



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

D. EKO CHANDRA, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman Nomor 98 RT. 05 Kelurahan Teluk Binjai, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edi Azmi, S.H., Advokat berkantor di Jalan Sultan Syarif Kasim (Hotel Gajah Mada) Nomor 98, Lantai Dasar, Dumai Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n

- 1. PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk PUSAT JAKARTA cq PT. BANK DANAMON, Tbk CABANG DUMAI cq PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT PASAR SENGGOL DUMAI**, diwakili oleh Muliadi Ahardja dan Fransiska Oei, masing-masing selaku Direktur, berkedudukan Jalan Sultan Hassanudin (Ombak) Kota Dumai-Riau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heryanti Hasan, Amd, AK., S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Tanjung Datuk Nomor 27, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2014;
- 2. NOTARIS/PPAT ISMAIL, S.H.**, berkantor Jalan Sultan Syarif Kasim Kota Dumai;
- 3. PT. BANK MEGA, Tbk PUSAT Jakarta Cq PT. BANK MEGA, Tbk Cabang Dumai**, diwakili oleh Madi Darmadi Lazuardi dan Max Kembuan, masing-masing selaku Direktur, berkedudukan Jalan Jend. Sudirman Kota Dumai, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Menara Bank Mega Lantai 15 Jalan Kapten Tendean Nomor 12-14 A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan

NOTARIS/PPAT MANAOR SIMANJUNTAK, S.H., berkantor di Jalan Takari Kelurahan Sukajadi Kecamatan Dumai, Kota Dumai;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa sekitar awal tahun 2010 Penggugat melakukan pengurusan untuk memperoleh modal usaha pada PT. Bank Danamon Unit Simpan Pinjaman Pasar Senggol Dumai (Tergugat I);
2. Bahwa atas upaya tersebut Penggugat memperoleh Modal Usaha dari PT. Bank Danamon Unit Simpan Pinjam Pasar Senggol Dumai dengan Perjanjian Kredit Nomor 005/PK/DSP-DMI/2682/0310 tanggal 05 Maret 2010 dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0/T.Binjai, tanggal 23 Januari 1991 atas nama Ir. Sukemi Indra Saputra (bukti P-1);
3. Bahwa setelah perjanjian kredit berjalan pada tanggal 3 November 2010 PT. Bank Danamon Unit Simpan Pinjam Pasar Senggol Dumai meminta Penggugat untuk melakukan peningkatan status hak dari SHGB menjadi SHM kepada Notaris/PPAT Ismail, S.H. (Tergugat II), sehingga untuk proses tersebut Penggugat mengeluarkan biaya kepada Tergugat II sebesar Rp30.765.000,00 (tiga puluh juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah) untuk pembayaran PPH Final, BPHTB, PNBP, dan biaya peningkatan status haknya berikut uang wajib (bukti P-2);
4. Bahwa namun setelah berjalan lebih kurang 8 (delapan) bulan proses peningkatan status hak Penggugat tidak kunjung selesai dan sekitar bulan Agustus 2011 tiba-tiba Tergugat II meminta lagi tambahan biaya pembayaran pajak balik nama sebesar Rp10.612.700,00 (sepuluh juta enam ratus dua belas ribu tujuh ratus rupiah);
5. Bahwa atas tambahan biaya tersebut Penggugat diwajibkan membayar secara cicilan melalui Tergugat I dengan menandatangani surat tertanggal 02 Agustus 2011 (bukti P-3);

Hal. 2 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sekitar bulan September tahun 2011 Penggugat mendapat tawaran modal usaha melalui fasilitas kredit *Term Loan*-UKM sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) dari PT. Bank Mega Cabang Dumai (Tergugat III) dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik;
7. Bahwa untuk merealisasi tawaran modal usaha tersebut Penggugat mendatangi Tergugat I guna mengetahui sisa kredit yang harus dilunasi guna mengambil kembali sertifikat hak milik jaminan yang berada pada Tergugat I dan oleh Tergugat I disebutkan jumlah yang harus dilunasi sebesar Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah);
8. Bahwa setelah Penggugat memperoleh kepastian jumlah sisa kredit yang harus dilunasi, maka pada tanggal 29 November 2011 Penggugat menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 030/PK/BM-DMR/XI/11 dengan PT. Bank Mega Cabang Dumai di hadapan Notaris Manaor Simanjuntak, SH dan disepakati pada saat itu Penggugat hanya menerima fasilitas kredit *Term Loan*-UKM sebesar Rp152.000.000,00 (seratus lima puluh dua juta rupiah) dari Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah), dimana dana tersebut digunakan untuk melunasi kredit kepada Tergugat I guna memperoleh kembali jaminan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 345 atas nama Penggugat dan disepakati kekurangannya akan diserahkan setelah Penggugat menyerahkan jaminan sertifikat;
9. Bahwa pada hari yang sama yakni pada tanggal 29 November 2011 Penggugat melunasi fasilitas kredit pada Tergugat I, sehingga Penggugat memperoleh bukti pelunasan berupa Surat Keterangan 019/credit/DSP-2682/1111 tertanggal 30 Nopember 2011 namun Tergugat I belum mengembalikan Jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat dan berjanji akan mengembalikannya 3 (tiga) hari setelah tanggal Surat Keterangan Pelunasan (bukti P-4);
10. Bahwa setelah waktu yang dijanjikan Tergugat I belum juga menyerahkan dan atau mengembalikan jaminan kredit Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 345 atas nama D. Eko Candra kepada Penggugat, sehingga Penggugat beberapa kali menyurati Tergugat I (bukti P-5 dan P-6);
11. Bahwa atas tidak diperolehnya tanggapan oleh Tergugat I, pada tanggal 12 Januari 2012 Penggugat membuat laporan kepada pihak Kepolisian Resort Dumai, mengenai Penggelapan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 yang diduga dilakukan oleh Tergugat I (bukti P-7);
12. Bahwa hasil pemeriksaan pihak Kepolisian Resort Dumai diperoleh keterangan dari Tergugat I yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 345 atas nama Penggugat masih berada pada Notaris Ismail, S.H.

Hal. 3 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Tergugat II) dan Tergugat I masih berupaya memperoleh kembali asli jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut (bukti P-8);
13. Bahwa disaat Penggugat lagi berupaya untuk memperoleh kembali Sertifikat Hak Milik, pada tanggal 16 Juli 2012 Tergugat III menyampaikan teguran kepada Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajiban berupa tunggakan pokok, bunga, denda keterlambatan, dan denda keterlambatan bulan lalu;
 14. Bahwa atas teguran tersebut, Penggugat memberitahukan kepada Tergugat III, Penggugat belum dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana mestinya, dan hanya mampu membayarkan kewajiban sebanyak 2 kali, dimana hal ini disebabkan Penggugat belum memperoleh kembali Sertifikat Hak Miliknya serta sisa uang dari fasilitas kredit *Term Loan*-UKM sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) (bukti P-9, P-10 dan P-11);
 15. Bahwa namun Tergugat III terus melakukan teguran dan tindakan berupa pemasangan plank/pengecatan objek jaminan serta akan melaksanakan eksekusi hak tanggungan, akan tetapi Penggugat terus berupaya menghentikannya mengingat Sertifikat Hak Milik Penggugat masih berada pada Tergugat I dan permasalahan ini masih ditangani pihak Kepolisian Resort Dumai (bukti P-12 dan P-13);
 16. Bahwa kemudian Tergugat III memberitahukan kepada Penggugat bahwa Sertifikat telah berada pada Tergugat III dan meminta Penggugat menerima sisa uang dari fasilitas kredit *Term Loan*-UKM namun Penggugat harus membayar kewajiban yang berupa tunggakan pokok, bunga, denda keterlambatan, dan denda keterlambatan bulan lalu sebesar Rp99.405.600,72 (sembilan puluh sembilan juta empat ratus lima ribu enam ratus rupiah tujuh puluh dua perseratus) (bukti P-14);
 17. Bahwa atas pemberitahuan tersebut Penggugat sangat keberatan karena pengambilan sertifikat yang dilakukan oleh Tergugat III tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan selanjutnya Penggugat diwajibkan membayar kewajiban denda sementara Penggugat belum menerima sisa uang fasilitas kredit *Term Loan*-UKMnya, bahwa kemudian Tergugat III berdasarkan Surat Pemberitahuan tertanggal 12 Februari 2013 kembali akan melakukan eksekusi hak tanggungan melalui Pengadilan Negeri Dumai (bukti P-15);
 18. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak menyerahkan dan atau mengembalikan jaminan kredit Penggugat berupa

Hal. 4 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 345 atas nama D. Eko Candra yang telah dilunasi kreditnya merupakan perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa tindakan Tergugat III yang mengambil sertifikat tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat serta membebani Penggugat dengan kewajiban-kewajiban berupa tunggakan pokok, bunga, denda keterlambatan, dan denda keterlambatan bulan lalu merupakan perbuatan melawan hukum;
20. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II yang tidak bertanggung jawab atas tidak menyerahkan dan atau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tanggal 13 April 2011 milik Penggugat tersebut maka Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah);
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III, maka Penggugat mengalami kerugian materil sebesar Rp99.405.600,72 (sembilan puluh sembilan juta empat ratus lima ribu enam ratus rupiah tujuh puluh dua perseratus);
22. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang cukup beralasan untuk meragukan itikat baik Tergugat I, II dan III memenuhi tuntutan Penggugat, oleh karenanya cukup beralasan hukum kiranya diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, II dan III yang Penggugat tentukan kemudian;
23. Bahwa untuk terlaksananya putusan ini, maka cukup beralasan hukum pula terhadap Tergugat I, II dan III dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perbulan, terhitung sejak Tergugat I, II dan III lalai melaksanakan isi putusan ini;
24. Bahwa gugatan Penggugat ini didasari oleh bukti-bukti *autentik* oleh karenanya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lain (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Dumai supaya memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tanggal 13 April 2011 adalah sah dan berharga milik Penggugat serta mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibatnya;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat maupun siapa saja yang memperoleh hak darinya, untuk mengembalikan tanah dan atau Sertifikat Hak Milik Nomor 345 tanggal 13.04.2011 kepada Penggugat dalam keadaan semula, serta tanpa dibebani dengan hak tanggungan, hak gadai, hak sewa maupun Hak-hak lain yang membebaninya kepada Penggugat;
5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, II dan III yang Penggugat tentukan kemudian adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat I dan II membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) secara tunai sekaligus dan seketika;
7. Menghukum Tergugat III membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp99.405.600,72 (sembilan puluh sembilan juta empat ratus lima ribu enam ratus rupiah tujuh puluh dua perseratus) secara tunai sekaligus dan seketika;
8. Menghukum Tergugat I, II, dan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perbulan sejak Tergugat I, II, dan III lalai menjalankan isi putusan ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat *premature*;

Bahwa gugatan Penggugat *premature* didasarkan dari posita gugatan *a quo* angka 11 dan 15 yang mendalilkan "...tanggal 12 Januari 2012 Penggugat membuat laporan kepada pihak Kepolisian Resort Dumai mengenai Penggelapan Sertipikat Hak Milik Nomor 345 yang diduga dilakukan oleh Tergugat I dan permasalahan ini masih ditangani pihak Kepolisian Resort Dumai";

Bahwa atas laporan tersebut hingga gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Dumai tidak ada bukti maupun fakta yang kuat adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa telah terjadi suatu perbuatan penggelapan yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 345 atas nama Penggugat, dengan demikian jelas-jelas gugatan Penggugat adalah *premature* sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Hal. 6 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II:

1. Gugatan Penggugat salah dalam menarik pihak (*error in persona*)
 - 1.1. Bahwa Tergugat II tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat menyangkut perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - 1.2. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yaitu membantu proses peningkatan status Hak dari SHGB menjadi Sertifikat Hak Milik merupakan permohonan dari Penggugat dan Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga Tergugat II mau membayarkan terlebih dahulu kekurangan biaya pengurusan sebesar Rp10.612.700,00 (sepuluh juta enam ratus dua belas ribu tujuh ratus rupiah);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*)
 - 2.1. Bahwa Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum apa yang menyebabkan Penggugat menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara. Penggugat sendiri pada poin 16 Posita Gugatan sudah menjelaskan Sertifikat berada pada Tergugat III, sehingga timbul pertanyaan sebenarnya apa yang menjadi objek perkara dalam gugatan yang berkaitan dengan Tergugat II?;
 - 2.2. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat menjelaskan proses perjanjian kredit, akan tetapi dalam Petitumnya yang ke 3, Penggugat mohon agar Sertifikat hak Milik Nomor 345 tanggal 13 April 2011 adalah sah dan berharga milik Penggugat. Tentu saja antara petitum dan posita gugatan Penggugat saling bertentangan sehingga tidak jelas apakah objek perkara gugatan ini adalah tentang perjanjian kredit, atau tentang Sertifikat Hak Milik?;
Bahwa oleh karena gugatan Penggugat salah menarik pihak dan juga gugatan kabur/tidak jelas, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak dan atau tidak menerima gugatan Penggugat;

Tergugat III:

Excepti obscuur libel (gugatan Penggugat kabur)

1. Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatan *a quo* sangat kabur karena tidak jelas sama sekali apa yang menjadi dalil gugatan Penggugat. Satu sisi Penggugat tidak mau melaksanakan kewajibannya untuk membayar tunggakan pokok, bunga dan denda, karena Penggugat belum menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 345 atas nama D. Eko Candra dari Tergugat I, sementara disisi lain Penggugat memperlmasalahkan tidak dibayarkannya

Hal. 7 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunggakan pokok, bunga dan denda karena Penggugat belum memperoleh sisa uang dari fasilitas kredit *Term Loan*-UKM sebesar Rp315.000.000,00 (tiga ratus lima belas juta rupiah) dari Tergugat III;

2. Bahwa adanya permasalahan tentang Penggugat belum menerima Sertifikat Hak Milik Nomor 345 atas nama D. Eko Candra dari Tergugat I, dengan belum memperoleh sisa uang dari fasilitas kredit *Term Loan*-UKM adalah merupakan dua hal yang berbeda, sehingga semakin tidak jelas dalil yang menjadi gugatan Penggugat, antara keduanya tidak ada hubungan sama sekali;
3. Bahwa dalil Penggugat yang menggabungkan perbuatan hukum yang berbeda dalam gugatan *a quo* jelas-jelas sangat bertentangan dengan hukum acara yang berlaku, kumulasi gugatan yang sedemikian tidak dibenarkan;

Sebagaimana dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tertanggal 04 Desember 1984 Register Nomor 1518 K/Pdt/1983, yang pada intinya menyatakan:

"Kumulasi objektif yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat";

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat di atas, jelas terbukti bahwa gugatan Penggugat *a quo* mengandung cacat formil, karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan terlebih dahulu memutuskan untuk menerima eksepsi Tergugat III dan/atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Dumai telah memberikan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2013/PN.DUM tanggal 08 Januari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat untuk sebagian;
- Menolak eksepsi dari Para Tergugat untuk sebagian dan selebihnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.469.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Hal. 8 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 47/PDT/2014/PTR tanggal 9 September 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt.G/2013/ PN.Dum. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dumai, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Oktober 2014;

Bahwa setelah itu, oleh Para Tergugat/Para Terbanding yang pada tanggal 21 Oktober 2014 dan tanggal 22 Oktober 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai pada tanggal 4 November 2014 dan tanggal 2 Desember 2014;

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 Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru dan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan;
2. Bahwa gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat memenuhi syarat formil suatu gugatan:
 - Bahwa kekeliruan yang dilakukan secara nyata oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai didalam pertimbangan hukumnya dan tidak memiliki relevansi dengan fakta hukum yang ada yaitu: "menguraikan antara *wanprestasi* dan perbuatan melawan hukum";
 - Bahwa dapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat tegaskan, konstruksi hukum gugatan yang Pemohon Kasasi/Pembanding/

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat kemukakan adalah konstruksi hukum gugatan perbuatan melawan hukum, dimana Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah menyelesaikan seluruh kewajiban atas agunan tersebut;

- Bahwa namun Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Tergugat I dan II tidak menyerahkan dan atau mengembalikan agunan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 345;
- Bahwa jika dihubungkan dengan perbuatan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang membebani Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan denda bunga, denda keterlambatan dan lainnya adalah sesuatu yang keliru, sebab jika hal tersebut diatas didasari atas Perjanjian yang dimaksud tidak benar Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III melakukan hal tersebut karena perjanjian yang disepakati tersebut belum terealisasi dan atau belum nyata oleh karenanya tidak benar dan keliru pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Dumai yang menyatakan adanya *wanprestasi* didalam konstruksi hukum gugatan Pembanding/Penggugat;
- Bahwa tidak benar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah kabur, sebab perjanjian-perjanjian yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kemukakan didalam Konstruksi Hukum gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat merupakan rangkaian cerita semata sedangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat bukan merupakan akibat dari perjanjian-perjanjian tersebut melainkan perbuatan yang berdiri sendiri yang diakibatkan tidak diserahkannya agunan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
- Bahwa jika ditelaah secara cermat, perjanjian Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan Termohon Kasasi I dan II/Terbanding I dan II/Tergugat I dan II telah berakhir sebagaimana bukti P-4 yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kemukakan, sehingga perbuatan Termohon Kasasi I dan II/ Terbanding I dan II/Tergugat I dan II yang tidak mengembalikan agunan bukanlah merupakan bagian dari pada perjanjian dan merupakan perbuatan yang berdiri sendiri;
- Bahwa sedangkan terhadap perjanjian yang dilakukan kepada Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III belum dapat dikatakan sebagai sebuah perjanjian, sebab yang menjadi objek dari perjanjian itu sendiri berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 345, dan berdasarkan fakta

Hal. 10 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Sertifikat tersebut belum ada dan atau masih berada pada Terbanding I dan II/Tergugat I dan II sehingga tidak benar adanya perbuatan *Wanprestasi* didalam perkara ini;

- Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai yang menyatakan konstruksi hukum gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat kabur adalah suatu pertimbangan Hukum yang sangat keliru dan bertentangan dengan fakta-fakta Hukum yang ada dipersidangan sehingga Mahkamah Agung Republik Indonesia sangat perlu melakukan pertimbangan hukum sendiri guna membatalkan putusan tersebut, guna memperbaiki kekeliruan atas putusan yang dibuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru dan Pengadilan Negeri Dumai dengan mengadili sendiri;
- 3. Bahwa Memori Kasasi yang Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat ajukan di atas, didasari atas fakta-fakta hukum yang jelas yang tidak dipertimbangkan secara Hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dumai didalam perkara Perdata Nomor 13/PDT.G/2013/PN.Dum tanggal 08 Januari 2014 dan telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru di dalam perkara Nomor 47/PDT/2014/PTR tanggal 9 September 2014 tidak melakukan pertimbangan hukum sama sekali, oleh karenanya dimohonkan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk lebih arif dan bijaksana di dalam melakukan suatu penerapan hukum;

Bahwa sehingga diharapkan Mahkamah Agung Republik Indonesia didalam mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan "Mengadili Sendiri", dan dengan "Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat" dan "Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Jo Pengadilan Negeri Dumai";

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Dumai/Pengadilan Tinggi Pekanbaru) tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima dimana eksepsi Tergugat II dan III dapat dikabulkan karena gugatan kabur;

Tidak tepat jika gugatan didalilkan atas dasar *wanprestasi*, namun peristiwa hukum yang terjadi adalah perbuatan melawan hukum. Dimungkinkan

Hal. 11 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggabungkan mengakumulasi keduanya dalam satu gugatan, tetapi dengan syarat harus tegas pemisahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: D. Eko Chandra, tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **D. EKO CHANDRA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 28 Agustus 2015** oleh **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.**, dan **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a ,

ttd/Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

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

ttd/Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Hal. 12 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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
- =====

Panitera Pengganti,

ttd/Frieske Purnama Pohan, S.H.

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 656 K/Pdt/2015

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)