



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YUDIAN HALIM, bertempat tinggal di Taman Kopo Indah II Blok F1 Nomor 2, RT 004 RW 017, Desa Margahayu Selatan, Kecamatan Margahayu Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Dr. Musa Darwin Pane, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Asosiasi Debitur Bank dan Asuransi (ADBDA), beralamat dahulu di Jalan Emong Nomor 7 lantai 2 Ruangan 25, Kota Bandung, sekarang di Jalan Gatot Subroto Nomor 45 B (Hotel Harapan Indah) Ruangan 102, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT BANK MEGA CABANG BANDUNG, bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto Nomor 283, Kota Bandung yang diwakili oleh Kostaman Thayib dan Madi Darmadi Lazuardi selaku Direktur Utama dan Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada: John Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan, para karyawan PT Bank Mega Tbk, berkantor Pusat di Menara Bank Mega Lantai 15, Jalan Kapten Tendean Kav. 12-14A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2017;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA CIREBON**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Sudiro

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Pemerintah REPUBLIK INDONESIA cq.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq.

DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN)

cq. KANTOR WILAYAH VIII DJKN BANDUNG Cq.

KANTOR PELAYANAN NEGARA DAN LELANG

(KPKNL) CIREBON, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin

Sudiro Husodo Nomor 48 Cirebon;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

“Memerintahkan kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas bidang-bidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sebagaimana:

Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 563/Kelurahan Pekiringan, Provinsi Jawa Barat, Kota Cirebon, Kecamatan Kesambi, Kelurahan Pekiringan, seluas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi), diuraikan dalam surat ukur Nomor 110/Pekiringan/2008, tertanggal 31-01-2008 (tanggal tiga puluh satu, bulan Januari, tahun dua ribu delapan), setempat dikenal dengan Blok Ruko Chelsea Blue kav. No. 17 atas nama Yudian Halim, sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Perjanjian Kredit Modal Kerja untuk Fasilitas PRK & DL sebagaimana Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor 02/BDBB-RB/SPPK/X/13 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pembayaran kepada Tergugat untuk fasilitas perjanjian kredit *a quo* yakni sejumlah Rp574.172.916,00 (lima ratus tujuh puluh empat juta seratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus enam belas rupiah);

4. Menyatakan menetapkan sisa hutang Penggugat Perjanjian Kredit Modal Kerja untuk Fasilitas PRK & DL sebagaimana Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor 02/BDBB-RB/SPPK/X/13 adalah sebesar Rp1.428.827.084,00 (satu miliar empat ratus dua puluh delapan juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika yang diperinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian material yakni biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil berupa beban pikiran atas ketidakjelasan besarnya kewajiban pembayaran dan beban moril atas pengumuman lelang yang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat agar melakukan penjadwalan ulang hutang Penggugat dengan menetapkan sisa hutang Penggugat adalah sebesar Rp1.428.827.084,00 (satu miliar empat ratus dua puluh delapan juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) perbulan dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat kepada Tergugat dan menghentikan perhitungan bunga;
8. Meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap objek perkara yakni sebidang tanah sebagaimana:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018

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)



putusan.mahkamahagung.go.id



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2017) diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 82/Pdt/KS/2017/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 10 Oktober 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat);
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat Nomor 315/PDT/2017/PT.Bdg *juncto* Nomor 267/PDT.G/2016/PN.Bdg;

Dengan Mengadili sendiri:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat);

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Perjanjian Kredit Modal Kerja untuk Fasilitas PRK & DL sebagaimana Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor 02/BDBB-RB/SPPK/X/13 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018

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

Menyatakan bahwa Penggugat telah menyetor sisa pembayaran kepada Tergugat untuk fasilitas perjanjian kredit *a quo* yakni sejumlah Rp574.172.916,00 (lima ratus tujuh puluh empat juta seratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus enam belas rupiah);

4. Menyatakan menetapkan sisa hutang Penggugat Perjanjian Kredit Modal Kerja untuk Fasilitas PRK & DL sebagaimana Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) Nomor 02/BDBB-RB/SPPK/X/13 adalah sebesar Rp1.428.827.084,00 (satu miliar empat ratus dua puluh delapan juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tunai dan seketika yang diperinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil yakni biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil berupa beban pikiran atas ketidakjelasan besarnya kewajiban pembayaran dan beban moril atas pengumuman lelang yang tanpa pemberitahuan terlebih dahulu yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat agar melakukan penjadwalan ulang hutang Penggugat dengan menetapkan sisa hutang Penggugat adalah sebesar Rp1.428.827.084,00 (satu miliar empat ratus dua puluh delapan juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh empat rupiah) atau sejumlah tertentu menurut yang Mulia Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) perbulan dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat kepada Tergugat dan menghentikan perhitungan bunga;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018

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

- Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 563/Kelurahan Pekiringan, Provinsi Jawa Barat, Kota Cirebon, Kecamatan Kesambi, Kelurahan Pekiringan, seluas 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 110/Pekiringan/ 2008, tertanggal 31-01-2008 (tanggal tiga puluh satu, bulan Januari, tahun dua ribu delapan), setempat dikenal dengan Blok Ruko Chelsea Blue kay. No. 17 atas nama Yudian Halim;

9. Menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, *verzet*, kasasi);
10. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara *a quo* terutama dalam hal tidak membantu proses peralihan hak (lelang, Jual Beli, Sewa dan Gadai) terhadap objek jaminan *a quo* sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;
11. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat untuk seluruhnya;
12. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;

Atau Subsidair:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung berpendapat lain mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Oktober 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018

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 Kasasi Penggugat selaku debitur dalam perkara ini merupakan kredit yang telah diterimanya dari Tergugat I selaku kreditur maka tindakan Tergugat I yang menjual lelang agunan yang telah diletakkan hak tanggungan setelah memberikan beberapa kali peringatan kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya bukanlah perbuatan melawan hukum;

Bahwa penjadwalan kembali hutang (*rescheduling*) dapat dilakukan bila usaha Penggugat masih prospektif untuk melunasi kreditnya;

Menimbang, bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUDIAN HALIM tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, 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 yang 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;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018

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.1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YUDIAN HALIM**

tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 30 Mei 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 oleh Lismawati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.,

Ketua Majelis,
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./Lismawati, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 671 K/Pdt/2018