati-hatian Dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum yang mewajibkan untuk mengatasi masalah kemacetan utang-piutang perbankan maka bank diharuskan memberikan hak kepada nasabah untuk melakukan restrukturisasi kredit mulai dari penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit dan sebagainya. Hal ini sesuai dengan tujuan Para Pembanding yang datang menemui Termohon Banding I untuk mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu kredit namun langsung ditolak oleh Termohon Banding I tanpa perasaan padahal untuk menyelesaikan permasalahan macet kredit awal Para Pemohon Banding telah membawa uang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) pada tahun 2016 tersebut. Namun sayangnya fakta ini terabaikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu;
5. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu tidak mempertimbangkan perjuangan dari Para Pemohon Banding yang berusaha untuk tetap mencicil hutang milik Para Pemohon Banding meskipun dalam keadaan ekonomi yang sulit namun selalu ditolak oleh Termohon Banding I tanpa memberikan kesempatan kepada Para Pemohon Banding untuk menyelesaikan hutang-piutangnya yang memang belum habis jangka waktunya yakni hingga 02-03-2026, sehingga seharusnya tidak ada alasan dari Termohon Banding I menolak pembayaran sebesar Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan kemudian melakukan restrukturisasi utang milik Para Pemohon Banding.
6. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu tidak mempertimbangkan Termohon Banding I yang melakukan lelang melalui Termohon Banding III namun tidak memberitahukan terlebih dahulu mengenai lelang tersebut dan tiba-tiba sudah ada pemenang lelang yakni

*Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



Termohon Banding II dan sampai sekarang tidak ada penjelasan yang diberikan oleh Termohon Banding I kepada Para Pemohon Banding mengenai bagaimana proses lelangnya, kapan terjadi lelangnya, berapa harga lelangnya, dan bagaimana kedudukan hukum hutang-piutang antara Para Pemohon Banding dengan Termohon Banding I. Proses lelang inilah yang Para Pemohon Banding anggap tidak legal dan tidak sah karena tanpa melibatkan Para Pemohon Banding.

7. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu tidak mempertimbangkan bila pemenang lelang yakni Termohon Banding II adalah pegawai dari Termohon Banding I jadi patut diduga lelang ini hanyalah akal-akalan dari Termohon Banding I yang merugikan Para Pemohon Banding, andai memang lelang terbuka dan pembeli dari pihak luar maka tentu saat ini perihal hutang-piutang antara Para Pemohon Banding dengan Termohon Banding I akan selesai dengan jelas, karena faktanya sampai terjadinya lelang tidak ada seorang pun yang datang ke rumah Para Pemohon Banding untuk menyatakan ingin ikut lelang dan memang di rumah juga tidak ada tulisan rumah ini dalam proses lelang sehingga proses lelang dalam perkara aquo seolah-olah ghaib karena hanya Termohon Banding I dan Termohon Banding III serta orang-orang mereka saja yang tahu jadi proses lelang tidak secara terbuka sehingga harga rumah yang bisa saja dihargai mahal justru dihargai murah oleh pemenang lelang (Termohon Banding II). Oleh karena itu sudah seyogyanya surat hasil lelang tertanggal 27 Agustus 2019 atas nama Hernawati Batal Demi Hukum.
8. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu tidak mempertimbangkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dimana sudah seyogyanya bila Termohon Banding I mengedepankan rasa kemanusiaan dalam penyelesaian sengketa kredit macet yang dialami oleh Para Pemohon Banding sehingga tidak ada alasan menolak permohonan dari Para Pemohon Banding yang ingin terus menyelesaikan pembayaran utang-piutang hingga habis hutangnya. Oleh karena itu mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu yang Memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan hak perlindungan konsumen kepada Para Pemohon Banding dengan menerima gugatan Para Pemohon Banding untuk seluruhnya.

*Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



9. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bengkulu tidak mempertimbangkan bahwa lelang tidak dilakukan secara jujur dan terbuka sehingga tiba-tiba Termohon Banding II menjadi pemenang lelang, hal ini disebabkan sebelumnya tidak pernah dilakukan penyegehan ataupun penyitaan terhadap objek jaminan sehingga Para Pemohon Banding tidak pernah mengetahui bila Termohon Banding I telah melakukan lelang untuk dirinya sendiri lalu menjualnya kepada Termohon Banding II yang merupakan pegawainya sendiri sehingga tampak bila lelang hanyalah pura-pura saja. Ketidak terbukaannya inilah yang sudah seyogyanya menyebabkan lelang dinyatakan batal demi hukum.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon Banding I/Tergugat I sependapat dengan semua pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Judex Factie Tingkat Pertama sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 23/Pdt.G/2021/PN. Bgl tanggal 23 Desember 2021, bahwasanya Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya. Termohon Banding I bersamaan dalam kontra memori banding ini mengambil dan menyitir kembali seluruh pertimbangan dan penerapan hukumnya untuk membantah seluruh dalil-dalil alasan Memori Banding;
2. Bahwa Termohon Banding I dengan ini menolak seluruh dalil-dalil dalam Memori Banding Para Pembanding Judex Factie Tingkat Pertama sudah sangat cermat dan tepat dalam penerapan hukum dan pertimbangan hukumnya. Sehingga dalil-dalil Memori banding tersebut layak untuk dinyatakan ditolak dan dikesampingkan. Oleh karenanya mohon kepada Judex Factie Tingkat Banding untuk menguatkan dan mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 23/ Pdt. G/2021/PN. Bgl tanggal 23 Desember 2021;
3. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi dan Jawaban Terbanding I tertanggal 1 Juli 2021 dan Duplik Terbanding I tertanggal 15 Juli 2021 mohon dianggap terbaca kembali dalam Kontra Memori Banding ini untuk menanggapi keberatan Para Pembanding;;
4. Bahwa dalil Memori Banding angka 1 s/d angka 5 halaman 3 s/d 5 yang pada intinya menjelaskan bahwa Para Pembanding merupakan debitur yang telah memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Bengkulu dan untuk menjamin pelunasan kembali atas

*Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



- fasilitas kredit tersebut, Para Pembanding telah menyerahkan sebidang tanah dan bangunan kepada Tergugat I sebagai agunan/jaminan kredit,
5. Bahwa pada tahun 2016 Para Pembanding yang semula tertulis “pada tahun 2014” (posita angka 8 pada gugatan) mengalami kesulitan ekonomi sehingga terpaksa mengalami kemacetan dalam pembayaran cicilan, dan faktanya pada tahun 2016 Para Pembanding tidak pernah melakukan pembayaran utang cicilan yang terlambat sebesar Rp. 50.000.000 (Lima Puluh Juta Rupiah) sebagaimana dimaksud dalam dalil memori banding Para Pembanding hal ini diperkuat dengan keterangan saksi MUHAMMAD JUMATUL FAJAR, selain itu fakta persidangan saksi tidak dapat menjelaskan apa yang dilakukan dan dibicarakan antara Para Pembanding dan pegawai Terbanding I di dalam gedung PT. Bank Central Asia Tbk. Kantor Cabang Utama Bengkulu karena diakui oleh saksi MUHAMMAD JUMATUL FAJAR bahwa saat itu saksi berada di parkiran;
6. Bahwa tidak benar sehingga patut ditolak dalil Para Pembanding sebagaimana dalil angka 1 s/d 5 yang menyatakan pada awal tahun 2016 Para Pembanding telah menemui Terbanding I untuk melakukan pembayaran tunggakan angsuran sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan tetapi Terbanding I tidak mau menerima niat baik Para Pembanding, karena :
- Telah diakui bahwa sejak bulan Juli 2014 pembayaran pinjaman telah macet, sehingga artinya Para Pembanding telah lalai / wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya selaku debitur.
  - Bahwa dengan adanya kemacetan pembayaran (kelalaian/wanprestasi) tersebut, maka sesuai kesepakatan dalam Pasal 5 Perjanjian Kredit yang berlaku sebagai undang-undang bagi Para Pembanding dan Terbanding I, seluruh hutang debitur kepada Bank tidak bisa dibayar dengan mengangsur melainkan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus; Hal ini juga sekaligus membuktikan bahwa **tidak benar** dalil Para Pembanding I angka 5, yang intinya menyatakan jangka waktu pelunasan kredit berakhir (jatuh tempo) pada tanggal 02 Maret 2026; Dengan demikian dalil Para Pembanding yang menyatakan Terbanding I belum berhak melelang eksekusi Objek Jaminan karena pembayaran utang Para Pembanding belum jatuh tempo tidak beralasan dan harus ditolak.
7. Bahwa perihal dalil Para Pembanding pada angka 1 dan 2 telah Terbanding I terangkan dalam jawaban gugatan angka 13 s/d angka 22 dan telah pula

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.



dipertimbangkan oleh *judex factie* dalam putusan pada halaman 41 s/d halaman 45.

8. Bahwa “restrukturisasi kredit” sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 1/POJK.03/2015, Tentang ketentuan kehati-hatian dalam rangka Stimulus perekonomian Nasional bagi bank Umum, peraturan tersebut tidak relevan dan sudah tidak berlaku lagi sebagaimana bunyi pasal 14 pada peraturan tersebut yang berbunyi “Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini berlaku sampai dengan 2 (dua) tahun sejak tanggal diundangkan”, selain itu bahwa dalam fakta persidangan Para Pembanding tidak pernah menyampaikan permohonan “restrukturisasi kredit “ baik secara tertulis maupun lisan hal ini di perkuat oleh keterangan saksi MUHAMMAD JUMATUL FAJAR, Maka layak dan sepatutnya kiranya dalil-dalil Para Pembanding untuk dapat dikesampingkan;
9. Bahwa Terbanding I telah mengirimkan atau telah memberitahukan kepada Para Pembanding perihal Surat Pemberitahuan tanggal pelaksanaan lelang eksekusi sebagaimana bukti surat T1-8, T1-10, T1-12, T1-15 dan T1-17, Namun faktanya, meskipun telah diberitahukan tentang adanya rencana lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Objek Jaminan, Para Pembanding tetap tidak melaksanakan kewajibannya membayar/menyelesaikan tunggakan utangnya kepada Terbanding I sehingga akhirnya rencana lelang tersebut tetap dilanjutkan,
10. Bahwa pembelian Objek Jaminan oleh Terbanding I melalui lelang eksekusi hak tanggungan diperbolehkan secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 12A Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan *jo.* Pasal 78 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27 /PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
11. Bahwa mengingat Objek Jaminan telah beralih hak kepemilikannya menjadi milik Terbanding I selaku pembeli/pemenang lelang, maka secara hukum Para Penggugat sudah tidak berhak lagi menguasai dan/atau menempati Objek Jaminan dan Terbanding I berhak secara hukum untuk melakukan pengosongan terhadap Objek Jaminan. Oleh karena itu, pada tanggal 16 Agustus 2018, Terbanding I mengirimkan Surat No. 169/HKM-WIL VI/2018 Perihal : *Pengosongan Agunan* kepada Para Pembanding untuk meminta dilakukan pengosongan terhadap eks. Objek Jaminan yang sudah menjadi milik Terbanding I . Namun faktanya permintaan tersebut tidak dipenuhi oleh Para Pembanding;

Halaman 12 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.



12. Bahwa fakta persidangan selanjutnya, masih dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat 1 PMK No. 27 /PMK.06/2016 tersebut di atas, Objek Jaminan telah dijual kembali oleh Terbanding I kepada pihak ketiga atas nama Hernawati (in casu Terbanding II/ Tergugat II) selaku pemenang lelang sebenarnya, sebagaimana berdasarkan Surat Penunjukan Pemenang Lelang No. 072/BKL/VII/2019 tertanggal 18 Juli 2019 *jo*. Kutipan Risalah Lelang No. 214/18/2018 tanggal 27 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh KPKNL Bengkulu;
13. Bahwa fakta persidangan Terbanding II selaku pembeli/pemenang lelang sebenarnya dan sebagai pembeli yang beritikad baik secara hukum berhak untuk melakukan pengosongan serta menguasai dan menempati eks. Objek Jaminan, dan tindakan Para Pemandang yang hingga saat ini (Januari 2022) tidak menyerahkan eks. Objek Jaminan kepada Terbanding II selaku pemiliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
14. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi terhadap Objek adalah bukan tindakan secara sepihak, melainkan hal tersebut merupakan konsekuensi hukum yang sudah sama-sama diketahui dan disetujui oleh Para Pihak sejak awal mengadakan hubungan utang piutang dengan jaminan sesuai Pasal 7 Perjanjian Kredit dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan atas Objek Jaminan No. 06 tertanggal 10 Maret 2012;
15. Bahwa lelang yang dilakukan Terbanding III/ Tergugat III telah dilakukan secara jujur dan terbuka (diumumkan dikoran) dan lelang telah dilakukan beberapa kali namun tidak ada penawarnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Terbanding II/ semula Tergugat II telah mengajukan Kontra bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II sependapat dengan semua pertimbangan-pertimbangan hukum Putusan Judex Factie Tingkat Pertama sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 23/Pdt.G/2021/PN. Bgl tanggal 23 Desember 2021, bahwasanya Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum sebagaimana mestinya dan mohon agar Pengadilan Tinggi Bengkulu menguatkan dan mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu No. 23/ Pdt. G/2021/PN. Bgl tanggal 23 Desember 2021;
2. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi dan Jawaban Terbanding II tertanggal 1 Juli 2021 dan Duplik Terbanding II tertanggal 15 Juli 2021 mohon dianggap terbaca kembali dalam Kontra Memori Banding ini untuk menanggapi keberatan Para Pemandang;;

*Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



3. Bahwa tidak benar dalil Para Pembanding yang menyatakan dalam memori bandingnya telah melakukan pembayaran cicilan yang terlambat sebesar ini Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) hal mana telah diterangkan oleh saksi MUHAMMAD JUMATUL FAJAR dalam persidangan dan juga tidak dapat di buktikan dalam bukti surat Para Pembanding;
4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 23/Pdt.G/2021/PN.Bgl sudah tepat dan benar serta telah mempertimbangkan segala sesuatu yang terungkap dalam persidangan. Dalam hubungan ini hal-hal yang didalilkan Para Pembanding dalam Memori bandingnya hanyalah dalil-dalil yang tidak didukung bukti dan hanya berupa pengulangan dalil-dalil dalam gugatan dan penilaian terhadap alat bukti serta ketidak mampuan membuktikan dalil-dalil gugatannya sendiri.
5. Bahwa dalil-dalil Para Pembanding sebagaimana diuraikannya dalam memori banding dari No 7 s.d 9, sudah sewajarnya diabaikan karena sudah di jelaskan dan dipertimbangkan oleh majelis hakim perkara a quo pada tingkat pertama pada halaman 44-45 dari putusan perkara Nomor 23/Pdt.G/2021/PN. Bgl.
6. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu dalam pertimbangannya telah mencerminkan rasa keadilan, kemanfaatan hukum dan kepastian hukum serta keputusan mana telah sesuai pula dengan ketentuan Undang-Undang;  
Menimbang, bahwa Terbanding III, semula Tergugat III tidak mengajukan kontra memori banding ;  
Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama Berkas Perkara, Salinan Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bgl. tanggal 23 Desember 2021, Memori dan Kontra Memori Para Pihak, Majelis Hakim Tingkat Banding/ Pengadilan Tinggi Bengkulu memberikan putusan dengan pertimbangan sebagai berikut;  
Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara di tingkat banding wajib untuk memeriksa dan mengadili ulang keseluruhan putusan yang dimohonkan banding, termasuk bagian putusan dalam eksepsi, putusan dalam pokok perkara, dan putusan dalam rekonvensi, jika ada;  
Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi para Terbanding yang mengemukakan pertimbangan bahwa eksepsi terhadap gugatan kabur dipandang sebagai eksepsi yang telah memasuki materi pokok perkara dan bukan termasuk dalam materi eksepsi, maka sepatutnya

*Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



mengenai hal tersebut haruslah dipertimbangkan dan diputus dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat materi eksepsi gugatan kabur karena mencampur adukkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum adalah termasuk materi eksepsi yang diperkenankan diajukan, yang jika eksepsinya beralasan dan dikabulkan maka dapat menyebabkan syarat formal gugatan tidak terpenuhi yang pada akhirnya dapat menyebabkan gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa lagi pula Majelis Hakim Tingkat Pertama ternyata tidak menyinggung dan mempertimbangkan lagi eksepsi Para Tergugat tersebut di dalam putusan pokok perkaranya dan bahkan tidak mencantumkan dan memutus bagian Eksepsi di dalam amar putusnya, sehingga putusnya harus diperbaiki;

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis berpendapat eksepsi tersebut tidak beralasan hukum karena gugatan Para Penggugat sudah jelas yaitu gugatan perbuatan melawan hukum yang didalilkan dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III meskipun awalnya didasarkan pada suatu perjanjian, yaitu perjanjian kredit dengan jaminan berupa hak tanggungan;

Menimbang, bahwa oleh karena posita dan petitum gugatan Para Penggugat selaras, tidak saling bertentangan dan tidak menyulitkan Para Tergugat dalam mengajukan Jawaban/ bantahan atau menyulitkan para Tergugat dalam membela kepentingannya, maka secara formal gugatan Penggugat adalah sah;

Menimbang, bahwa oleh karena itu eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak beralasan dan harus ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama Putusan Hakim Tingkat Pertama, Memori dan Kontra Memori Banding tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak gugatan Para Penggugat tersebut sudah didasarkan pada fakta dan dasar hukum yang tepat dan benar oleh karena itu pertimbangan dan putusnya akan diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dengan tambahan pertimbangan sekaligus menanggapi Memori Banding Para Penggugat sebagai berikut ;

*Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.*



- Bahwa dalam dalil gugatan gugatan yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dijadikan dasar keberatan dalam Memori Banding yaitu bahwa Terbanding I/ Tergugat I menolak musyawarah atau menolak menjadwalkan ulang (merestrukturisasi) padahal pada waktu itu (tahun 2016) Para Penggugat sudah membawa uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), Pengadilan Tinggi berpendapat perbuatan Tergugat I tidak melawan hukum karena pada tahun 2016 tersebut sebagaimana dalil pengakuan Penggugat posisi kreditnya sudah macet dan para Penggugat sudah dinyatakan wanprestasi sejak tahun 2014 sebagaimana bukti bahwa Tergugat I telah melakukan peringatan-peringatan atau somasi kepada Para Tergugat;
- Bahwa selain itu Tergugat I juga telah mengirimkan pemberitahuan akan dilakukannya lelang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah dan rumah Penggugat, oleh karena itu sesuai ketentuannya Penggugat harus membayar lunas seluruh utangnya bukan hanya menawar untuk mengangsur dengan membawa uang Rp. 50.000.000,- yang masih jauh dari pelunasan utang pokok dan bunga;
- Bahwa jika benar saat itu Tergugat I menolak bernegosiasi dengan Penggugat setelah 2 (dua) tahun kreditnya macet dan sudah dinyatakan wanprestasi Tergugat I pun tidak dapat dinyatakan melawan hukum ataupun melanggar Peraturan OJK Nomor 11/ POJK.03/2015 tanggal 21 Agustus 2015 karena. *pertama* posisi kredit sejak tahun 2014 sudah macet dan agunan sudah siap dilelang eksekusi, yang *kedua* negosiasi perpanjangan kredit atau keringanan bunga seperti apakah yang diminta oleh Penggugat tidak jelas, oleh karena itu perbuatan Tergugat I yang menolak pembayaran / angsuran sejumlah Rp. 50.000.000,- dari Penggugat tidaklah melawan hukum;
- Bahwa dengan dinyatakannya kredit Penggugat telah macet dan Penggugat / debitur telah wanprestasi maka jangka waktu kredit yang tersisa tidak berlaku lagi;
- Bahwa dalil Tergugat I dan Tergugat III melaksanakan eksekusi lelang Hak Tanggungan tidak sesuai prosedur, tidak dapat dibuktikan oleh Para Penggugat, bahkan sebaliknya Tergugat I dan Tergugat III telah melaksanakan pemberitahuan kepada Penggugat dan melalui pengumuman lelang sebagaimana mestinya sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat;

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.



- Bahwa Tergugat I sebagai Kreditur membeli sendiri hasil lelang setelah beberapa kali lelang terbuka tidak ada pembeli adalah tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya harus dikuatkan, dengan perbaikan sekedar mengenai pertimbangan mengenai penolakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang selengkapnya termuat di dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di tingkat banding gugatan Penggugat ditolak, maka biaya perkara dalam dua tingkat peradilan harus dibebankan kepada Para Penggugat/ Para Pemanding;

Mengingat Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Banding, Reglemen Daerah Seberang (RBg), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Para Pemanding, semula Para Penggugat tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 23/Pdt.G/2021/PN Bgl. tanggal 23 Desember 2021 yang dimohonkan banding sekedar mengenai bagian Eksepsi sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00(seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bengkulu pada hari Kamis tanggal 17 Februari 2022 oleh kami AMIN SUTIKNO,S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis, Dr. BASLIN SINAGA, S.H.M.H. dan Dr. H. SUNARSO, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 23

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 4/PDT/2022/PT.BGL.



Februari 2022 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu oleh D A R N O, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bengkulu, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya, dan Putusan pada hari itu juga telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

**D. T. O.**

**D. T. O.**

Dr. BASLIN SINAGA, S.H.M.H.

AMIN SUTIKNO, S.H., M.H.

**D. T. O.**

Dr. H. SUNARSO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

**D. T. O.**

D A R N O, S.H.

Perincian biaya perkara banding :

1. Materai : Rp. 10.000,-
2. Redaksi : Rp. 10.000,-
3. Administrasi : Rp.130.000,-
- Jumlah : Rp.150.000.- (Seratus lima puluh ribu rupiah)