



PUTUSAN
Nomor 1779 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

EKA R. ABDURACHMAN, SP, bertempat tinggal di Jalan Bona Indah Nomor 15C, RT 017, RW 005 BTN Kolhua, Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa, Kota Kupang;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

DIREKSI PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk., cq
DIREKTUR UTAMA PT BANK MUAMALAT INDONESIA, cq
PIMPINAN PT BANK MUAMALAT INDONESIA Tbk., Kantor Cabang Kupang, dalam hal ini diwakili oleh Agung Hartanto, Branch Manager, berkedudukan di Jalan Soekarno Nomor 27 Fontein Kota Kupang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Adil Arobi, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Maret 2016;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kupang pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1) Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2014 Penggugat mengajukan gugatan pembatalan lelang di Pengadilan Negeri Kupang tanggal 5 September 2014 dengan Nomor Perkara Reg. 142/Pdt.G/2014/PN KPG., gugatan mana terkait tunggakan utang sebesar Rp71.800.000,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) dari kredit pembiayaan yang diberikan Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) pada bulan Desember 2012;
- 2) Bahwa atas gugatan tersebut terjadi perdamaian antar Penggugat dan Tergugat sebagaimana termuat dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 sebagaimana dalam putusan perkara Perdata Nomor



142/Pdt/G/2014/PN KPG;

- 3) Bahwa dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 disepakati;
 - Pasal 2 ayat (1) disebutkan; "Bahwa Pihak Pertama selaku Penggugat bersedia membayar tunggakan kewajibannya di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sesuai Catatan Bank sebesar Rp71.754.743,13 (tujuh puluh satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh tiga rupiah tiga belas sen) yang dihitung sejak awal Penggugat menunggak yaitu bulan Januari 2014 hingga bulan Nopember 2014";
 - Pasal 2 ayat (2) disebutkan; "Bahwa pembayaran atas dana tersebut, akan ditransfer/disetorkan ke rekening Nomor 7610006263 an Eka R. Abdurachman di Bank Muamalat Indonesia, Tbk., Cabang Kupang selambat-lambatnya tanggal 27 November 2014 selanjutnya para pihak akan memberikan kwitansi tanda terima dan bukti transfer/setoran tersebut diakui sebagai bukti pembayaran yang sah;
 - Pasal 2 ayat (3) berjanji untuk membayar kewajiban angsuran setiap bulan secara normal dan tidak akan menunggak sama sekali terhitung sejak bulan Desember 2014 hingga pembiayaan lunas atau dinyatakan lunas oleh PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk;
 - Pasal 2 ayat (4) disebutkan; "Terkait dengan isi Pasal 2 ayat 3 tersebut apabila Pihak Pertama kembali melakukan cidera janji maka PT Bank Muamalat Indonesia, Tbk., akan langsung melakukan eksekusi hak tanggungan...(dst)";
- 4) Bahwa sesuai isi Akta Perdamaian Pasal 2 ayat (1) maka Penggugat melakukan penyetoran kepada Tergugat tanggal 27 November 2014 sebesar Rp71.800.000,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah), dengan penyetoran tersebut tunggakan Penggugat selesai dan dilakukan cicilan secara normal sejak Desember 2014 sampai dengan Maret 2015;
- 5) Bahwa setelah Penggugat teliti dengan cermat maka tunggakan selama 11 (sebelas) bulan adalah sebesar Rp 66.874.654,00 (Rp6.079.514,00 per bulan x 11 bulan) sesuai rincian *outstanding*, angsuran piutang, sisa angsuran mulai angsuran 1 sampai dengan angsuran 60 yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 21 Desember 2012;
- 6) Bahwa demikian juga sesuai surat tagihan/peringatan yang dikeluarkan Tergugat;
 - a) Tagihan/Peringatan I Nomor 190/BMI-KPG/IV/2014 tanggal 17 April 2014 untuk angsuran bulan Januari sampai dengan April 2014 sebesar Rp24.872.422,93 (dua puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh dua



- ribu empat ratus dua puluh dua rupiah sembilan puluh tiga sen);
- b) Tagihan/Peringatan II Nomor 287/BMI-KPG/VI/2014 tanggal 10 Juni 2014 untuk angsuran bulan Januari sampai dengan Mei 2014 sebesar Rp31.725.897,24 (tiga puluh satu juta tujuh ratus dua puluh lima ribu delapan ratus sembilan puluh tujuh rupiah dua puluh empat sen);
- c) Tagihan/peringatan III Nomor 322/BMI-KPG/VI/2014 tanggal 27 Juni 2014 sebesar Rp38.527.371,55 (tiga puluh delapan juta lima ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh satu rupiah lima puluh lima sen);
- 7) Bahwa dasar dari rincian angsuran piutang, *oustanding* dan surat tagihan/peringatan Tergugat tersebut maka sampai dengan November 2014 total tunggakan adalah sebesar Rp66.874.654,00 tapi Tergugat menyelipkan angka sebesar Rp71.800.000,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) kedalam draft perjanjian, sehingga terdapat selisih kelebihan uang Penggugat sebesar Rp4.925.346,00 (empat juta sembilan ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh enam rupiah);
- 8) Bahwa selisih/kelebihan uang Penggugat sebesar Rp4.925.346,00 (empat juta sembilan ratus dua puluh lima ribu tiga ratus empat puluh enam rupiah) dalam penyetoran tanggal 27 November 2014 adalah cara Tergugat untuk menutup saldo terblokir pada buku tabungan lama milik Penggugat sebesar Rp6.079.514,00 (enam juta tujuh puluh sembilan ribu lima ratus empat belas rupiah) yang dihilangkan/diambil Tergugat dengan tata cara yang tidak patut menurut hukum tanpa memberikan penjelasan kepada Penggugat;
- 9) Bahwa dalam surat Tergugat Nomor 322/BMI-KPG/VI/2014 tanggal 27 Juni 2014 menyebutkan sisa OS (*Outstanding*) per Juni 2014 sebesar Rp235.498.024,55 (dua ratus tiga puluh lima juta empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua puluh empat rupiah lima puluh lima sen) yang seharusnya sesuai surat Tergugat tanggal 21 Desember 2012 OS per Juni 2014 adalah sebesar 197.987.161,00 (seratus sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus delapan puluh tujuh ribu seratus enam puluh satu rupiah);
- 10) Bahwa pada bulan Maret 2015 ketika Penggugat hendak melunasi, Tergugat menyebutkan angka yang harus dilunasi adalah sebesar 254.000.000,00 (dua ratus lima puluh empat juta rupiah),Penggugat protes dikantor Tergugat kemudian angka diturunkan menjadi Rp189.000.000,00 (seratus delapan puluh sembilan juta rupiah), selang beberapa minggu Tergugat melalui "Agam" memberikan informasi lewat telepon kepada Penggugat dan menyebutkan angka yang harus dilunasi adalah Rp212.000.000,00 (dua ratus dua belas juta rupiah);



- 11) Bahwa angka yang berubah-ubah, tidak konsisten dan tidak beraturan demikian selain tipu muslihat juga menggambarkan cara pengelolaan dan manajemen perbankan Muamalat tidak profesional, mirip rentenir atau pengelolaan bank gelap yang seenaknya angka bisa naik dan bisa turun tidak sesuai aturan, seharusnya OS per Maret 2015 yang harus dilunasi sesuai dengan Surat Tergugat tanggal 21 Desember 2012 yang menjelaskan posisi pinjaman Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu selama 60 bulan, harga *outstanding*, angsuran piutang, sisa angsuran dan tanggal angsuran telah secara rinci dijelaskan, sehingga posisi OS per Maret 2015 adalah sebesar Rp165.326.538,00 (seratus enam puluh lima juta tiga ratus dua puluh enam ribu lima ratus tiga puluh delapan rupiah);
- 12) Bahwa setelah penyetoran tanggal 27 November 2014, Penggugat melakukan pembayaran normal sampai sekarang (Desember 2014 sampai dengan Maret 2015, tapi Tergugat melalui "Agam" per tanggal 15 April 2015 melalui telepon menyatakan jika Penggugat hendak melakukan pelunasan, maka Penggugat harus membayar tunggakan sebesar Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah), entah tunggakan darimana dan dimana, karena Penggugat tidak memiliki tunggakan sejak tanggal 27 November 2014 sampai dengan Maret 2015, Penggugat sudah melakukan kewajibannya dengan membayar tunggakan sebesar Rp71.800.000,00 serta angsuran normal tiap bulan sejak Desember 2014 hingga Maret 2015, serangkain tipu muslihat yang merugikan Penggugat terus dilancarkan Tergugat yang tidak sejalan dengan sistem Syariah yang diterapkan pada Bank Muamalat, perilaku kotor dan menjijikkan;
- 13) Bahwa setelah penyetoran tunggakan sebesar Rp71.800.000,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 27 November 2014 sesuai Akta Perdamaian, pada tanggal 28 November 2014 Penggugat hendak mencetak saldo dibuku rekening milik Penggugat dengan Nomor Rekening 0211761037 an Eka R. Abdurachman, SP di Bank Muamalat Cabang Kupang tapi pihak Tergugat menolak untuk mencetak di nomor rekening tersebut dengan dalih buku tabungan Penggugat harus diganti dengan buku tabungan baru, pada tanggal 29 November 2014 Tergugat menggantikan nomor rekening Penggugat dengan nomor rekening baru Nomor 7610006263 dihadapan Penggugat, sementara dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 Nomor rekening baru tersebut belum dibuka oleh Penggugat tapi pihak Tergugat sudah mencantumkan nomor rekening tersebut dalam akta perdamaian, anehnya dalam buku tabungan direkening (baru) tersebut



tetap tercantum tanggal 26 Desember 2012 seperti dalam buku tabungan lama, padahal rekening tersebut dibuka pada tanggal 29 November 2014, bentuk penipuan/tipu muslihat dalam objek perjanjian;

- 14) Bahwa setelah Penggugat teliti dan mencermati dalam buku tabungan dengan nomor rekening (baru) ternyata saldo blokir milik Penggugat direkening lama tidak muncul yakni sebesar Rp6.079.514,00 (enam juta tujuh puluh sembilan ribu lima ratus empat belas rupiah), tidak terbaca dalam rekening yang baru, karena pada tanggal 28 November 2014 saat pembukaan rekening baru telah dilakukan pemotongan secara sepihak oleh Tergugat terhadap rekening blokir Penggugat dari saldo yang diblokir sebesar Rp6.079.514,00 (enam juta tujuh puluh sembilan ribu lima ratus empat belas rupiah), Tergugat dapat membuka dan menutup blokir seenaknya dan melakukan pemotongan tanpa sepengetahuan pemilik rekening;
- 15) Bahwa selain itu sejak awal proses pencairan kredit *a quo*, penipuan dalam bentuk asuransi sebesar Rp27.208.000,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu rupiah) telah dilakukan Tergugat, padahal Penggugat selaku Tertanggung tidak pernah mengikatkan diri dengan Penanggung dalam sebuah perjanjian khusus asuransi, Penggugat tidak mendapatkan Polis asuransi, Tergugat memotong langsung uang Penggugat sebesar Rp27.208.000,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu rupiah) sebagai pembayaran premi tapi bukti penyetoran premi tidak diberikan Tergugat kepada Penggugat, sampai dengan gugatan ini diajukan di Pengadilan, tidak ada akta sertifikat polis asuransi diberikan kepada Penggugat, walaupun sudah disampaikan protes berulang kali kepada Tergugat tapi Tergugat tidak mengindahkan;
- 16) Bahwa pada tanggal 26 Januari 2015, Penggugat mendapat surat dari Tergugat dengan Nomor 047/BMI-KPG/I/2015 perihal Pemberitahuan Persetujuan Pengembalian Premi Asuransi Kendaraan sebesar Rp8.560.239,00 (delapan juta lima ratus enam puluh ribu dua ratus tiga puluh sembilan rupiah) karena asuransi yang harus dikembalikan adalah sebesar Rp27.208.000,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu rupiah), Tergugat juga menyisipkan dengan blangko surat pernyataan yang harus ditandatangani Penggugat sebagai tanda persetujuan tapi Penggugat menolak, selain itu dalam surat tersebut tertulis tanggal 26 Januari 2014/ 05 Rabiul Tsani 1436 H, seolah-olah surat tersebut dikeluarkan tanggal 26 Januari 2014;
- 17) Bahwa Tergugat melalui "Muhamad Adil" dan "Nurlaila" berjanji secara lisan untuk mengembalikan dana asuransi tersebut, bukan hanya itu tapi



Tergugat melalui "Ibu Syahriani" pada tahun 2013 mengatakan kepada Penggugat bahwa dana asuransi tersebut telah hangus, jika Penggugat hendak mengurus asuransi maka Penggugat harus melakukan penyetoran uang kembali sebesar Rp27.208.000,00 (dua puluh tujuh juta dua ratus delapan ribu rupiah), penipuan diatas penipuan;

18) Bahwa selain penipuan dalam akta perdamaian, dalam asuransi, penipuan melalui dana Penggugat yang terblokir, juga dilakukan pemotongan-pemotongan dengan rincian sbb;

- Administrasi 1 : Rp3.750.000,00
- Administrasi 2 : Rp266.500,00
- Asuransi : Rp27.208.000,00
- Administrasi 3 : Rp865.000,00
- Administrasi 4 : Rp2.784.000,00
- Saldo blokir : Rp6.079.000,00 (sebesar 1 kali angsuran)

Total pemotongan sebesar: Rp40.953.014,00 (empat puluh juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu empat belas rupiah), sehingga Penggugat hanya mendapatkan dana sebesar Rp209.046.986,00 (dua ratus sembilan juta empat puluh enam ribu sembilan ratus delapan puluh enam rupiah) dari total kredit yang dikabulkan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta);

19) Bahwa pemotongan biaya administrasi I, II, III dan IV tapi dokumen-dokumen kredit tidak pernah diberikan kepada Penggugat, mulai perjanjian kredit maupun dokumen-dokumen lain yang menjadi hak Penggugat (nasabah);

20) Bahwa selain itu, Tergugat (Bank Muamalat) sebagai Bank Syariah yang tidak mengenal sistem bunga, yang dikenal adalah sistem bagi hasil, kenyataan dalam kredit *a quo* Penggugat dikenakan bunga sebesar 43% dari pinjaman(Rp6.079.514 cicilan per bulan x 5 tahun dari total pinjaman Rp250.000.000,00), dalam sistem perbankan syariah; bunga, denda tidak dihitung sebagai pendapatan bank, berbeda dengan bank konvensional lain, justru bank-bank konvensional lain justru lebih baik, lebih jujur dari Tergugat (bank Muamalat) yang berkedok syariah tapi melakukan kerja-kerja penipuan yang kotor, jijik dan memalukan, termasuk dalam kualifikasi kejahatan perbankan, penerapan bunga demikian besar (43%) adalah riba, sementara riba tidak dikenal dalam sistem perbankan syariah;

21) Bahwa dana milik Penggugat yang masih dalam kekuasaan Tergugat sesuai dalil sebagaimana disebutkan di atas adalah sbb;

- Dana asuransi yang dipotong sebesar Rp27.208.000,00;
- Dana yang diblokir sebesar Rp6.079.514,00 yang hilang dari rekening baru;



- Dana kelebihan pembayaran cicilan 11 (sebelas bulan) sebesar Rp4.925.346,00 (Rp71.800.000,00 dikurangkan Rp66.874.654,00);
- Total sebesar Rp36.792.862,00 (tiga puluh enam juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus enam puluh dua rupiah);

22) Bahwa sejak awal Tergugat telah beriktikad buruk, permintaan berulang kali terhadap daftar rincian pembayaran maupun rekening koran yang seharusnya diberikan kepada Penggugat tidak dilakukan, sampai Penggugat protes terakhir kali pada Maret 2015, modus penipuan seperti ini seharusnya tidak terjadi pada Tergugat, karena selain Tergugat sebagai Bank dengan sistem syariah juga Tergugat selalu mencantumkan ayat-ayat Tuhan dalam setiap surat menyurat, tapi tidak sebanding dengan perbuatan Tergugat yang tipu muslihat yang dilakukan dengan serangkaian tindakan yang sistematis sebagaimana terurai di atas;

23) Bahwa perjanjian yang tertuang dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 dilakukan dengan tata cara tipu muslihat, oleh karenanya tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sesuai Pasal 1328 KUHPerdata yang menegaskan;

“...Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata adanya...” *juncto* Pasal 1321 KUHPerdata;

“...Tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilapan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”;

24) Bahwa dengan demikian perjanjian sebagaimana termaktub dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 yang diputuskan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg., harus dinyatakan batal atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kupang agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan hukum perjanjian dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 melalui putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 142/Pdt.G/ 2014/PN Kpg batal atau tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- 3) Memerintahkan Tergugat untuk mentaati perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat;
- 4) Memerintahkan Tergugat untuk mentaati Surat Tergugat tanggal 21 Desember 2012 tentang rincian jumlah hutang Rp250.000.000,00 (dua



ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu 60 (enam puluh bulan), rincian *outstanding*, angsuran piutang dan sisa angsuran;

- 5) Menyatakan hukum tindakan Tergugat memotong dana asuransi sebesar Rp27.208.000,00 pengambilan saldo terblokir sebesar Rp6.079.514,00 kelebihan pembayaran cicilan 11 (sebelas bulan) sebesar Rp4.925.346,00 dengan total Rp36.792.862 (tiga puluh enam juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus enam puluh dua rupiah) adalah tidak sah, bersifat melawan hukum dan bertentangan dengan kepentingan hukum Penggugat;
 - 6) Menghukum Tergugat untuk mengembalikan dana asuransi sebesar Rp27.000.000,00 saldo terblokir sebesar Rp6.079.514,00, kelebihan pembayaran cicilan 11 (sebelas bulan) sebesar Rp4.925.346,00 dengan total; Rp36.792.862,00 (tiga puluh enam juta tujuh ratus sembilan puluh dua ribu delapan ratus enam puluh dua rupiah) kepada Penggugat;
 - 7) Menghukum Tergugat untuk menyerahkan surat perjanjian kredit dan dokumen-dokumen kredit lain yang menjadi hak Penggugat;
 - 8) Menghukum Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini;
 - 9) Menyatakan bahwa putusan ini serta merta dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi;
 - 10) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau mohon putusan lainnya yang adil menurut hukum atau mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kupang telah memberikan Putusan Nomor 84/Pdt.G/2015/PN Kpg., tanggal 14 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sebesar Rp526.000,00 (lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Kupang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kupang dengan Putusan Nomor 01/PDT/2016/PT KPG., tanggal 19 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Januari 2016 kemudian terdapatnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Februari 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Kasasi Nomor 84/Pdt.G/2015/PN Kpg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kupang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat



alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2016;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 1 Maret 2016, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kupang pada tanggal 14 Maret 2016;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan hukum dan tidak mempertimbangkan sesuai fakta-fakta yang terungkap dalam perkara *a quo*, karena *Judex Facti* berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara Nomor 84/Pdt.G/2015/PN Kpg., sama dengan objek sengketa dalam perkara Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg., yang berakhir dengan damai pada tanggal 3 November 2014;
2. Bahwa sengketa dalam perkara Nomor 84/Pdt.G/2015/PN Kpg., tentang pembatalan perjanjian, sedang dalam perkara Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg., tentang pembatalan lelang, oleh karenanya objek sengketanya adalah berbeda;
3. Bahwa alasan yang menjadi dasar gugatan perkara Nomor 84/Pdt.G/2015/PN Kpg., adalah adanya tipu muslihat dalam perjanjian sebagaimana tertuang dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014, olehnya tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian;
4. Bahwa tipu muslihat sebagaimana disebutkan pada point 3 (tiga) di atas adalah sebagai berikut:
 - Penipuan I, tunggakan 11 (sebelas) bulan seharusnya Rp66.874.654,00 (Rp6.079.514 per bulan x 11 bulan), akan tetapi Tergugat menulisnya dengan Rp71.800.000,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah);
 - Penipuan II, dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 dituliskan rekening Nomor 7610006263 an Eka R. Abdurachman, SP., padahal Rekening Nomor 7610006263 an Eka R. Abdurachman, SP, baru dibuka oleh Tergugat tanggal 29 November 2014) rekening baru tersebut dibuka bukan atas permintaan Penggugat), padahal Rekening Penggugat sebelumnya adalah 0211761037 an Eka R. Abdurachman, SP.;



- Bahwa penipuan II sebagaimana disebutkan di atas adalah modus untuk menghilangkan saldo terblokir milik Penggugat direkening sebelumnya sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan;
5. Bahwa *Judex Facti* telah keliru memberikan pertimbangan hukum pada putusannya bahwa “ ... Pembanding/Penggugat hanya mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan isi putusan akta perdamaian tersebut, hal ini nampak pada data cicilan yang belum dibayar dan sudah jatuh tempo”;
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana disebutkan di atas adalah keliru, bertentangan dengan hukum dan tidak sesuai fakta (bukti surat P-2, bukti Surat P-3), karena Pembanding semula Penggugat telah membayar tunggakan selama 11 (sebelas) bulan sebesar Rp71.800.000,00 (tujuh puluh satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 27 November 2014 sesuai Akta Perdamaian Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg;
7. Bahwa justru yang digugat dalam perkara *a quo* adalah penipuan dengan angka Rp71.000.000,00 (tujuh puluh satu juta rupiah) yang tertuang dalam Akta Perdamaian Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg, yang seharusnya Rp66.874.654,00 (Rp6.079.514 cicilan per bulan x 11 bulan tunggakan) sesuai rincian *outstanding* dari Terbanding semula Tergugat;
8. Bahwa Nomor Rekening 7610006263 an Eka R. Abdurachman adalah rekening yang dibuka setelah adanya Akta Perdamaian Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg, rekening tersebut belum ada atau belum dibuka oleh Pembanding semula Penggugat tapi telah dicantumkan dalam akta perdamaian, perbuatan Terbanding/Tergugat demikian bertentangan dengan hukum dan berakibat perjanjian batal demi hukum, karena rekening lama milik Pembanding semula Penggugat masih aktif yakni Rekening Nomor 0211761037 an Eka R. Abdurachman;
9. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* demikian bertentangan dengan Pasal 1328 KUHPerdata menegaskan; “Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata adanya”, demikian Pasal 1321 KUHPerdata; “Tidak sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”;
10. Bahwa perjanjian yang tertuang dalam Akta Perdamaian tanggal 3 November 2014 tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, syarat objektif tentang angka uang dan nomor rekening yang dituangkan dalam perjanjian dilakukan dengan



tidak benar/tipu muslihat, dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* adalah bertentangan dengan hukum;

11. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* mengabaikan syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, jika tidak terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan (*cancelling*) oleh salah satu pihak, salah satu pihak menuntut pembatalan tersebut melalui pengadilan;
12. Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kupang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang adalah telah keliru menerapkan hukum maupun fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kupang, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kupang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah pernah berperkara dan telah diputus dengan akta *van dading* dengan putusan Pengadilan Nomor 142/Pdt.G/2014/PN Kpg., tanggal 13 November 2014 yang bersifat *final* dan *binding* dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi EKA R. ABDURACHMAN, SP, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **EKA R. ABDURACHMAN, SP**, tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 9 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua,

ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Victor Togi Rumahorbo, S.H., M.H.

Biaya kasasi

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip.19610313 198803 1 003