



PUTUSAN
Nomor 2508 K/PDT/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 ADI GUNARSA, S.E.,;**
- 2 DHILA DWI YULISTYA,** keduanya bertempat tinggal di Dusun Warung Kalde RT 02 RW 02 Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang, dalam hal ini memberi kuasa kepada S. Maruli Situmeang, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, Pengacara, Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum dan Advokasi Himpunan Insan Pers Seluruh Indonesia (LBHA-HIPSI), Provinsi Jawa Barat, beralamat kantor di Metro Indah Maal (dahulu MTC), Blok J, Nomor 35 Lt. 2, Jalan Soekarno Hatta, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 28 Januari 2013;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. C.q. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG BANDUNG A.H. NASUTION, berkedudukan di Jalan A.H. Nasution Nomor 140 Bandung;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa, sepengetahuan Penggugat antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat (PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Bandung A.H. Nasution) selaku Kreditur telah terjalin hubungan keperdataan dalam hal pinjaman kredit sebagaimana perjanjian kredit yang dilakukan auto debet (penarikan saldo secara

Hal. 1 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



otomatis) terhadap rekening Nomor 0354-01-012399-10-3 (Perjanjian I) dan rekening Nomor 0354-01-500497-15-6 (Perjanjian II), yang pada pokoknya Para Penggugat mendapat 2 (dua) jenis pinjaman kredit, masing-masing yakni, pada tahun 2009 sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan pada tahun 2011 sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang jangka waktu perjanjian kredit masing-masing adalah 48 bulan, dan Penggugat diwajibkan membayar angsuran perbulan untuk kedua perjanjian kredit tersebut sebesar kurang lebih, Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) serta biaya bunga dan biaya lain-lain;

2. Bahwa, sepengetahuan Penggugat atas pinjaman kredit *a quo*, Penggugat telah memberikan jaminan untuk masing-masing pinjaman yakni:
 - Untuk pinjaman I (pertama) berupa bidang tanah seluas 208 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 atas nama Oneng Sulastris, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, RT 02/RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang;
 - Untuk pinjaman II (kedua) berupa bidang tanah seluas 545 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 715 atas nama Oneng Sulastris, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, Rt 02 Rw 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang;
3. Bahwa, menurut penghitungan Para Penggugat, dana yang telah dikeluarkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat untuk masing-masing perjanjian kredit yakni sebagai berikut:

Perjanjian kredit pertama sebesar	: Rp68.014.353,00
Perjanjian kredit kedua sebesar	: <u>Rp72.954.645,00</u>
Total	:Rp140.968.998,00

Jadi Para Penggugat setidaknya telah mengeluarkan dana kepada Tergugat kurang lebih Rp140.968.998,00 (seratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah), selaku demikian mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa agar menyatakan bahwa Para Penggugat telah melakukan prestasi-prestasi berupa pembayaran kepada Tergugat sebesar total untuk kedua perjanjian tersebut kurang lebih Rp140.968.998,00 (seratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah);
4. Bahwa, oleh karena kedua perjanjian kredit tersebut didasari atas dasar itikad baik para pihak, dan senyatanya Penggugat telah menikmati fasilitas kredit tersebut dan



Penggugat juga telah melakukan pembayaran-pembayaran sebagaimana posita poin 3, maka beralasan bagi Hakim yang Mulia menyatakan perjanjian-perjanjian kredit yang antara Peggugat dan Tergugat sebagaimana terurai pada *posita* poin 1 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

5. Bahwa, *in casu* adanya perselisihan antara Peggugat dengan Tergugat terkait jumlah yang tidak pasti, hal mana menurut Peggugat sisa seluruh hutang Peggugat adalah sebesar Rp709.031.002,00 (tujuh ratus sembilan juta tiga puluh satu ribu dua rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut $Rp500.000.000,00 + Rp350.000.000,00$ (-) $Rp140.968.998,00$ sehingga sisa hutang menurut Peggugat adalah sebesar Rp709.031.002,00 (tujuh ratus sembilan juta tiga puluh satu ribu dua rupiah), sedangkan menurut Tergugat berdasarkan suratnya tanggal 4 Juli 2011, hutang Peggugat adalah sebesar Rp911.104.740,00 (sembilan ratus sebelas juta seratus empat ribu tujuh ratus empat puluh rupiah), hal itu nyata ada sengketa antara Peggugat dengan Tergugat, selaku demikian dalam kesempatan ini Peggugat memohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa menyatakan, menetapkan sisa hutang Peggugat kepada Tergugat untuk seluruhnya (kedua perjanjian kredit *a quo*) adalah sebesar Rp709.031.002,00 (tujuh ratus sembilan juta tiga puluh satu ribu dua rupiah);
6. Bahwa, *in casu* Peggugat yang melakukan pengikatan kredit dengan Tergugat tidak pernah ada kejelasan pasti mengenai berapa sebenarnya sisa kewajiban Peggugat yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur/Tergugat, namun demikian Tergugat yang mengajukan lelang tidaklah patut dilaksanakan mengingat masih ada sengketa mengenai berapa sesungguhnya jumlah hutang Peggugat;
7. Bahwa, dengan tidak diberikannya perjanjian kredit oleh Tergugat kepada Peggugat mengakibatkan Peggugat sulit untuk menghitung dan memastikan jumlah sisa hutangnya, hal mana tindakan Tergugat yang tidak memberikan perjanjian kredit *a quo* telah melanggar hak subyektif dari Peggugat, hal mana Peggugat terhalang informasinya untuk mengetahui secara utuh menyeluruh klausula-klausula apa saja yang ada dan diatur dalam perjanjian *a quo*, apa saja hak-hak dan kewajiban para pihak, selaku demikian dalam kesempatan ini Peggugat memohon kepada Hakim yang Mulia agar menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa, Para Peggugat awalnya selalu membayar angsuran dengan tepat waktu akan tetapi dalam perjalanan usaha Peggugat kemudian mengalami kemerosotan drastis sehingga dalam melakukan pembayaran kewajiban Para Peggugat kepada Tergugat

Hal. 3 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengalami hambatan, namun Para Penggugat tetap beritikad baik untuk membayar hutangnya tersebut dan berupaya terus berjuang membangkitkan kembali usahanya, akan tetapi pada saat yang sama Tergugat terus saja melakukan penagihan kepada Para Penggugat, hal mana Tergugat telah memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali kepada Para Penggugat, tindakan Tergugat ini semakin membuat Para Penggugat merasa dibawah tekanan dan menjadi bingung karena di satu sisi Para Penggugat harus membangkitkan usaha Penggugat dan di sisi lain, Penggugat harus menanggung beban untuk membayar cicilan/angsuran kredit yang menurut Para Penggugat dalam keadaan kondisi Penggugat saat ini sangatlah berat untuk dilaksanakan sebagaimana dalam keadaan-keadaan, normal (usaha stabil);

9. Bahwa, kemudian Penggugat menerima surat pemberitahuan pelaksanaan lelang sebagaimana surat Nomor B.284-KC-VI/ADK/01/2013, tanggal 14 Januari 2013 yang pada intinya memberitahukan bahwa pelaksanaan lelang hak tanggungan terhadap obyek bidang tanah seluas 208 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 atas nama Oneng Sulastris dan obyek bidang tanah seluas 545 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 715 atas nama Oneng Sulastris akan dilaksanakan pada akhir Januari 2013 oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, tindakan Tergugat yang akan melakukan pelelangan ini tidak tepat dan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, hal mana sampai saat ini Para Penggugat masih berusaha untuk memperbaiki usahanya agar dapat membayar angsuran atas perjanjian tersebut, selain itu masa waktu perjanjian pokok antara Penggugat dengan Tergugat belumlah selesai artinya perjanjian pokok antara Para Penggugat dengan Tergugat belumlah berakhir secara hukum, oleh karenanya apabila pelelangan atas aset jaminan tersebut dilakukan Tergugat, maka akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi yang akan dialami oleh Para Penggugat, selaku demikian sangat berdasar apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan tindakan Tergugat yang terus menerus mengupayakan pelelangan secara sepihak atas jaminan Para Penggugat tersebut dan juga tidak berkenan untuk melakukan penjadwalan ulang hutang Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa, demi keadilan dan kepastian hukum, terkait dengan Penggugat tetap beritikad baik untuk melakukan kewajibannya pembayaran pinjaman kreditnya kepada Tergugat, hal mana Penggugat memohon agar Tergugat dihukum dan diperintahkan untuk menjadwalkan ulang kreditnya yang disesuaikan dengan kemampuan kekinian dari Penggugat, yakni Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulannya untuk kedua perjanjian kredit *a quo*, selaku demikian Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat agar melakukan penjadwalan ulang hutang Penggugat dengan menetapkan sisa hutang Penggugat untuk kedua perjanjian kredit *a quo* sebesar Rp709.031.002,00 (tujuh ratus sembilan juta tiga puluh satu ribu dua rupiah) dan menjadwalkan angsurannya sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perbulannya untuk kedua, perjanjian *a quo* dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat kepada Tergugat;

11. Bahwa, Para Penggugat tidak pernah mengalihkan dalam bentuk jual beli atau hibah atas asset jaminan tersebut kepada pihak lain, dan sisi lain nilai jaminan yang diberikan masih jauh melebihi nilai pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat sehingga tidak perlu ada kekhawatiran dari Tergugat terhadap asset jaminan tersebut, selaku demikian beralasan bagi Ketua/Majelis Hakim untuk mengabulkan *petitum-petitum* gugatan Penggugat untuk seluruhnya termasuk terkait dengan adanya penjadwalan hutang;
12. Bahwa, dalam Perjanjian kredit *a quo*, Para Penggugat memberikan jaminan kepada Tergugat berupa: 1. Bidang tanah seluas 208 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 atas nama Oneng Sulastri, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, RT 02 RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang; 2. Bidang tanah seluas 545 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 715 atas nama Oneng Sulastri, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, RT 02 RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang. Bahwa, agar terhadap obyek jaminan *a quo* tidak disalahgunakan oleh pihak Tergugat ataupun pihak lain yang mendapat kuasa atasnya selama proses perkara ini masih berjalan, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang Mulia untuk berkenan dalam putusan provisinya memerintakan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan, pemasangan plang di Jual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa-gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas jaminan tersebut tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, serta mohon diletakkan sita jaminan/sita persamaan atas obyek *a quo*;
13. Bahwa, terkait petitum yang memohon agar ditetapkannya sisa hutang dan juga penjadwalan ulang hutang atas dasar asas kepatutan dan keadilan tersebut mohon dibandingkan pula:

Hal. 5 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014

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)



- a. Pertimbangan dan amar putusan dalam perkara gugatan antara Irwan Kahfi, S.E. dkk (Debitur), vs. PT Bank Bumiputera Indonesia, Tbk c.q. PT Bank Bumiputera Indonesia, Tbk Cabang Bandung (Kredfttur) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung Nomor 210/Pdt/G/2008/PN.Bdg. tanggal 23 Desember 2008, putusan mana telah memiliki kekuatan hukum tetap, Dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 18 alinea 1 yang menyatakan: "...Bahwa Majelis berpendapat bahwa sesuai rasa keadilan dan kepatutan gugatan Penggugat untuk penjadwalan kredit..nya 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 perbulannya yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah)" ;
- b. Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA 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 memiliki kekuatan hukum tetap pertimbangan hukumnya pada hal 21; "Dengan memperhatikan asas keadilan dan kepatutan, maka cukup beralasan untuk menentukan mengenai sistem pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat sebagai berikut: Bahwa hutang Penggugat sebesar Rp1.494.035.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah) wajib dibayarkan kepada Tergugat dengan sistem diangsur atau dicicil dengan jumlah yang harus dibayar pada tiap 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 jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat adalah sejumlah Rp1.494.035.000,00 (satu miliar empat ratus sembilan puluh juta tiga puluh lima ribu rupiah), menghukum Penggugat untuk membayar jumlah hutang tersebut di atas dengan sistem diangsur atau dicicil dengan cara dibayar pada setiap bulannya sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sampai dengan dibayar lunas seluruh hutang Penggugat tersebut di atas, menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp566.000,00 (lima ratus enam puluh enam ribu rupiah)...";
14. Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh Penggugat, maka mohon kepada Hakim



pemeriksa menyatakan terhadap putusan *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, *verset*, kasasi);

15. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya para pihak haruslah dipanggil di muka persidangan serta bagi Tergugat beralasan agar 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:

“Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan, pemasangan plang di jual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas:

Bidang tanah seluas 208 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 atas nama Oneng Sulastri, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kade, RT 02 RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang;

Bidang tanah seluas 545 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 715 atas nama Oneng Sulastri, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, RT 02 RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang, tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat sampai dengan adanva putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*”;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian kredit yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana perjanjian dengan auto debet (penarikan saldo secara otomatis) terhadap rekening Nomor 0354-01-012399-10-3 (Perjanjian I) dan rekening Nomor 0354-01-500497-15-6 (Perjanjian II) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat total untuk kedua perjanjian tersebut sebesar kurang lebih Rp140.968.998,00 (seratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh delapan rupiah) sekaligus menyatakan/menetapkan sisa hutang Penggugat untuk kedua perjanjian tersebut total sebesar Rp709.031.002,00 (tujuh ratus sembilan juta tiga puluh satu ribu dua rupiah);
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 7 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat agar melakukan penjadwalan ulang hutang Penggugat dengan menetapkan seluruh sisa hutang Penggugat adalah sebesar Rp709.031.002,00 (tujuh ratus sembilan juta tiga puluh satu ribu dua rupiah) dan menjadwalkan angsurannya Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perbulannya untuk kedua perjanjian kredit *a quo* dengan jangka waktu disesuaikan sampai dengan lunasnya kewajiban Penggugat kepada Tergugat;
6. Meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap obyek perkara yakni;
 1. Bidang tanah seluas 208 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 atas nama Oneng Sulastrri, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, RT 02 RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang;
 2. Bidang tanah seuas 545 m² beserta bangunan, Sertifikat Hak Milik Nomor 715 atas nama Oneng Sulastrri, setempat terletak dan dikenal di Desa Warung Kalde, RT 02 RW 02, Desa Cikeruh, Kecamatan Jatinangor, Kabupaten Sumedang atau lebih dikenal dengan Jalan Sayang;
7. Memerintahkan kepada Tergugat dan/atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan pengalihan hak terhadap obyek perkara sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
8. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat untuk seluruhnya;

Atau:

Subsidaair:

Jika Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, *Ex Aquo Et Bono*;

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

Dalam Eksepsi:

Eksepsi I:

Gugatan yang diajukan kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Penggugat juga keberatan dengan perbuatan Tergugat yang melakukan pelelangan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 an. Oneng Sulastrri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 715 an. Oneng Sulastrri (obyek sengketa) bahwa sesuai dengan fakta hukum Tergugat melaksanakan lelang eksekusi atas tanah obyek sengketa tersebut dengan mengajukan permohonan kepada Kantor Panitia Kekayaan Negara dan Lelang Bandung. Dengan demikian sudah seharusnya Penggugat juga menarik



Kantor Panitia Kekayaan Negara dan Lelang Bandung sebagai pinak dalam perkara *a quo*;

2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya keberatan atas eksekusi lelang yang dilakukan oleh Tergugat atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1567 an. Oneng Sulastrri dan Sertifikat Hak Milik Nomor 715 an. Oneng Sulastrri (obyek sengketa); Berdasarkan fakta hukum, obyek sengketa yang akan dilakukan eksekusi lelang oleh Tergugat adalah merupakan hak milik an. Oneng Sulastrri/oleh karena itu sudah seharusnya Penggugat juga menarik Sdr. Oneng Sulastrri sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Karena dengan tidak menyertakan Sdr. Oneng Sulastrri sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat disimpulkan bahwa Sdr. Oneng Sulastrri tidak berkeberatan atas eksekusi jaminan lelang sebagai penyelesaian atas kredit Penggugat;
3. Bahwa tidak ditariknya Kantor Panitia Kekayaan Negara dan Lelang Bandung dan Sdr. Oneng Sulastrri sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan yang diajukan Penggugat kekurangan pihak. Dengan demikian maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formal, karena gugatan Penggugat kekurangan pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka demi tertibnya hukum beracara yang berlaku, sudah seharusnya gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi II:

Gugatan Penggugat *Obscuur Libel*:

1. Bahwa dalil-dalil yang menjadi dasar gugatan (*grondslag van de Lis*) Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat sama sekali tidak beralasan dan tidak dapat menunjukkan dasar hukum perbuatan melawan hukum;
 2. Bahwa gugatan Penggugat *a quo* jelas sangat kabur maknanya, yang manakah dimaksudkan dasar hukum gugatan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;
 3. Bahwa dalam petitum gugatannya point 4 (empat), Penggugat memohon bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*vide*);
- Sebaliknya dalam posita gugatan provisi halaman 5, Penggugat justru secara tegas memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung untuk menetapkan agar Tergugat tidak melakukan Penyemprotan, Pemasangan Plang di jual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun

Hal. 9 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



terhadap obyek sengketa tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa formulasi posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut jelas saling bertolak belakang (*kontradiktif*) bahkan bertentangan satu sama lain. Di satu sisi jelas-jelas Penggugat menyatakan tindakan hukum Tergugat berupa pengajuan lelang telah merugikan Penggugat dan merupakan perbuatan melawan hukum, tetapi di sisi lain Penggugat secara tegas meminta pelaksanaan lelang tersebut ditunda/ditangguhkan sampai dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Oleh karena itu sesuai dengan hukum acara, formulasi gugatan yang mengandung kontradiksi antara posita dan petitum gugatan jelas merupakan gugatan yang membingungkan, kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*);

5. Bahwa melihat konstalasi tersebut di atas, jelas terdapat pertentangan antara posita gugatan Penggugat dengan petitum gugatannya, Untuk itu sesuai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia gugatan yang demikian adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*); sehingga demi hukum harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa, terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 38/Pdt.G/2013/PN.Bdg. tanggal 16 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp391.000,00 (tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 33/Pdt/2014/PT.Bdg. tanggal 6 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 25 Juni 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt/KS/2014/PN.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 7 Juli 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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), pada tanggal 25 Juni 2014 melalui kuasa hukumnya telah menerima surat pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) Nomor 33/Pdt/2014/PT.Bdg jo. Nomor 24/Pdt/2013/PN.Bdg, dan pada tanggal 26 Juni 2014 telah melakukan pemeriksaan ulang pada Tingkat Kasasi dan tercatat dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 38/Pdt.G/KS/2014/PN.Bdg, di Pengadilan Negeri kelas I Khusus Bandung, oleh karenanya diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi syarat yang ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan, selaku demikian permohonan kasasi secara formil dapat diterima;
2. Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) menolak putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 33/Pdt/2014/PT.Bdg, tanggal 4 Maret 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 38/Pdt.G/2013/PN.Bdg, tanggal 16 Juli 2013 yang dimohonkan banding tersebut;

Hal. 11 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- 3. Bahwa Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) pada pokoknya menyatakan pendapatnya tetap pada memori banding terdahulu dan tambahan sebagaimana dalam memori kasasi ini;
- 4. Bahwa, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung telah salah menerapkan hukum, karena telah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, yakni pada ketentuan pasal-pasal sebagai berikut:
 - Pasal 4 Ayat (2) yang menyatakan: Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan";
 - Pasal 5 Ayat (1) yang menyatakan "Hakim dan Hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat";
 - Pasal 50 Ayat (1) putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;
- 5. Bahwa, Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) menyatakan menolak dan keberatan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung (Jawa Barat) pada halaman 4 s.d. 6 yang pada intinya menyatakan ".....Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut, sehingga pertimbangan hukumnya tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang memperkuat putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama ini jelaslah merupakan pertimbangan hukum yang keliru, hal mana perlu untuk disampaikan kepada Yang Mulia Hakim Agung, bahwa faktanya telah ada perjanjian antara Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/ Penggugat) dengan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/ Tergugat) dan terhadap perjanjian-perjanjian tersebut Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) tidaklah hendak menegaskannya, akan tetapi terhadap



perjanjian-perjanjian kredit *a quo* dibuat dengan cara-cara yang menurut Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) tidak lazim, hal mana tidak ada penjelasan secara utuh menyeluruh mengenai klausula-klausula dalam perjanjian, padahal telah diketahui bahwasanya Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) adalah subyek hukum yang sangat awam hukum termasuk permasalahan perjanjian *a quo*, perjanjian kredit *a quo* juga cenderung menguntungkan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) semata, terbukti dalam perjanjian tersebut Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) banyak mengeluarkan biaya-biaya seperti bunga, denda, provisi dan biaya-biaya lainnya, selain itu Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) juga tidak diberikan salinan perjanjian-perjanjian *a quo*, hal ini menyebabkan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) menjadi terhalang informasinya mengenai hal-hal yang merupakan hak dan kewajiban Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat), hal-hal tersebutlah yang kemudian merupakan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat), karena Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) telah melanggar hak subyektif dari Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat);

Bahwa, terkait petitum agar Yang Mulia Majelis Hakim menghukum dan memerintahkan Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat) untuk melakukan penjadwalan ulang atas hutang-hutang Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) adalah didasarkan karena kondisi perekonomian Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) yang sedang merosot dan hal itu sangat menjadi beban pemikiran Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat), namun demikian Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) tetap memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya kepada Termohon Kasasi (dahulu Terbanding/Tergugat), oleh karenanya sangat beralasan pula apabila Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) meminta untuk dilakukan penjadwalan ulang atas hutang-hutang Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) sesuai dengan kemampuan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) atau yang menurut yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa adil dan patut menurut hukum;

6. Bahwa, perlu untuk dikemukakan kepada Yang Mulia Hakim Agung, gugatan Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) senyatanya adalah telah tepat dan tidak ada kesalahan formil apapun, dan tidak pula ada pertentangan antara posita

Hal. 13 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



dengan petitum, hal mana pertimbangan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama dan Tingkat Banding adalah tidak tepat dan tidak beralasan hukum;

Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa pada pokoknya Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) memohon keadilan dalam perkara ini, sehingga apabila melihat petitum Subsidaire dalam surat gugatannya telah Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) mohonkan "Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya. *"Ex Aquo Et Bono"*, terkait hal tersebut berkenanlah Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi membandingkan Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 November 1956 Nomor 195 K/Sip/1955 yang dalam kaidahnya menyebutkan: Walaupun gugat lisan yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri tidak lengkap tetapi dengan adanya tuntutan subsidier: mohon kepada Pengadilan Negeri untuk mengambil keputusan yang dianggap adil olehnya; dan sesuai dengan hukum adat pengadilan-pengadilan selayaknya memberi putusan yang seadil-adilnya dengan menyelesaikan sengketa perdata untuk seluruhnya; gugatan tidaklah dinyatakan tidak dapat diterima", dengan berdasarkan pada yurisprudensi tersebut, maka selayaknya terhadap perkara *a quo* hendaknya sengketa perdata dimaksud diselesaikan untuk seluruhnya, dan terhadap perkara *a quo* tidaklah dapat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, karena pada dasarnya Pemohon Kasasi (dahulu Pembanding/Penggugat) adalah subyek hukum pencari keadilan;

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

Bahwa alasan kasasi dan keberatan permohonan kasasi tidak dapat dibenarkan karena:

- *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;
- Lagi pula alasan kasasi bersifat mengulang dari yang telah diajukan didalam persidangan *Judex Facti*;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ADI GUNARSA, S.E.**, 2. **DHILA DWI YULISTYA** tersebut;
- 2 Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 27 April 2015** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Habiburrahman, M.Hum.**, dan **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.**, dan Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan

dihadiri para anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-Anggota,

ttd./

Dr. Habiburrahman, M.Hum.,

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

ttd./

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

Biaya-biaya:

1 Materai

:

Rp6.000,00

ttd./

Panitera Pengganti,

Hal. 15 dari 16 Hal. Put. Nomor 2508 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

2 Redaksi : Rp5.000,00 Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,

3

Administrasi Kasasi	: Rp489.000,00
Jumlah	: Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.,
NIP : 19610313 198803 1 003