



**PUTUSAN**

Nomor 27 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **GURNIA ALAM HANAWA**;
2. **MOLLY LEILASARI**, keduanya bertempat tinggal di Gudang Sikat RT 003 RW 002, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili memberi kuasa kepada Masitoh, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan A.H. Nasution Nomor 34/64, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

**L a w a n**

1. **PT. CENTRAL ASIA BALAI LELANG**, yang diwakili oleh Drs. Rahardjo selaku Direktur, berkedudukan di Plaza Harmoni Blok E-34, Jalan Suryopranoto 2, Jakarta Pusat 10130, dalam hal ini diwakili memberi kuasa kepada Hery Shitra, S.H., Staf Legal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Juni 2013;
2. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk Kantor Cabang Bandung Dago**, yang diwakili Albert Wahyudi selaku Pemimpin Cabang, berkedudukan di Jalan Ir. H. Djuanda Nomor 47, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Rusmiyati, S.H., Group Head Hukum, Agung Satya Nagara, S.H., Irfan Syaifuddin, S.H., Para Legal Officer, Agus Subroto, Supervisor Penunjang Bisnis, Tatang Juanda dan Asri Mufti Azis, Para Account Officer, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II;

**D a n**

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN)**

*Halaman 1 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016*



ccq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDUNG, diwakili oleh Hadiyanto selaku Direktur Jenderal Kekayaan Negara, berkedudukan di Jalan Ambon Nomor 1, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Dewi Rahayu, S.H.,M.H., Kepala Bidang Hukum dan Informasi pada Kanwil DJKN Jawa Barat, 2. Tedy Syandriadi, S.H., Kepala KPKNL Bandung, 3. Sumarsono, S.H., Kepala Seksi Bantuan Hukum II pada Subdit Bantuan Hukum DJKN, 4. Tambok Gultom, S.H., Kepala Seksi Bantuan Hukum pada Kanwil DJKN Jawa Barat, 5. Wisratno Eko Wibowo, S.H., Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Bandung, 6. Ambi Gultom, S.H., 7. Hagaina Rananta Br. Bangun, S.H., Para Pelaksana pada Subdit Bantuan Hukum DJKN, 8. Indah Dewi Restianti, S.H., 9. Asnarita, Kumara Hanjati, 10. Istiyana Trimumpuni, 11. Ati Indriyani, 12. Ade Mulyadi, Para Pelaksana pada KPKNL Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2013;

2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) R.I KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkeduudkan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II/Turut Terbanding I, II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat II (BRI) selaku Kreditur telah terjalin hubungan keperdataan dalam pinjaman kredit dengan plafond Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), dengan dua fasilitas kredit, yaitu:

- Kredit Multiguna pinjaman pokok Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) angsuran pertahunnya pokok dan bunga menjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah), hal mana jangka waktu kredit sejak tanggal 26 November 2009 sampai dengan 26 November 2019 (10 tahun);

- Kredit Modal Kerja pinjaman pokok Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) angsuran pertahunnya pokok dan bunga menjadi Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), hal mana jangka waktu kredit sejak tanggal 26 November 2009 sampai dengan 26 November 2019 (10 tahun);

2. Bahwa atas perjanjian kredit *a quo*, Penggugat telah memberikan jaminan berupa sertifikat hak milik atas bidang-bidang tanah dan bangunan sebagai berikut:

a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 248 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1100/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru, Nomor 04, RT 03 RW 02, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 132 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 176/Desa Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Gudang Sikat Jalan Cibiru Nomor 25, Desa Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;

c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 67 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1102/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 05, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 200 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 568/Kel. Cipadung Kidul, setempat terletak dan dikenal Jalan Aditya Nomor A-17, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

3. Bahwa sejak 26 November 2009 Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat II sebesar Rp20.500.000,00 (baik pokok maupun bunga) untuk dua fasilitas kredit yaitu kredit multiguna dan kredit modal kerja sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, hal mana terakhir kali Penggugat membayar pada tanggal 26 November 2010;

Halaman 3 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



4. Bahwa sejak bulan 11 tahun 2010 mengalami kemunduran usahanya, tentunya mengakibatkan hutang pokok dan bunga tidak dapat dibayarkan sebagaimana jadwal pembayaran pada keadaan normal, namun demikian Penggugat tetap beritikad baik untuk melakukan kewajibannya pembayaran reditnya, hal mana Penggugat memohon agar Tergugat I memberikan kebijakan untuk menjadwalkan ulang kreditnya yang disesuaikan dengan kemampuan kekinian dari Penggugat, yakni Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulannya;
5. Bahwa hingga dengan gugatan ini diajukan menurut perhitungan Penggugat hutang Penggugat kepada Tergugat II yang pantas/wajar dibayarkan yakni hanya sisa sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah), namun menurut Tergugat II adalah sebesar Rp1.360.000.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah);
6. Bahwa Penggugat sangat keberatan dengan penetapan jumlah sisa hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam surat peringatan yang di terbitkan oleh Tergugat II, karena sesungguhnya menurut perhitungan Penggugat sisa hutang Penggugat yang pantas/wajar dan adil hanyalah sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah);
7. Bahwa Penggugat keberatan dengan surat dari Tergugat II yang pada pokoknya menegur Penggugat untuk membayar atau melunasi hutang sebesar Rp1.360.000.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah), jelas tidak benar dan tidak adil, karena senyatanya ada perselisihan jumlah hutang yang seharusnya dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat II, yang menurut perhitungan Penggugat sisa hutang hanyalah sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah) bukan sebesar Rp1.360.000.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah) sebagaimana terurai dalam surat peringatan Tergugat II;
8. Bahwa penghitungan dan penetapan sisa hutang Penggugat telah dilakukan melalui cara-cara yang menurut Penggugat tidak benar, penuh dengan siasat ataupun rekayasa, serta melanggar azas kepatutan dan keadilan, hal mana Penggugat yang mengalami kemerosotan kondisi financial mapun kesehatan masih dibebankan oleh Tergugat II dengan bunga yang tinggi, serta biaya-biaya lainnya yang tidak dimengerti oleh Penggugat;
9. Bahwa terhadap jaminan yang diberikan Penggugat kepada Tergugat II dijamin dengan Hak Tanggungan meaksimal Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) sementara hutang Penggugat kepada Tergugat II baik pokok maupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga hanya sisa sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah) masih jauh dari jaminan yang diberikan oleh Penggugat, tentu hal ini melanggar asas kepatutan dan keadilan;

10. Bahwa berdasarkan posita-posita tersebut diatas, hal mana menurut Penggugat sisa seluruh hutangnya adalah Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah) sedangkan menurut Tergugat II adalah sebesar Rp1.360.000.000,00 (satu miliar tiga ratus enam puluh juta rupiah) mengacu pada surat Mahkamah Agung tanggal 8 Januari 2010 Nomor 02/WK.MA.Y/II/2010 point b yang menyatakan " ... tetapi apabila obyek yang akan dieksekusi bukan merupakan hak tanggungan, maka untuk melakukan eksekusi tersebut haruslah dilakukan dengan melalui gugatan biasa (Stbl. 1938-523), begitu pula bila Grose Akta pengakuan hutang yang jumlah hutangnya tidak pasti", maka *in casu* Penggugat yang melakukan pengikatan kredit dengan Tergugat II tidak pernah ada kejelasan pasti mengenai berapa sebenarnya sisa hutang/kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur/Tergugat II, selaku demikian Tergugat II yang mengajukan lelang eksekusi tidak lah dapat dilaksanakan mengingat Tergugat II seharusnya mengajukan upaya hukum melalui gugatan biasa karena senyatanya tidak ada kepastian mengenai jumlah hutangnya, mohon Majelis Hakim pemeriksa menyatakan menetapkan sisa hutang Penggugat kepada Tergugat II adalah sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah);

11. Bahwa dalam keadaan usaha Penggugat lagi mengalami kemunduran, justru Tergugat II tidak menunjukkan itikad baiknya dalam hal tidak merespon penjadwalan hutang yang disesuaikan dengan kemampuan Penggugat saat ini, dan lebih maju lagi Tergugat II berupaya melelang obyek jaminan milik Penggugat sebagaimana surat Tergugat II Nomor B. 1310-IV/KC/ADK/2012 perihal pemberitahuan lelang pertama, dan surat Tergugat II Nomor B.2664-IV/KC/ADK/10/2012 perihal surat pemberitahuan lelang kedua, hal mana Tergugat II akan melelang obyek jaminan pada tanggal 30 Nopember 2012, kemudian Penggugat mendapat informasi bahwa lelang eksekusi ketiga akan dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2012, hal mana lelang tersebut akan dilaksanakan dengan batuan Turut Tergugat I;

12. Bahwa kemudian selain itu Tergugat II ternyata menunjuk pula PT. Central Asia Balai Lelang (Tergugat.I) sebagaimana surat Tergugat II tanggal 01 Maret 2013, terkait proses lelang obyek jaminan milik Penggugat, hal mana tindakan ini menimbulkan prasangka/dugaan adanya konspirasi antara

Halaman 5 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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)



Tergugat.I dengan Tergugat II dalam melaksanakan lelang obyek jaminan milik Penggugat yang senyatanya mengganggu hak subyektif dari pada Penggugat yang masih terikat atau memiliki hak atasnya, meski kini dalam perkara berjalan, tindakan ini merupakan perbuatan melawan hukum selaku demikian mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa menyatakan Tergugat.I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

13. Bahwa atas perbuatan-perbuatan Tergugat I bersama Tergugat II yang terus menerus berupaya menjual lelang obyek jaminan *a quo*, hal mana Penggugat sangat tergantung pada obyek jaminan tersebut sebagai tempat usaha dan pencarian nafkahnya, jika tidak benar-benar cermat dipertimbangkan secara seksama, dapat menimbulkan kerugian bagi Penggugat dikemudian hari, dan karena sifatnya sangat urgen maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa memberikan putusan provisi yakni "Melarang pihak Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak-pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual beli/lelang, hibah dan atau dalam bentuk lain terhadap obyek jaminan yakni:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 248 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1100/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 04, RT 03 RW,02, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 132 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 176/Desa Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Gudang Sikat Jalan Cibiru Nomor 25, Desa Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung;
- c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 67 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1102/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 05, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;
- d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 200 m<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 568/Kel. Cipadung Kidul, setempat terletak dan dikenal Jalan Aditya Nomor A-17, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, tercatat pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut tergugat II) atas nama Gurnia Alam Hanawa;

Sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

14. Bahwa perbuatan Tergugat II yang tidak mengindahkan permohonan penjadwalan ulang hutang dan penetapan sisa hutang Penggugat serta perbuatan Tergugat II bersama-sama Tergugat I dalam hal terus menerus berupaya untuk menjual lelang obyek jaminan tanpa persetujuan dari Penggugat, hal mana senyatanya Penggugat selalu menunjukkan itikad baiknya untuk membayar hutang-hutangnya serta disisi lain adanya selisih mengenai jumlah hutang yang harus dibayar, adalah bertentangan dengan asas kepatutan dan keadilan, selaku demikian mohon kepada Hakim pemeriksa menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, Penggugat merasa dirugikan baik materil berupa biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan kerugian immaterial berupa kesalahan perhitungan yang dilakukan oleh Tergugat serta penekanan psychis atas upaya lelang eksekusi yang dilakukan Tergugat yang sulit diukur namun dalam perkara *a quo* mohon dipersamakan dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), selaku demikian mohon kepada Hakim pemeriksa menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi tersebut secara tunai dan seketika kepada Penggugat;

16. Bahwa atas dasar itikad baik Penggugat tentu haruslah ada kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan hukum karenanya dalam kesempatan ini Penggugat memohon kepada majeli Hakim pemeriksa dengan berlandaskan asas kepatutan dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sudilah kiranya menetapkan sisa hutang Penggugat kepada Tergugat II sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah), serta menghukum serta memerintahkan Tergugat II selaku kreditur untuk menjadwalkan sisa hutang Penggugat baik pokok dan bunganya tersebut dengan cara diangsur per bulannya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan lunas dibayar sejumlah hutangnya tersebut, dalam hal petitum penjadwalan hutang atas dasar asas kepatutan dan keadilan tersebut mohon bandingkan:

Halaman 7 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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

- a. Pertimbangan dan amar putusan dalam perkara gugatan antara Irwan Kahfi, S.E. dkk (debitur) vs. PT. Bank Bumiputera Indonesia Tbk cq PT. Bank Bumiputera Tbk cabang Bandung (kreditur) sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Kelas.I.A Bandung Nomor 210/Pdt/G/2008/PN Bdg tanggal 23 Desember 2008, putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap. Dalam pertimbangan hukumnya pada hal. 18 alinea 1 yang menyatakan: "...bahwa Majelis berpendapat bahwa sesuai rasa keadilan dan kepatutan gugatan Penggugat untuk penjadwalan kreditnya cukup beralasan dan dapat dikabulkan disesuaikan dengan kemampuan Penggugat...". Dalam amar putusannya halaman 20 baris 1 s/d 4: "menghukum Tergugat untuk menjadwalkan hutang Penggugat sehingga cicilan per bulannya yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah)";
- b. Putusan Pengadilan Negeri Kelas.I.A Bale Bandung Nomor 148/Pdt/G/ 2010/PN.BB tanggal 21 Maret 2011 antara H. Ujang Setiawan (debitur) vs Ruyanto/CV. Anugerah Jaya Lama (kreditur), putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap pertimbangan hukumnya pada halaman 21 :..." dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan, maka cukup beralasan untuk menentukan mengenai sistim pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat sebagai berikut: bahwa hutang Penggugat sebesar Rp1.494.035.000,00 (satu miliar empat ratus Sembilan puluh empat juta tiga puluh lima ribu rupiah) wajib dibayarkan kepada Tergugat dengan sistim diangsur atau dicicl dengan jumlah yang harus dibayar pada setiap bulannya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sampai dengan seluruh hutang Penggugat sebagaimana di atas dibayar lunas..". amar putusannya halaman 22: mengabulkan gugatan Penggugat..., menyatakan bahwa hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp1.494.035.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh empat juta tiga puluh lima ribu rupiah). Menghukum Penggugat untuk membayar jumlah hutang tersebut diatas dengan sistim diangsur atau dicicl dengan cara dibayar pada setiap bulannya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sampai dengan dibayar lunas seluruh hutang Penggugat tersebut diatas. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah)..";
- c. Putusan Pengadilan Negeri Kelas.I.A.Bandung Nomor 351/Pdt/G/2012/ PN Bdg antara pihak Penggugat Herry Suherman Vs

Halaman 8 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Penggugat PT.Bank Perkreditan Rakyat Mangun Pundiya, yang pada pokoknya mengabulkan penetapan sisa hutang dan sekaligus menjadwalkan angsurannya;

17. Bahwa agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari diraskan oleh Penggugat, maka mohon kepada Hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski para Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, verzet, kasasi) ;

18. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II oleh Penggugat semata-mata adalah agar Hakim pemeriksa kiranya berkenan menghukum dan memerintahkan dan memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara *a quo*, terutama dalam hal tidak membantu/melakukan proses pengalihan hak atas obyek perkara sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tepat;

19. Bahwa gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya para pihak haruslah dipanggil di muka persidangan serta bagi Para Tergugat beralasan agar secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi.

"Melarang pihak Tergugat I dan Tergugat II ataupun pihak-pihak lainnya yang mendapat kuasa atasnya dalam hal melakukan pengalihan hak, jual-beli/lelang, hibah dan atau dalam bentuk lain terhadap obyek jaminan yakni:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 248 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1100/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 04, RT 03 RW 02, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;
- b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 132 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 176/Desa. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Gudang Sikat Jalan Cibiru Nomor 25, Desa Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

Halaman 9 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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)



c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala tututannya seluas 67 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1102/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 05, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala tututannya seluas 200 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 68/Kel. Cipadung Kidul, setempat terletak dan dikenal Jalan Aditya Nomor A-17, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat II) atas nama Gurnia Alam Hanawa;

Sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Dalam Pokok Perkara

Primair.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi material sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai dan seketika;
4. Menetapkan sisa hutang Penggugat kepada Tergugat II sisa Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah);
5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II (kreditur) untuk menjadwalkan hutang pembantah tersebut dengan cara diangsur per bulannya Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sampai dengan lunasnya dibayar sejumlah hutangnya tersebut yakni dari sisa hutang sebesar Rp1.254.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta rupiah);
6. Menyatakan menunda eksekusi terhadap:
  - a. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala tututannya seluas 248 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1100/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 04, RT 03 RW 02, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;
  - b. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala tututannya seluas 132 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 176/Desa. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Gudang Sikat Jalan Cibiru Nomor 25, Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

c. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 67 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 1102/Kel. Pasirbiru, setempat terletak dan dikenal Jalan Raya Cibiru Nomor 05, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung atas nama Gurnia Alam Hanawa;

d. Sebidang tanah berikut bangunan beserta segala turutannya seluas 200 M<sup>2</sup> sebagaimana SHM Nomor 568/Kel. Cipadung Kidul, setempat terletak dan dikenal Jalan Aditya Nomor A-17, Kelurahan Cipadung Kidul, Kecamatan Panyileukan Kota Bandung, tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung (Turut Tergugat II) atas nama Gurnia Alam Hanawa;

Ditunda sampai dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

7. Menyatakan Tergugat I, dan Tergugat II sebagai pihak tidak beritikad baik dan beritikad buruk;

8. Menyatakan atas putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat melakukan upaya hukum lainnya (*banding*, *verset*, *kasasi*);

9. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara *a quo* terutama dalam hal tidak membantu/melakukan proses pengalihan hak terhadap obyek perkara sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

10. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun diadakan bantahan, *banding* ataupun *kasasi*;

11. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng kepada Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) untuk seluruhnya;

Atau subsidair

Jika majelis Hakim memiliki pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Eksepsi terhadap perubahan surat gugatan;

Halaman 11 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa menurut pandangan Yahya Harahap, perubahan surat gugatan dapat mendatangkan kerugian kepada Tergugat, bahkan bisa menimbulkan proses pemeriksaan terhambat yang dapat merugikan kepentingan Tergugat. Untuk itu jika perubahan gugatan dibenarkan, perlu dilindungi kepentingan para pihak secara seimbang dan proporsional, sehingga terbina suatu kerangka tata tertib, bahwa kebolehan Penggugat melakukan perubahan gugatan pada satu segi tidak merugikan kepentingan Tergugat;
2. Bahwa perubahan gugatan pada dasarnya hanya mengakomodasi perbaikan atas kesalahan pengetikan (*clerical error*), kesalahan perhitungan (*error in computation*), dimana rambu-rambunya diatur dalam Pasal 127 Rv: "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya". Penggugat dapat melakukan perubahan gugatan, asalkan berada dalam koridor yang dibenarkan hukum;
3. Bahwa Yurisprudensi MA Nomor 1043 K/Sip/1971 tanggal 3 Desember 1974 menyatakan "...mengizinkan perubahan atau tambahan gugatan asalkan tidak mengakibatkan perubahan posita gugatan";
4. Bahwa yang menjadi salah satu syarat perubahan gugatan ialah diberikannya hak kepada Tergugat untuk menanggapi, dimana syarat formil tersebut digariskan oleh MA, yang menyatakan:
  - Menanyakan kepada Tergugat tentang perubahan itu;
  - Memberi hak dan kesempatan untuk menanggapi dan membela kepentingannya;
5. Syarat formil perubahan gugatan harus diterapkan hakim, bilamana Hakim melanggar syarat ini, perubahan gugatan dianggap tidak sah dan yang dianggap sah adalah gugatan semula, sebagaimana tertuang dalam Putusan MA Nomor 843/K/Sip/1984 yang menyatakan:
  - Perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat, dianggap tidak sah;
  - Dengan demikian Pengadilan Negeri salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan tersebut;
  - Oleh karena itu perubahan gugatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*);
6. Bahwa dalam tanggapan atas perubahan gugatan, Tergugat dapat membuat pernyataan:

Halaman 12 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



- Menyetujui perubahan, atau
- Menolak perubahan;

Dengan ini Tergugat I menyatakan dengan tegas tidak menyetujui serta menolak perubahan terhadap surat gugatan, oleh sebab perbaikan terhadap gugatan bukan merupakan perubahan gugatan, namun justru berbentuk gugatan baru;

Perbaikan gugatan sebagaimana dimohonkan oleh kuasa Para Penggugat pada sidang tertanggal 16 Juli 2013, untuk kemudian diberi toleransi waktu 1 minggu untuk mempersiapkan perbaikan gugatan, meski dapat dilakukan jauh hari sebelum tanggal sidang, hal mana sangat merugikan Tergugat oleh karena Tergugat I berdomisili di Jakarta sebagaimana keberatan tersebut telah dinyatakan dalam sidang kepada Majelis hakim, setelah satu bulan mediasi tanpa ada wujud itikad baik/kooperatif apapun dari pihak Para Penggugat maupun kuasanya, telah ternyata tidak dimanfaatkan oleh Para Penggugat maupun kuasa hukumnya untuk membuat surat gugatan perbaikan sesuai dengan koridor hukum;

Perbaikan terhadap gugatan hanya dapat dibenarkan sepanjang memenuhi kaidah perbaikan terhadap surat gugatan, yang tehnik/tata caranya menyerupai perubahan dalam perundang-undangan, dalam arti cukup menyatakan secara ringkas, point berapa dari posita yang diubah, serta isi perubahan dari apa yang diubah, atau menyatakan point sekian dari posita dihapus atau dikoreksi karena terjadi kesalahan ketik huruf atau angka, bukan membuat surat gugatan baru yang menimbulkan ketidakpastian bagi pihak Tergugat;

7. Bahwa bertitik tolak dari Pasal 127 Rv, dilarang atau tidak dibenarkan perubahan atau pengurangan, apabila hal itu mengubah atau menambah pokok gugatan. Oleh karena itu batas umum perubahan atau pengurangan, tidak boleh mengakibatkan terjadinya perubahan kejadian materil gugatan/ materi pokok perkara/pokok gugatan;

8. Perubahan gugatan yang justru berbentuk gugatan baru, sama artinya dengan melanggar asas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan, yang justru membuktikan tidak kompetensinya kuasa hukum Para Penggugat;

9. Bahwa atas dasar penjelasan di atas, Tergugat.I dengan ini menolak perubahan gugatan, karena cacat secara formil maupun materil, oleh karena itu jawaban terhadap gugatan *a quo*, didasarkan atas surat gugatan semula, bukan surat gugatan perbaikan yang isinya justru surat gugatan baru yang menyalahi kaidah hukum acara perdata;

Eksepsi terhadap surat kuasa.



10. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena surat kuasa dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa bertentangan dengan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

11. Butir (a) dan (b) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 jelas menyatakan kalau didalam surat kuasa harus terdapat identitas para pihak disebutkan secara jelas juga pokok soal harus disebut secara singkat yang akan diajukannya sebagai gugatan dan hal tersebut didalam surat kuasa Para Penggugat tidak dicantumkan secara rinci;

Surat Kuasa Khusus tanggal 2 April 2013 yang dimiliki kuasa hukum Para Penggugat tidak mencantumkan pemberian kuasa untuk melakukan gugatan perbuatan melawan hukum, tidak dengan tegas mencantumkan obyek sengketa, tidak mencantumkan secara singkat maupun terang atas pokok perkara, tidak mencantumkan petitum yang menjadi dasar gugatan. Maka surat kuasa demikian bersifat sumir dan cacat secara formil maupun substansial.

12. Bahwa syarat fomil suatu surat kuasa khusus menurut M. Yahya Harahap, dalam bukunya Hukum Acara Perdata, halaman 14 dan 15 adalah sebagai berikut:

i. SEMA Nomor 2 Tahun 1959 tanggal 19 Januari 1959.

Berdasarkan SEMA ini, digariskan syarat surat kuasa khusus yang dianggap memenuhi ketentuan Pasal 123 ayat (1) HIR, salah satunya ialah menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, paling tidak menyebut jenis atau masalah perkaranya;

Bila syarat tersebut tidak dipenuhi mengakibatkan:

- Surat Kuasa Khusus cacat fomil;
- Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah, tidak mengikat dan gugatan yang diajukan tidak dapat diterima;

ii. SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994, yang mana salah satu persyaratannya, yakni menyebut identitas dan kedudukan para pihak, dan menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan;



13. Bahwa jika didalam suatu surat kuasa salah satu syarat formil tidak terpenuhi, mengakibatkan:

- Surat kuasa cacat;
- Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa tidak sah;
- Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Atas semua tindakan hukum yang dilakukan kuasa tidak sah dan tidak mengikat;

14. Bahwa bukan hanya hal yang dikemukakan diatas, akan tetapi ada beberapa kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang mendukung pernyataan Tergugat.I tersebut, yaitu:

- Yurisprudensi MA RI Nomor 116 K/Sip/1973 tanggal 16 September 1975 *juncto* SEMA RI Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 yang menyebutkan sebagai berikut: Surat Kuasa Khusus harus memuat secara jelas para pihak, pemberi kuasa, penerima kuasa, perbuatan hukum yang dikuasakan serta klausula-klausula khusus lainnya;
- Yurisprudensi MA RI Nomor 551 K/Sip/1976 tanggal 22 Mei 1978 yang menyebutkan sebagai berikut: Karena Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang sehingga formalitas dalam mengajukan gugatan tidak terpenuhi, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

15. Bahwa gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena penerima kuasa telah melewati kewenangan yang diberikan oleh pemberi kuasa didalam surat kuasanya (*over bodecht*);

16. Bahwa hal tersebut juga sangat bertentangan dengan kaidah hukum perdata Pasal 1797 yang dengan tegas menyebutkan sebagai berikut: si kuasa tidak diperbolehkan melakukan sesuatu apapun yang melampaui kuasanya....;

17. Bahwa dengan telah terbuktinya pemberi kuasa *in casu principal* Para Penggugat dan penerima kuasa telah melakukan tindakan hukum yang bukan menjadi kewenangannya;

18. Bahwa oleh karenanya gugatan Para Penggugat sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Eksepsi terhadap surat gugatan.



19. Bahwa Tergugat.I mengajukan *exceptio non contractus*, yakni eksepsi yang bersumber pada perjanjian timbal balik, masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi pretasi secara timbal balik. Seseorang tidak berhak menggugat apabila ia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Untuk itu berlakulah *adagium* yang berbunyi “*de minimis non curat lex*” (terhadap soal tetek-bengek undang-undang tidak ikut campur tangan);

Tindakan Para Penggugat adalah tidak *fair* dan tidak menunjukkan kebesaran hati. Berani berbuat maka berani bertanggung jawab atas konsekwensinya. Berani berhutang maka berani untuk melunasi, maka jika tidak untuk apa dari sejak awal Para Penggugat menyerahkan SHM miliknya untuk dibebani Hak Tanggungan;

Eksepsi demikian menjadi relevan dimana Para Penggugat maupun kuasa hukumnya tidak melaksanakan kesepakatan bersama dalam mediasi tanggal 25 Juni 2013 yang dihadiri oleh para pihak dengan ibu Ida selaku mediator dari Pengadilan Negeri Bandung yang pada pokoknya Para Penggugat akan menghadapi BRI Cabang Bandung guna klarifikasi besar hutang dan cicilan, namun hingga mediasi ke dua (2 Juli 2013) maupun mediasi ketiga (9 Juli 2013), meski Tergugat II telah menunggu kedatangan Para Penggugat maupun kuasanya, Para Penggugat maupun kuasanya selalu berkilah dengan berbagai dalil yang justru menunjukkan itikad tidak baik untuk menyelesaikan perkara. Maka berlakulah azas *abssuetis non fit injuria*, sesuatu yang sudah disepakati bersama tidak bisa diajukan sebagai perkara perdata;

20. Bahwa Tergugat I mengajukan *exception premtoria*, eksepsi yang menyingkirkan gugatan karena masalah yang digugat tidak dapat diperkarakan, karena apa yang digugat telah tersingkir. Obyek sengketa telah di eksekusi lelang berdasarkan Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan pada tanggal 1 Mei 2013, dimana tidak terdapat pemenang lelang sehingga tidak lagi terdapat legal issues untuk diperkarakan;

21. Bahwa Tergugat.I mengajukan *exception domini*, dimana secara hukum dan azas keadilan, obyek sengketa bukan lagi secara moral menjadi kewenangan Para Penggugat, oleh sebab dana kredit milik Tergugat II masih tertahan di pihak Para Penggugat sehingga kredit macet mengakibatkan hak Tergugat II selaku kreditor layak untuk dipulihkan lewat eksekusi agunan yang dijaminakan;

22. Bahwa ternyata didalam surat gugatan *a quo*, terjadi kekeliruan yang nyata dengan menggabungkan 2 (dua) subyek hukum yang saling beridiri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sendiri menjadi satu subyek hukum, dengan menyatakan Gurnia Alam Hanawa serta Molly Laelasari sebagai penggugat, sementara semestinya Gurnia Alam Hanawa bertindak selaku Penggugat I dan Molly Laelasari bertindak selaku Penggugat II, bukan menggabungkan dua subyek hukum yang masing-masing terpisah menjadi satu subyek hukum;

23. Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena isi gugatan para Penggugat saling bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga menjadikan gugatan tidak jelas, oleh sebab tiada suatu pihak pun dapat diperkarakan dalam perkara perdata perbuatan melawan hukum (PMH) atas perbuatan sesuai perjanjian, dimana perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*vide* Pasal 1338 KUHPerduta);

24. Bahwa masing-masing Tergugat mendasarkan perbuatannya atas dasar legalitas hukum berbagai akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta yang menyatakan bahwa bilamana Para Penggugat selaku debitur *wanprestasi*, maka Hak Tanggungan dapat dieksekusi berdasarkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan ke Tuhanan Yang Maha Esa" yang memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam Sertifikat Hak Tanggungan yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan *a quo*;

25. Bahwa ketidakjelasan gugatan memberikan indikasi kuat bahwa Para Penggugat mencoba mengulur waktu eksekusi obyek hak tanggungan, dimana telah bertahun-tahun Para Penggugat ingkar janji untuk melunasi/mencicil baik sebagian maupun seluruh kredit yang diperolehnya dengan mengagunkan sertifikat hak milik (SHM) atas tanah dan bangunan;

26. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah *error in persona*, oleh karena posisi Tergugat I bukan dalam posisi Tergugat, namun Turut Tergugat, oleh karena karakteristik dari Tergugat I dalam perkara *a quo* tidak memiliki substansial action yang menentukan terjadinya perkara, sebagaimana diakui oleh Para Penggugat dalam rangkaian uraian dalam posita;

27. Bahwa sebagaimana terbukti dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 9253/2009 tanggal 29 Desember 2009 yang didalamnya terlampir Akta PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., Nomor 919/2009 tanggal 26 November 2009 (bukti T.I-1), Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 9489/2009 tanggal 7 Januari 2010 yang didalamnya terlampir Akta PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., Nomor 920/2009 tanggal 26 November 2009 (bukti T.I-2), Sertifikat Hak

Halaman 17 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

### 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

Tanggungans Nomor 9591/2009 tanggal 5 Januari 2010 yang didalamnya terlampir Akta PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., Nomor 979/2009 tertanggal 11 Desember 2009 (bukti T.I-3), maupun Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 9589/2009 tanggal 17 Februari 2010 yang didalamnya terlampir Akta PPAT Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., Nomor 978/2009 tanggal 11 Desember 2009 (bukti T.I-4), telah ternyata bahwa Molly Laelasari selaku salah satu Penggugat dalam perkara *a quo* telah memberikan persetujuan atas pembebanan Hak Tanggungan demikian dengan syarat-syarat :

- Pasal 2: Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh pihak kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan dibawah ini:... jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:
  - a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
  - e. Mengambil dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas, dan
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;
- Halaman 10 Akta menyatakan: "bahwa dalam melakukan haknya untuk menagih hutang debitur dan untuk menjalankan tindakan-tindakan hukum yang dimaksud dalam akta ini maupun dalam perjanjian hutang-piutang, Pihak Kedua berhak menentukan sendiri jumlah hutang debitur yang masih harus dibayar berdasarkan rekening dan/atau pembukuan Pihak Kedua yang khusus dibuat untuk itu, rekening dan/atau pembukuan mana merupakan bukti yang cukup (sempurna) dan

Halaman 18 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikat pihak pertama mengenai jumlah utang debitur kepada pihak kedua baik di dalam maupun diluar pengadilan, sehingga tidak diperlukan lagi bukti atau cara pembuktian tamhana lainnya, karena Pihak Pertama dengan ini mellepas semua hak untuk menyangkal dan atau menyanggah jumlah utang yang ditetapkan Pihak kedua dilunasi lebih dahulu...”;

28. Bahwa dalam tata cara administrative kenegaraan maupun hukum acara, dikenal istilah “cq” yang merupakan singkatan dari “*casu quo*” dengan pengertian “dalam hal ini”, lebih spesifik lagi “cq” umumnya digunakan pada suatu hubungan yang bersifat hierarkis, sehingga digunakan untuk menerangkan dan/atau menunjukkan pihak secara lebih detail, spesifik atau khusus. Untuk itu adalah *error in persona* dengan langsung menunjukan gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) R.I Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai Turut Tergugat III tanpa menaati tata pencatuman yang semestinya memiliki hierarkis. Pemerintah R.I cq Kepala BPN cq Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Barat cq Kepala Kantor BPN Kabupaten Bandung, maka adalah beralasan bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan surat gugatan cacat dan batal demi hukum;

29. Bahwa gugatan Para Penggugat *obscuur libel*, oleh karena sebagaimana diakui Para Penggugat sendiri dalam buutir 11 posita, bahwa Tergugat I baru memiliki hubungan dalam perkara *a quo* ialah baru sejak tanggal 15 Desember 2012, sementara perjanjian kredit dilakukan pada tanggal 26 November 2009 dan terjadinya kredit macet ialah sejak tanggal 26 November 2010. Artinya adalah tidak tepat dan tidak layak bila Para Penggugat menarik Tergugat.I dalam perkara *a quo* sebagai pihak Tergugat, karena pihak PT. Central Asia Balai Lelang hanya dapat ditarik sebagai Turut Tergugat, sama sekali tidak memiliki karakter hukum sebagai Tergugat;

Tergugat I tidak memiliki keterlibatan apapun soal sengketa selisih nilai hutang, juga tidak memiliki kewenangan apapun untuk menentukan berapa jumlah cicilan yang sepatutnya, serta tidak menguasai Hak Atas Tanah yang diklaim Para Penggugat. Untuk itu mohon sekiranya bila Majelis Hakim tidak terjebak dengan akrobatik hukum Para Penggugat;

Untuk itu patut sekiranya merujuk pada yurisprudensi :

- Putusan Mahkamah Agung tertanggal 28 Januari 1976 Nomor 201 K/Sip/ 1974 “dalam Hukum Acara Perdata tidak dikenal turut penggugat, yang dikenal adalah sebutan Turut Tergugat, yaitu orang-orang, bukan Penggugat dan bukan pula Tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-

Halaman 19 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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)



pihak harus diikuti sertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan Pengadilan”;

- Putusan MA RI Nomor 663 k/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 *juncto* Putusan MA RI Nomor 1038 k/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973 “Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang, akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata”; Sebagaimana ternyata dalam petitumnya, baik dalam provisi maupun dalam pokok perkara yang hanya memohon untuk menunda lelang eksekusi, maka oleh karena itu kapasitas hukum Tergugat I bukanlah sebagai Tergugat, dan lelang yang telah terjadi tanggal 1 Mei 2013 mengakibatkan gugatan gugur dengan sendirinya;

30. Bahwa dengan demikian membuktikan dasar gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak sempurna, sebagaimana ternyata dalam point 15 posita yang menyatakan “...dan kerugian immaterial berupa kesalahan perhitungan...” adalah suatu kekeliruan yang nyata dimana dalam perincian perhitungan sisa hutang yang dapat dibuktikan lewat suatu rekapitulasi perhitungan keuangan lewat standar akutansi merupakan obyek sengketa material, bukan immaterial;

Sebagaimana ternyata pula dalam point 16 posita, Para penggugat meminta pada Majelis hakim untuk menetapkan sisa hutang Para Pengggugat menjadi sebesar Rp1.254.000.000,00 serta menjadwalkan ulang cicilan sisa hutang pokok maupun bunganya sebesar Rp5.000.000,00 perbulan (perlu puluhan tahun untuk melunasi nilai hutang dengan cicilan demikian). Namun tanpa satupun rincian atau detail perhitungan yang dapat dipertanggung jawabkan, tanpa bukti dan tiada suatu standar akutansi yang diuraikan dalam posita;

Sehingga menjadi terang dan jelas bertentangan dengan kaidah hukum yaitu yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusannya Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyebutkan: “karena dasar gugatan tidak jelas, tidak sempurna dan para pihak tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/*niet ontvankelijke verklaard*;

Rekonvensi Tergugat I:

1. Bahwa dalil-dalil dalam konvensi tersebut mohon dianggap ada dan diperlakukan sama pula di dalam rekonvensi ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisah;



2. Bahwa Tergugat I Konvensi dengan ini mengajukan gugatan rekonsensi terhadap Para Penggugat (selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat Rekonsensi);

Bahwa adapun yang menjadi dasar dari gugatan rekonsensi Penggugat Rekonsensi (dahulu Tergugat Konvensi) terhadap Para Tergugat rekonsensi (dahulu Para Penggugat Konvensi) adalah sebagai berikut:

3. Bahwa Penggugat Rekonsensi menolak keras segala dalil yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonsensi kecuali yang memang dengan tegas diakuinya;

4. Bahwa harian Kompas mempublikasikan artikel yang tertuliskan: "Perbankan di Indonesia sedang mengalami likuidasi. Artinya sumber dana perbankan cenderung terbatas. Pada hal bank harus menjalankan fungsi intermediasi, yakni menghimpun dana dari masyarakat kemudian menyalurkannya dalam bentuk kredit. Pergerakan ekonomi didukung oleh kredit, misalnya perusahaan membutuhkan dana kredit untuk mengembangkan produksi. Bank mesti menyalurkan kredit, karena suku bunga kredit merupakan komponen pendapatan bank yang disebut pendapatan bunga..., nah artinya, apa jadinya jika simpanan tumbuh sangat lambat. Bank akan kesulitan menyalurkan kredit, maka pendapatan bunga akan berkurang, laba bank bisa tergerus, ada bank yang menaikkan suku bunga tabungan atau deposito. Tujuannya meraup simpanan dana pihak ketiga, yakni masyarakat (Dewi Indriastuti. "suku bunga penjaminan, harian Kompas, senin 22 Juni 2013, halaman 17);

Menjadi terbukti bahwa peran dan tugas Penggugat Rekonsensi ialah dalam rangka membantu kreditur memulihkan hak likuiditas atas dana kredit yang diberikannya, sehingga tiada pemilik dana pihak ketiga yang dikorbankan oleh kredit macet Para Tergugat Rekonsensi, dan membantu para calon pengusaha pada umumnya untuk mendapatkan kucuran dana kredit yang kini macet tanpa kepastian di tangan Para Tergugat Rekonsensi;

5. Bahwa perbuatan ,tingkah laku sikap dan ucapan yang dapat merongrong kewibawaan, martabat dan kehormatan lembaga peradilan, sikap-sikap yang asal gugat, dapat dikategorikan dan dikualifikasikan sebagai penghinaan terhadap lembaga peradilan (*contempt of court*), yang salah satunya ialah "*civil contempt*" berupa tidak melakukan pembayaran kepada pihak yang berhak, tidak melaksanakan suatu putusan atau perintah untuk menyerahkan kepemilikan tanah dalam waktu tertentu;

Terdapat banyak perkara yang menumpuk untuk diselesaikan lembaga peradilan mulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, hingga



Mahkamah Agung, untuk adalah pelecehan terhadap lembaga peradilan yang sacral dan terhormat bila gugatan diajukan berdasarkan “asal gugat/ asal lawan” tanpa melihat perbuatan melawan hukum Para Tergugat Rekonvensi itu sendiri. Maka adalah tepat dan layak bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan konvensi ditolak demi hukum. menyalah gunakan lembaga “hukum formil” adalah penghinaan terhadap hukum itu sendiri;

Lembaga peradilan adalah lembaga yang wajib dihormati oleh para pengemban hukum, bukan tempat untuk mengajukan upaya hukum main-main yang berujung pada dirugikannya hak warga Negara yang benar-benar membutuhkan pelayanan hukum, dimana Hakim tidak selayaknya diganggu untuk hal yang remeh-temeh disamping tuntutan akan kualitas putusan yang berpacu dengan waktu dan tumpukan perkara yang menunggu untuk diselesaikan, maka adalah tepat dan beralasan bila Para Tergugat Rekonvensi dibebani denda akibat penghinaan terhadap pengadilan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) yang wajib dibayar dibayar seketika, tunai dan sekaligus yang disetorkan ke kas Negara;

6. Bahwa denda akibat penghinaan terhadap pengadilan dan gugatan main-main demikian di atas adalah beralasan, berdasarkan alasan yang kuat sebagaimana uraian berikut:

- Surat gugatan perbaikan tidak menyertakan tanda tangan diatas materai, yang menimbulkan indikasi kuat terdapat itikad tidak baik untuk mempermainkan pengadilan maupun pihak Penggugat Rekonvensi, meski telah diberi toleransi 1 minggu penundaan untuk membuat sura gugatan perbaikan, yang mana sangat memberatkan pihak Penggugat Rekonvensi yang dikerjai pulang pergi Jakarta-Bandung hanya untuk mendengar pihak kuasa Tergugat Rekonvensi akan mengajukan perbaikan gugatan yang namun belum dibuat saat tanggal sidang pembacaan gugatan;
- Bahwa dalam surat gugatan perbaikan, Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa: “.. perbaikan yang Penggugat ajukan meliputi bagian posita gugatan dan juga petitum gugatan, sehingga gugatan diperbaiki dan ditambah..”. namun sebagaimana ternyata setelah memperbandingkan surat gugatan asal/awal dengan surat gugatan perbaikan, tidak terdapat perbedaan dalam posita, bahkan kekeliruan ketik yang menunjukkan ketidak cermatan kuasa Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak diperbaiki, yang justru menimbulkan bukti persangkaan,



bahwa tujuan utama gugatan ialah untuk mengulur waktu, bukan untuk membuktikan hak dan kewajibannya;

- Bahwa terdapat penambahan dalam petitum, yang hal tersebut tidak dapat dibenarkan secara hukum, sehingga gugatan perbaikan menjadi cacat dan gugur demi hukum, yang tidak lain telah melecehkan upaya pihak Penggugat Rekonvensi untuk pulang pergi hadir ke persidangan meski telah diberikan toleransi demi toleransi sejak mediasi hingga sidang perdana awal pembacaan gugatan;

- Bahwa atas kerugian yang nyata maupun kerugian potensial yang timbul akibat perlawanan hukum yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka adalah patut dan layak bila Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk memutus serta mewajibkan para Tergugat rekonvensi untuk membayar tunai secara seketika ganti rugi berupa:

- Ganti rugi materiel, berupa:

- Ongkos perjalanan staf legal Penggugat Rekonvensi dari Jakarta menuju Pengadilan Negeri Bandung guna menghadap dan menghadiri panggilan sebagaimana tertuang dalam relaas, setidaknya sejak tahap mediasi hingga tahap putusan dibacakan sebesar 12 (dua belas) kali perjalanan pulang pergi, dimana untuk masing-masing perjalanan pulang pergi memakan ongkos jalan yang berlaku actual dengan nilai pasar sebagai dasar perhitungan dengan rincian sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) serta akomodasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sehingga total pengeluaran ongkos dan akomodasi setidaknya untuk 12 kali menghadiri persidangan perkara *a quo* memakan biaya/kerugian materiel nyata (*real*) sebesar Rp8.400.000,00 (delapan juta empat ratus ribu rupiah);

- Biaya nyata mempekerjakan karyawan staf legal untuk menangani perkara *a quo*, yang setidaknya memakan waktu 4 (empat) bulan sejak tahap relaas pertama diterima, mediasi, tahap pembacaan surat jawaban, pembuktian hingga putusan pengadilan dimana untuk tiap bulannya diberikan gaji pokok plus tunjangan sebesar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah), sehingga untuk 4 bulan waktu yang disita akibat meladeni perlawanan Para Tergugat Rekonvensi setidaknya memakan biaya sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah);



- Ganti rugi Immaterial, berupa:
  - Nama baik (*good will*) yang sempat tercemar akibat surat perlawanan yang sewenang-wenang sehingga mengganggu nama baik serta kredibilitas perusahaan Penggugat Rekonvensi dimata calon pelanggan, ialah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
  - Keuntungan yang hilang akibat gangguan yang nyata diderita, sehingga kurangnya fokus yang sekiranya dapat digunakan untuk memajukan usaha yang dijalankan, atau sebagai margin terhadap pengeluaran nyata yang melebihi kalkulasi dalam perhitungan kerugian materiel, ialah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

7. Bahwa berdasarkan Pasal 10 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: "Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya". *Juncto* Pasal 5 ayat (1) Undang Undang Nomor 48/2009: "Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat"; Maka atas ketentuan living law diatas menjadi terang dan jelas bahwa Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berwenang memutus dan mengabulkan perlawanan rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi mengenai ganti rugi materiel maupun immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perlawanan main-main " siapa tahu menang" yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan *normative justice*, adalah hak dari kreditur untuk menuntut kembali kredit yang diberikan ketika terjadi kredit macet, agar kepentingan nasabah kreditur (pemberi dana pihak ketiga suatu bank) yang menjadi sumber dana kredit tidak dirugikan, tidak terjadi keguncangan financial meoneter, dan tidak mengorbankan kepentingan karyawan kreditur yang mendasarkan penghasilan dari bunga kredit. Bunga kredit adalah sah menurut ketentuan regulasi perbankan, yang mana diatur dalam Pasal 1 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan: "Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank



dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”;

Meninjau tujuan hukum dalam *social justice*, Pasal 3 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 mengatur: “Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat”. Maka adalah wajar dan patut bila Penggugat Rekonvensi membantu masyarakat yang nota bene nasabah kreditur untuk menuntut kembali haknya atas dana likuiditas yang macet ditangan Para Tergugat Rekonvensi. Untuk itu adalah tepat bila Pasal 4 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyatakan:” Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.” Kesejahteraan rakyat banyak sebagaimana tujuan perbankan di atas tegas tidak dapat dikorbankan hanya demi ego sepihak dari Para Tergugat Rekonvensi. Kredit macet jelas menghambat pertumbuhan ekonomi, dimana masih banyak calon kreditur yang membutuhkan dana kredit untuk berkembang;

Menelaah tujuan *philosophical justice*, dimana kepastian hukum lembaga hak tanggungan tidak semestinya dilecehkan oleh pengingkaran yang mengada-ada guna mencegah hilangnya unsur efektivitas dan efisiensi lembaga hak tanggungan yang secara filosofis disusun dan dibentuk guna memberi efisiensi kepada kreditur untuk memulihkan haknya kembali ketika terjadi cidera janji dari pihak debitur;

Sementara yang menjadi fungsi hukum, yakni terciptanya keadilan dan kepastian hukum disamping *law as a tool of social engineering*, maka adalah saat/*moment* yang tepat untuk menciptakan yuriprudensi actual berdasarkan relisme hukum untuk memberikan pelajaran bagi debitur pada umumnya maupun para pengacara pada khususnya untuk tidak menyalah gunakan lembaga upaya hukum gugatan ataupun perlawanan di pengadilan yang hanya akan membawa ekonomi biaya tinggi. Pengadilan sepatutnya tidak diganggu oleh gugatan/perlawanan remeh temeh, karena dapat mengganggu azas hukum yang cepat, murah, dan efektif, bila harus diganggu oleh gugatan/perlawanan sampah (*junk accusation*);

8. Bahwa untuk menjamin gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi tidak menjadi hampa dan sia-sia dan memperhatikan ketentuan Pasal 227 HIR/261 RBg, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



serta memutus perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan yang setempat dikenal sebagai:

- SHM Nomor 1100/Kel. Pasirbiru berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Cibiru, Kelurahan Pasirbiru, RT 03, RW 02 dengan luas tanah 248 M<sup>2</sup>;
- SHM Nomor 176/Desa Pasirbiru berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Wilayah Ujungberung, Kecamatan Cibiru, Desa Pasirbiru, Blok. Kudangsikat, Jalan Raya Cibiru luas tanah 132 M<sup>2</sup>;
- SHM Nomor 1102/Kelurahan Pasirbiru berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kotamadya Bandung, Kecamatan Cibiru, Kelurahan Pasirbiru, RT 03, RW 02 luas tanah 67 M<sup>2</sup>;
- SHM Nomor 586/Kelurahan Cipadung Kidul berikut bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Panyileukan, Kelurahan Cipadung Kidul, Jalan Aditya Nomor A-17 luas tanah 200 M<sup>2</sup>;

Maupun terhadap seluruh asset milik Para Tergugat Rekonvensi yang akan diketahui kemudian (*vide* Pasal 1130 KUH Perdata);

9. Bahwa untuk menjamin agar Para Tergugat Rekonvensi tidak lalai dalam melaksanakan isi putusan ini, maka dapat dibebani membayar uang paksa (*dwangsom*) sehari-hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

10. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 181 HIR/192 RBg, Para Tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- I. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi terhadap Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan eksekusi lelang Hak Tanggungan yang telah dilangsungkan maupun yang akan datang terhadap terhadap obyek sengketa adalah sah dan memiliki landasan hukum yang benar dan tidak dapat diingkari;
- III. Menyatakan Tergugat Rekonvensi yang sampai dengan saat ini tidak melakukan pelunasan terhadap tagihan/sisa hutangnya membuktikan bahwa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan wanprestasi serta perbuatan melawan hukum dengan membantah apa yang menjadi kewajiban hukumnya serta melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi;

IV. Menghukum Para tergugat rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiel sebesar Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), serta ganti rugi immaterial sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, seketika, dan sekaligus setelah putusan dalam perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukumnya tetap dan pasti;

V. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi beserta kuasa hukumnya telah melakukan *contempt of court*;

VI. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar denda akibat penghinaan terhadap pengadilan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

VII. Mewajibkan Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa atas setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

VIII. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Palembang;

IX. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

## Subsida:

Bahwa bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *a quo* mempunyai pandangan hukum dan atau pemikiran lain, maka mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

## Eksepsi Tergugat II:

Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*).

1. Bahwa berdasarkan gugatan *a quo*, Penggugat di dalam posita tidak secara jelas merinci besarnya kerugian material yang diderita Penggugat, hanya menyebutkan besarnya kerugian materiil sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dan kerugian immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dimana tidak diketahui diketahui dasar bisa diperoleh nilai sebesar itu dari mana, serta tidak dijelaskan secara rinci, sehingga tidak jelas didapat dari mana kerugian sebesar itu, sehingga membuat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur;

Halaman 27 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



2. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Sehingga gugatan *a quo* harus ditolak dan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. *Ekceptio litis petendis*.

1.1. Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara, karena terhadap obyek gugatan, Penggugat pun telah mengajukan bantahan dengan register perkara Nomor 543/Pdt/Bth/2012/PN Bdg.,;

1.2. Bahwa antara perkara gugatan *a quo* Nomor 174/Pdt/G/2013/PN.Bdg dengan perkara bantahan Nomor 543/Pdt/Bth/2012/PN.Bdg terdapat kesamaan baik kesamaan obyek bantahan/gugatan, pihak-pihak yang digugat maupun materi bantahan/gugatan baik dalam posita maupun pertitumnya;

1.3. Bahwa terhadap perkara yang sedang diperiksa oleh Pengadilan tidak dapat diajukan gugatan, karena dikhawatirkan akan terjadi tumpang tindih putusan satu perkara dengan lainnya, padahal yang disengketakan adalah hal sama dan terhadap orang/pihak yang sama pula;

1.4. Bahwa sehubungan dengan uraian tersebut diatas, sudah selayaknya bantahan Penggugat harus ditolak atau dikesampingkan oleh majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Eksepsi Turut Tergugat II:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;

2. Bahwa Turut Tergugat II berpendirian perkara ini adalah murni perkara utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat II yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat II, dan telah terbukti pula baik posita maupun petitum dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat II yang merugikan kepentingan pihak Para Penggugat, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dari perkara ini;

3. Gugatan kurang pihak, karena Penggugat dalam gugatannya tidak menarik sebagai pihak Notaris/Pejabat Pembuat Akta tanah Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., sebagai pembuat/yang menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan/ APHT;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 174/Pdt.G/2013/PN Bdg., tanggal 24 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat.I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

## DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat d.R/Tergugat.I d.K tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.366.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 108/Pdt/2015/PT.Bdg., tanggal 19 Maret 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Mei 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt/KS/2015/PN Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 22 Juni 2015;
2. Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II pada tanggal 9 Juni 2015;

Halaman 29 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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 kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II dan Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I/Turut Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung masing-masing pada tanggal 23 Juni 2015 dan 25 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat telah menerima pemberitahuan putusan di tingkat banding, yang pada pokoknya amarnya menyatakan :

#### MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dan Pembanding, semula Para Penggugat;
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 174/Pdt.G/2013/PN Bdg., tanggal 24 Oktober 2013 yang dimohonkan banding tersebut;
  - Menghukum Para Pembanding, semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebanyak Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
2. Bahwa, atas putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung yang dengan tergesa-gesa, tanpa memeriksa, meneliti dengan saksama sehingga pertimbangannya yang tidak cukup serta tanpa menerapkan hukum dengan benar telah menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Bandung, maka Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat sangat keberatan dan telah mengajukan kasasi sebagaimana Pernyataan Kasasi Nomor 38/Pdt/KS/2015/PN Bdg., tanggal 28 Mei 2015, hal mana pengajuan kasasi dilakukan masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan karena secara formil patutlah dinyatakan dapat diterima;
  3. Bahwa, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memohon kepada Hakim Agung yang dimuliakan agar memeriksa kembali seluruh berkas perkara yang diajukan para pihak dan kemudian mempertimbangkan dan memutuskan dengan penerapan hukum yang tepat sehingga dapat menghasilkan putusan yang berkualitas dan menjunjung tinggi keadilan, dalam kesempatan ini Pemohon Kasasi memohon apa yang telah termuat dalam memori banding

Halaman 30 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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)



terdahulu menjadi bagian dari memori kasasi serta menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan memori kasasi ini dengan kata lain dalil keberatan terhadap putusan Hakim Tingkat I telah ternyata di dalam memori banding sebelumnya;

4. Bahwa, Pemohon Kasasi menolak Putusan dan pertimbangan hakim tingkat banding yang berujung pada menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama *a quo*, yang pada intinya tidak mempertimbangkan dalil dari memori banding Para Pembanding;
5. Bahwa dalam kesempatan ini Pemohon Kasasi akan menambahkan dalil sehingga dapat dijadikan pertimbangan hukum sehingga tidak terjadi kekosongan yang berakibat menyesatkan hukum dikemudian hari, adapun alasan permohonan Kasasi Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa, berdasarkan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah memberikan dua mekanisme penjualan objek Hak Tanggungan. Pertama melalui suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri. Kedua melalui jual beli sukarela;
  - b. Bahwa, mengenai Hak Tanggungan sebagaimana dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, menurut ketentuan Pasal 224 RIB LN 1941/44 Grosse Akte Hipotik Hak Tanggungan dan surat utang yang dibuat dihadapan Notaris Indonesia dan kepalanya berbunyi: "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" berkekuatan sama dengan putusan Hakim dan eksekusinya (*parate eksekusi*) dengan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri setempat yang berwenang;
  - c. Bahwa, penjualan objek Hak Tanggungan melalui suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, berkaitan dengan hal tersebut drsusunlah administrasi teknik eksekusi putusan yang mengatur bahwa eksekusi hak tanggungan dilaksanakan seperti eksekusi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap, dan proses eksekusi dimulai dengan teguran dan diakfiiri dengan pelelangan tanah yang dibebankan dengan Hak Tanggungan sebagaimana ditentukan dan dimuat didalam Pedoman Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008;
  - d. Bahwa, dengan demikian seharusnya Tergugat II/Terbanding II/ Termohon Kasasi II sudah cukup mengerti bahwa untuk melakukan



proses lelang terhadap barang jaminan milik Penggugat seharusnya diawali dengan melalui proses di Pengadilan Negeri Klas I A Bandung selaku institusi yang memiliki kompetensi mutiak untuk mengeluarkan penetapan lelang;

- e. Bahwa, akan tetapi sehubungan dengan macetnya kredit Penggugat, alih-alih menempuh tata cara berdasarkan hukum, Tergugat II/Terbanding II/Termohon Kasasi II justru malah mengajukan permohonan untuk dilakukannya lelang atas barang jaminan milik Penggugat kepada Tergugat I/Terbanding I/Termohon Kasasi I dan kepada Turut Tergugat I/Turut Terbanding I/Turut Termohon Kasasi I. Dengan tidak ditempuhnya tahapan prosesual di Pengadilan yang seharusnya diawali dengan proses teguran kepada Penggugat untuk kemudian diikuti dengan ditetapkannya eksekusi sita jaminan maupun penetapan lelang dan Ketua Pengadilan Klas IA Bandung selaku pihak yang memiliki kompetensi untuk itu, sehingga mengakibatkan proses pelelangan terhadap barang jaminan milik Penggugat menjadi cacat formal;
- f. Bahwa, sehubungan dengan terdapatnya cacat formal didalam proses permohonan lalang maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Maka lelang yang telah dilaksanakan atas barang jaminan milik Penggugat harus dinyatakan Batal Demi Hukum;
- g. Bahwa, Pasal 20 ayat (1) huruf (b) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 mengatur apabifa debitur cidera janji, maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan. Adapun mengenai teknik pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dimaksud dilakukan dengan mengikuti pedoman yang diberikan ofeh Mahkamah Agung;
- h. Bahwa, Pasal 1 angka (4) dan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menjelaskan bahwa Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan Pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan didalamnya termasuk Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang Undang Hak Tanggungan (Undang Undang HT), dengan demikian cukup jelas diterangkan bahwa lelang terhadap barang jaminan



milik Penggugat adalah merupakan suatu lelang eksekusi untuk melaksanakan putusan/penetapan Pengadilan atau dokumen-dokumen late yang dipersamakan dengan itu;

- i. Bahwa, angka (4) Pedoman Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 tentang Eksekusi Hak Tanggungan berbunyi "Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut; pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilaktikan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap";
- j. Bahwa, angka 8 Pedomana Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 tentang Eksekusi Hak Tanggungan berbunyi "Eksekusi hak Tanggungan dilaksanakan seperti eksekusi putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang tetap";
- k. Bahwa, angka 9 Pedomana Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 tentang Eksekusi Hak Tanggungan berbunyi "Eksekusi dimulai dengan teguran dan diakhiri dengan pelelangan tanah yang dibebankan dengan Hak Tanggungan";
- l. Bahwa, angka 13 Pedoman Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 tentang Eksekusi Hak Tanggungan berbunyi "dalam hal lelang telah diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri, maka lelang tersebut hanya dapat ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan tidak dapat ditangguhkan dengan alasan apapun oleh pejabat intansi lain, karena lelang yang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara, adalah dalam rangka eksekusi, dan bukan merupakan putusan dari Kantor Lelang Negara";
- m. Bahwa, dengan mencermati pedomana yang diberikan Mahkamah Agung sebagaimana dijelaskan didalam angka 13 Pedoman Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung RI, Jakarta, 2008 tentang Eksekusi Hak Tanggungan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Tergugat II berdasarkan hukum tidak memiliki kompetensi untuk melakukan lelang atas barang jaminan Penggugat yang telah diletakkan Hak Tanggungan karena terhadap barang jaminan milik Penggugat yang telah diletakkan Hak Tanggungan hanya dapat dilakukan eksekusi dengan berdasarkan atas perintah Ketua Pengadilan. Selain itu pula, lelang yang diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negeri terhadap barang jaminan milik Penggugat, adalah dalam rangka eksekusi, dan bukan merupakan putusan dari Kantor Lelang Negara. Dengan demikian maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa Tergugat II dalam kapasitasnya selaku Penyelenggara Negara, telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*onrechtmatige overheids daad*) sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 BW;

6. Bahwa, pertimbangan hakim tingkat pertama keliru dan menyesatkan, tidak cukup pertimbangan hukumnya serta tidak menerapkan hukum dengan benar terutama hukum pembuktian, namun senyatanya Hakim tingkat banding mengikuti begitu saja tanpa pertimbangan yang cukup adalah juga telah tidak menerapkan hukum dengan benar selaku demikian putusan *Judex Facti* patutlah dibatalkan baik tingkat I maupun banding serta Pemohon Kasasi memohon kepada hakim untuk memeriksa kembali berkas perkara dan mengabulkan bantahan Penggugat/Pemohon Kasasi yang sepatut dan seadil-adilnya;
7. Bahwa, Pemohon Kasasi/Pemohon/Penggugat berpandangan putusan hakim tingkat banding yang menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama terdapat kesalahan dalam melakukan penafsiran hukum, penerapan hukum, dan tidak cukup membenarkan pertimbangan yang adil, selaku demikian dalam kesempatan ini beralasan bagi hakim agung untuk memeriksa kembali seluruh berkas perkara dan membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dan Banding *a quo*, serta mengadili sendiri mengabulkan bantahan yang adil dan sepatutnya, terhadap uraian keberatan dan permohonan Pemohon Kasasi, mohon pula hakim Agung yang memeriksa dapat membandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut;
  - Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 19 Agustus 1972 Nomor 9K/SIP/1972 yang pada prinsipnya mensyaratkan bahwa "Majelis Hakim harus memberi pertimbangan hukum yang cukup bagi para pihak

Halaman 34 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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)



dan tidak diperkenankan untuk tidak mempertimbangkan sama sekali fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan (*onvoeldoende gemotiverd*"); (sumber: rangkuman yurisprudensi Mahkamah Agung RI penerbit Mahkamah Agung RI, cet. Kedua 1993, halaman 338 Nomor 256 IX V.6);

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 638 K/Sip/1969: "Mahkamah Agung menganggap perlu untuk meninjau keputusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*". (sumber: Yurisprudensi tahun 1970, Buku Nomor 4, halaman 525-537);

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970: "..Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal keberatan-keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja..." (sumber: Yurisprudensi tahun 1970, Buku Nomor 4, halaman 391-410);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pendapat *Judex Facti* yang menyatakan gugatan tidak memenuhi syarat formal karena tidak didasarkan suatu sengketa adalah pertimbangan yang keliru, karena gugatan cukup jelas yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan berikut:

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa tindakan mengeksekusi barang jaminan yang dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat adalah dibenarkan dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dimana penjualan lelang dilakukan bila debitur wanprestasi dan hasil lelang digunakan untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi pembayaran utang debitur kepada mediator dengan demikian bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dalil Perbuatan Melawan Hukum tidak terbukti maka gugatan bukan dinyatakan tidak diterima tapi ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: GURNIA ALAM HANAWA, dan kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 08/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 19 Maret 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 174/Pdt.G/2013/PN Bdg., tanggal 24 Oktober 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. GURNIA ALAM HANAWA** dan **2. MOLLY LEILASARI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 08/Pdt/2015/PT Bdg., tanggal 19 Maret 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 174/Pdt.G/2013/PN Bdg., tanggal 24 Oktober 2013;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat.I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;

### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat d.R/Tergugat.I d.K tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Halaman 36 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 November 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00  |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

Oleh karena Hakim Agung Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 29 November 2017, maka

Halaman 37 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016

#### 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

putusan ini ditandatangani oleh Hakim Agung/Pembaca I: Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Hakim Agung/Pembaca II: Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Jakarta 23 Februari 2018

Ketua Mahkamah Agung RI.

Ttd./

Prof. Dr. H. M. Hatta Ali, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 38 dari 38 hal. Put. Nomor 27 K/Pdt/2016