



PUTUSAN
Nomor 3448 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MUNAWIR, bertempat tinggal di Dusun I, RT 004/RW 001, Desa Kedondong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mutahar, S.H., Advokat pada kantor Advokat Mutahar, SH & Rekan, beralamat di Jalan Raya Gegesik (Jalan Raya Ki. Panunggul) Nomor 100, Desa Gegesik Wetan, Kecamatan Gegesik, Kabupaten Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2014;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **PT BANK MEGA SYARI'AH, TBK, KCP PLERED**, berkedudukan di Jalan Raya Plered Nomor 16, Desa Weru Lor, Kecamatan Weru, Kabupaten Cirebon;
2. **DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH VIII DJKN BANDUNG, Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG CIREBON (KPKNL)**, berkedudukan di Jalan DR. Wahidin Sudirohusodo Nomor 48, Kota Cirebon;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

1. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN CIREBON**, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Cirebon, Jalan Sunan Drajat Nomor 1 Sumber, Kabupaten Cirebon;
2. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN INDRAMAYU**, berkedudukan di Jalan Golf I Indramayu;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa, pada sekitar Tahun 2010 (bulan April 2010) Penggugat ditawarkan pembiayaan untuk modal usahanya oleh PT Bank Mega Syari'ah, Tbk, KCP Plered (Tergugat I) berupa kredit/pembiayaan untuk modal usahanya Penggugat (modal usaha rongsokan);
2. Bahwa, pada awal hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I tersebut, Penggugat menerima pembiayaan untuk modal usahanya dari PT Bank Mega Syari'ah, Tbk, KCP Plered (Tergugat I) dengan flafond sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) untuk jangka waktu fasilitas selama 48 bulan dengan kewajiban Penggugat membayar angsuran atau mengangsur tiap bulan, yaitu sebesar Rp9.879.993,25 (sembilan juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah dua puluh lima sen) mulai bulan Juni 2010 dan Penggugat telah membayar kepada Tergugat I sudah sebanyak 12 kali angsuran (12 bulan), sehingga dapat dihitung sebesar $Rp9.879.993,25 \times 12 = Rp118.559.919,00$ (seratus delapan belas juta lima ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan belas rupiah);
Oleh karenanya sisa pokok pinjaman Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp181.440.081,00 (seratus delapan puluh satu juta empat ratus empat puluh ribu delapan puluh satu rupiah);
3. Bahwa, akan tetapi menurut Tergugat I menetapkan sisa pinjaman Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp249.825.848,16 (dua ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh lima ribu delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah enam belas sen);
4. Bahwa, setelah Penggugat mengangsur lebih kurang 1 (satu) tahun lamanya (12 kali angsuran) tepatnya tanggal 19 Mei 2011, Penggugat mendapat Top Up dari Tergugat I sebagai pembiayaan/modal usahanya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan permintaan Tergugat I perinciannya sebagai berikut:
 - a. Sisa Pinjaman Ke- I : Rp249.825.848,16;
 - b. Pinjaman II (Top Up) : Rp100.000.000,00;
 - c. Total Pinjaman : Rp349.825.848,16;

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Angsuran I : $\text{Rp}6.586.081,30 \times 23 = \text{Rp}151.479.869,90$;
- e. Angsuran II : $\text{Rp}4.185.555,08 \times 23 = \text{Rp}96.267.766,84$;
- f. Total angsuran/sudah bayar: $\text{Rp}10.771.636,38 \times 23 = \text{Rp}247.747.636,74$
(dua ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah tujuh puluh empat sen);
- Dengan jangka waktu fasilitas selama 54 bulan atau 54 kali angsuran, terhitung sejak tanggal 6 Mei 2011 sampai dengan tanggal 6 November 2015;
5. Bahwa, dengan demikian Penggugat menerima Pembiayaan/Modal Usaha dari Tergugat I, total sebesar $\text{Rp}400.000.000,00$ (empat ratus juta rupiah);
6. Bahwa, bentuk pembiayaan yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I adalah Skim Pembiayaan Murabahah;
7. Bahwa, berdasarkan uraian di atas maka dapatlah dihitung, uang Penggugat yang telah disetorkan/dibayarkan kepada Tergugat I adalah sebesar:
- I. $\text{Rp}118.559.919,00$;
- II. $\text{Rp}247.747.636,74 + \text{Rp}366.307.555,74$ (tiga ratus enam puluh enam juta tiga ratus tujuh ribu lima ratus lima puluh lima rupiah tujuh puluh empat sen);
8. Bahwa, berkaitan dengan Fasilitas Pembiayaan I dan Fasilitas Pembiayaan II melalui Top Up, maka dapatlah dihitung uang Penggugat yang sudah disetorkan/dibayarkan kepada Tergugat I adalah sebesar: $\text{Rp}247.747.636,74$ (dua ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah tujuh puluh empat sen), sedangkan menurut versi Tergugat I modal usaha yang digulirkan kepada Penggugat adalah sebesar $\text{Rp}349.825.848,16$ (tiga ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh lima ribu delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah enam belas sen);
9. Bahwa, apabila kewajiban Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar $\text{Rp}349.825.848,16$ (tiga ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh lima ribu delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah enam belas sen), sedangkan Penggugat telah membayar/menyetor uangnya kepada Tergugat I sebesar $\text{Rp}247.747.636,74$ (dua ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah tujuh puluh empat sen), maka sisanya adalah sebesar $\text{Rp}102.078.211,42$ (seratus dua juta tujuh puluh delapan ribu dua ratus sebelas rupiah empat puluh dua sen);
10. Bahwa, dalam hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I tersebut yang menjadi Debitur tercatat atas nama: Munawir (Penggugat) dan yang dijadikan asset jaminan adalah asset jaminan, berupa:
- SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri – Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama pemegang hak milik adalah

Halaman 3 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Munawir bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142 m², (seratus empat puluh dua meter persegi) terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon; dan

- SHM Nomor 28/1996, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional – Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama Pemegang Hak Milik adalah Munawir (Penggugat), atas tanah Sawah Klas S.I seluas 1.960 m², (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi) terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;

11. Bahwa, menurut hukumnya murabahah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan mengharapkan bagi untung, akan tetapi pada kenyataannya usaha seseorang tidak selamanya mendapatkan keuntungan akan tetapi kadang mengalami kerugian sehingga yang akan dibagi adalah bagi rugi;
12. Bahwa, sedangkan pembicaraan antara Penggugat dengan Marketing Tergugat I yang bernama Pa Zaenal menerangkan bahwa Pembiayaan dari PT Bank Mega Syari'ah, Tbk, KCP Plered (Tergugat I) adalah 1,2 (satu koma dua) persen/bulannya;
13. Bahwa, sedangkan dalam kenyataannya besarnya angsuran yang harus dibayar Penggugat kepada Tergugat I untuk angsuran tiap bulannya pada saat Pembiayaan I adalah sebesar Rp9.879.993,25 (sembilan juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga rupiah dua puluh lima sen) dan Pembiayaan II adalah sebesar Rp10.771.636,38,00 (sepuluh juta tujuh ratus tujuh puluh satu ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah tiga puluh delapan sen);
14. Bahwa, sebagai jaminan atas Perjanjian Pembiayaan antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, Para Penggugat telah memberikan asset jaminan, berupa SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri - Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama Pemegang Hak Milik adalah Munawir bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon dan SHM Nomor 28/1996, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional – Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama Pemegang Hak Milik adalah Munawir (Penggugat), atas tanah sawah Kelas S.I seluas 1.960 m² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa, Penggugat tidak mengetahui di hadapan Notaris siapa dan di mana Perjanjian Pembiayaan Bank antara Tergugat I dengan Penggugat dibuat ??, dan Penggugat hanya disuruh membubuhkan tanda tangan di atas semua dokumen-dokumen yang diperlukan dalam Perjanjian Pembiayaan Bank tersebut yaitu di Kantor PT Bank Mega Syari'ah, Tbk, KCP Plered;
16. Bahwa, setelah ditanda-tangani dokumen-dokumen yang diperlukan dalam hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat I tersebut, Penggugat hanya diberi penjelasan oleh Tergugat I tentang besarnya angsuran untuk setiap bulannya, akan tetapi di dalam Perjanjian Pembiayaan Bank yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut, Penggugat tidak diberi salinan resmi akta perjanjian pembiayaan, maupun salinan dokumen-dokumen lain sehubungan dengan perjanjian pembiayaan tersebut oleh Tergugat I;
17. Bahwa, Penggugat telah beberapa kali berhubungan kredit dengan bank-bank lain sebagai mitra usaha, di mana dalam setiap membuat dan menandatangani perjanjian kredit dan dokumen-dokumen pendukungnya selalu dibuat oleh dan di hadapan Notaris yang berwenang, serta Penggugat selalu diberi salinan resmi akta perjanjian kredit dan dokumen-dokumen pendukung lainnya yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris yang ditunjuk tersebut;
18. Bahwa, akan tetapi di dalam perjanjian pembiayaan yang dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat, Penggugat tidak diberi salinan resmi akta perjanjian pembiayaan dan dokumen-dokumen pendukungnya oleh Tergugat I;
19. Bahwa, karena Penggugat tidak diberi/tidak mendapatkan salinan akta perjanjian pembiayaan dan tidak dibacakan di hadapan Penggugat, maka Penggugat tidak dapat mengontrol hak-hak dan kewajiban-kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;
20. Bahwa, hal tidak diberikannya salinan akta perjanjian kredit oleh Tergugat I, maka hal tersebut merupakan perbuatan ketidak-transparanan Tergugat I kepada Penggugat;
21. Bahwa, ketidak-transparanan Tergugat I ternyata mencerminkan awal mulai adanya itikad tidak baik dari Tergugat I secara sendirian maupun bersama-sama dengan pihak lain dan yang pasti bertentangan dengan hukum yang berlaku;
22. Bahwa, karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat I secara sendiri maupun bersama-sama dengan pihak lain yang diantaranya adalah Penggugat tidak diberi salinan resmi akta perjanjian pembiayaan dan dokumen-dokumen pendukungnya oleh Tergugat I, maka perjanjian yang telah dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat sangat beralasan hukum untuk dibatalkan secara hukum;
23. Bahwa, karena adanya itikad kurang baik dari Tergugat I, maka perjanjian

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- pembiayaan antara Para Penggugat dengan Tergugat haruslah dinyatakan batal atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Penggugat;
24. Bahwa, karena perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I dinyatakan batal secara hukum maka semua isi perjanjian dan akibat-akibat dari perjanjian tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum dan akibat hukum apapun terhadap Penggugat;
25. Bahwa, di samping itu menurut hukumnya pembiayaan murabahah adalah pembiayaan syari'ah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan mengharapkan bagi untung maupun bagi rugi atas usaha yang dilakukan oleh Penggugat sedangkan Tergugat I menambahkan tambahan modal usaha;
26. Bahwa, dalam kenyataannya usaha Penggugat ternyata tidak selalu mendapatkan keuntungan, bahkan ternyata mengalami kemerosotan usaha dan kerugian dalam usahanya bahkan secara de facto dapat dikatakan Pailit;
27. Bahwa, oleh karenanya tidaklah beralasan hukum apabila Tergugat I masih saja melakukan penagihan-penagihan terhadap Penggugat, terbukti telah diterimanya surat peringatan I, surat peringatan II, dan surat peringatan III;
28. Bahwa, begitupun pada saat Petugas/Pegawai Tergugat I datang ke rumah Penggugat pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2013 mengatakan kepada Penggugat bahwa Penggugat harus segera membayar angsuran/setoran kepada Tergugat I dan apabila tidak juga membayar maka aset jaminan akan dilakukan lelang, dan menerangkan bahwa 2 (dua) rekan-nya yang turut datang tersebut adalah petugas lelang dari kantor lelang, oleh karenanya demi terlindungnya aset jaminan milik Penggugat dalam perkara *a quo*, maka sangatlah beralasan hukum, apabila Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon, ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, yaitu sebagai Tergugat II dengan maksud agar tunduk dan patuh pada putusan perkara ini sampai dengan adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
29. Bahwa, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu sebagai Turut Tergugat I dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu perlu pula ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu sebagai Turut Tergugat II karena pada akhirnya proses dari perkara ini semua akan berakhir di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu yaitu pada saat proses balik nama, sehingga sangat penting dan strategis serta beralasan hukum apabila Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon dan dan Kantor Badan Pertanahan Nasional

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Indramayu tidak melayani/melakukan proses balik nama atas tanah objek jaminan kredit (asset jaminan) yang terletak di wilayahnya yang menjadi objek perkara *a quo* sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;

30. Bahwa, oleh karenanya rencana Tergugat I baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat II yang akan melaksanakan lelang umum atas asset jaminan milik Penggugat II sebelum jatuh tempo fasilitas pembiayaan yang jatuh tempo pada tanggal 6 November 2015 adalah tindakan prematur dan apabila memaksakan diri maka merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, sehingga dengan adanya gugatan Penggugat ini rencana lelang dan pelaksanaan lelang tersebut harus ditangguhkan sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), dan untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini;
31. Bahwa, atas dasar itu semua maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan dan mohon agar permasalahan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I dapat diperoleh jalan keluar yang baik dan sesuai dengan rasa keadilan yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat;
32. Bahwa, sejak saat itulah Penggugat sudah tidak lagi dapat membayar utangnya kepada Tergugat I terhitung sejak pembayaran bulan Mei 2013;
33. Bahwa, itikad baik Penggugat tersebut dibuktikan dengan telah dibayarnya angsuran sebanyak 23 (dua puluh tiga) kali angsuran sehingga Penggugat telah menyeter kepada Tergugat I, Total dihitung sebesar Rp247.747.636,74 (dua ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah tujuh puluh empat sen);
34. Bahwa, dengan melihat kondisi ekonomi dan usaha Penggugat yang sedang mengalami kemerosotan dalam usaha dagangnya bahkan dapat dikategorikan dalam keadaan bangkrut (*pailit*), Penggugat memohon untuk meminta keringanan dalam membayar kewajibannya kepada Tergugat I baik tentang pembebasan beban tentang: bunga, denda, dan *penalty* maupun pengurangan dalam pokok utang;
35. Bahwa, apabila berdasarkan versi Tergugat I Pembiayaan Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp349.825.848,16 (tiga ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus dua puluh lima ribu delapan ratus empat puluh delapan ribu rupiah enam belas sen), sedangkan Penggugat telah membayar/ menyeter uangnya kepada Tergugat I sebesar Rp247.747.636,74 (dua ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah tujuh puluh empat sen), maka sisanya adalah sebesar

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp102.078.211,42 (seratus dua juta tujuh puluh delapan ribu dua ratus sebelas rupiah empat puluh dua sen);

36. Bahwa, oleh karenanya dengan mengingat dan menimbang kondisi ekonomi dan keadaan usaha Penggugat yang sedang mengalami kesulitan (pailit) akan tetapi Penggugat ingin bermaksud menyelesaikan hubungan hukumnya dengan Tergugat I maka dengan mengabaikan pokok-pokok permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat hanya menyanggupi kemampuan membayar kepada Tergugat I sebesar Rp102.078.211,42 (seratus dua juta tujuh puluh delapan ribu dua ratus sebelas rupiah empat puluh dua sen) sekiranya dapat diterima dengan baik oleh Tergugat I, dengan pertimbangan Tergugat I telah mengetahui sendiri keadaan usaha Penggugat dalam keadaan sulit, sehingga Penggugat berharap agar dengan pembayaran Penggugat kepada Tergugat I yaitu uang sebesar Rp102.078.211,42 (seratus dua juta tujuh puluh delapan ribu dua ratus sebelas rupiah empat puluh dua sen), maka Tergugat I dimohon dapat menyerahkan 2 (dua) asset jaminan milik Penggugat I yang berada pada Tergugat I secara sekaligus, sehingga permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dapat selesai secara tuntas;
37. Bahwa, maksud dari Tergugat I baik secara sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat II untuk melakukan lelang atas objek jaminan milik Penggugat II, adalah bentuk rencana itikad tidak baik dari Tergugat I yang selalu ingin melelang objek jaminan milik Penggugat II tersebut haruslah ditangguhkan terlebih dahulu sampai dengan adanya putusan pengadilan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), dan apabila Tergugat I baik sendirian maupun bersama-sama dengan Tergugat II dan atau dengan Turut Tergugat tetap memaksa melakukan lelang atas objek jaminan milik Penggugat II maka hal tersebut adalah bentuk perbuatan melawan hukum;
38. Bahwa, tindakan Tergugat I yang bermaksud melakukan penjualan lelang umum atas objek jaminan milik Penggugat II sebelum lewat jatuh tempo pembayaran pembiayaan yaitu pada tanggal 6 November 2015 adalah merupakan tindakan yang melanggar hukum dan melanggar kepatutan dan kepatutan yang berlaku dalam kehidupan masyarakat sehingga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) pula;
39. Bahwa, di samping itu menurut hukumnya pembiayaan murabahah adalah pembiayaan syari'ah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan mengharapkan bagi untung maupun bagi rugi atas usaha yang dilakukan oleh Penggugat sedangkan kenyataannya Tergugat I masih saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan penagihan-penagihan terhadap Penggugat, terbukti telah diterimanya surat peringatan I, surat peringatan II, dan surat peringatan III, oleh karenanya hal ini adalah bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) juga;

40. Bahwa, Penggugat sangat berkeberatan dengan tindakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I yang dapat mengakibatkan timbulnya kerugian materiil dan immateriil bagi Para Penggugat seperti tersebut di bawah ini:

Kerugian Materiil dan Immateriil;

Bahwa, adanya rencana lelang umum yang dilakukan Tergugat I untuk menjual lelang asset jaminan milik Penggugat II tersebut telah mengakibatkan Para Penggugat sekeluarga menjadi stres, lelah phsykis dan fisik yang tidak dapat dinilai dengan uang namun demi memenuhi agar gugatan ini rasional maka kerugian-kerugian tersebut layak ditaksir sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

41. Bahwa, untuk mencegah kerugian-kerugian lebih lanjut bagi Para Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas, maka Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Sumber memutus dalam Provisi sebagai berikut:

- A. Menyatakan dalam keadaan status quo asset jaminan, berupa SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri – Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama Pemegang Hak Milik adalah Munawir bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon dan, SHM Nomor 28/1996, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional–Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama pemegang hak milik adalah Munawir (Penggugat), atas tanah Sawah Klass S.I seluas 1.960 m² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;
- B. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan Upaya Hukum apapun yang bersifat mengalihkan/melelang, membalik-nama dan/atau memanfaatkan asset jaminan tersebut;
- C. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari apabila tidak mematuhi dan/

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau melanggar Putusan Provisi ini sampai dengan dipatuhinya kembali Putusan Provisi ini;

42. Bahwa, begitu pula guna menghindari agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia-sia maka perlu diletakkan sita jaminan (*revindicatoir beslag*) terhadap asset jaminan, berupa SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri – Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama pemegang hak milik adalah Munawir bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon dan SHM Nomor 28/1996, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional – Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama Pemegang Hak Milik adalah Munawir (Penggugat), atas tanah sawah kelas S.I seluas 1.960 m² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;
43. Bahwa, oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan fakta-fakta yang benar dan bukti-bukti yang tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij Voorraad*) meskipun ada *verzet* (perlawanan), banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sumber supaya memberikan putusan sebagai berikut:
Dalam Provisi:

1. Menyatakan dalam keadaan status quo asset jaminan, berupa SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri – Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama pemegang hak milik adalah: Munawir bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon dan, SHM Nomor 28/1996, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional – Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama pemegang hak milik adalah: Munawir (Penggugat), atas tanah sawah kelas S.I seluas 1.960 m² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;
2. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya hukum apapun yang bersifat mengalihkan/melelang, membalik nama dan/atau memanfaatkan asset jaminan tersebut;

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari apabila tidak mematuhi dan atau melanggar Putusan Provisi ini sampai dengan dipatuhinya kembali Putusan Provisi ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*revindicatoir beslag*) yang telah diletakkan terlebih dahulu;
3. Menyatakan batal atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum perjanjian pembiayaan dan surat-surat lain yang berkaitan yang telah dibuat dan ditanda-tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I;
4. Menyatakan Tergugat I baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat II dan/atau dengan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
6. Menghukum/memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat untuk menanggukkan rencana lelang umum atas asset jaminan, berupa SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri – Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama pemegang hak milik adalah Munawir bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon dan SHM Nomor 28/1996 diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional - Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama Pemegang Hak Milik adalah Munawir (Penggugat), atas tanah sawah klas S.I seluas 1.960 m² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;
7. Menetapkan besarnya hutang Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan rasa keadilan masyarakat;
8. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk mengurangi utang pokok dan untuk menghapus hutang bunga, denda, pinalty dan biaya-biaya lain;
9. Memerintahkan Tergugat I untuk menerima penawaran pembayaran dari Penggugat sebesar Rp102.078.211,42 (seratus dua juta tujuh puluh delapan ribu dua ratus sebelas rupiah empat puluh dua sen) sebagai pelunasan kewajibannya;

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Memerintahkan Tergugat I untuk mengembalikan Asset Jaminan, berupa: SHM Nomor 35/1987, diterbitkan oleh Departemen Dalam Negeri - Kantor Agraria Kabupaten Cirebon, atas nama pemegang hak milik adalah Munawir Bin Maksudi (Penggugat), atas tanah pekarangan seluas 142² (seratus empat puluh dua meter persegi), terletak di Desa Kedongdong, Kecamatan Susukan, Kabupaten Cirebon dan, SHM Nomor 28/1996, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional - Kantor Pertanahan Kabupaten Indramayu, atas nama pemegang hak milik adalah Munawir (Penggugat), atas tanah sawah klas S.I seluas 1.960 m² (seribu sembilan ratus enam puluh meter persegi), terletak di Desa Tersana, Kecamatan Sukagumiwang (dahulu Kecamatan Kertasmaya), Kabupaten Indramayu;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar ij voorraad*) meskipun ada *verzet* (perlawanan), banding maupun kasasi;

12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;

13. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk dibebani secara tanggung renteng membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini;

Atau:

- Apabila Pengadilan Negeri Sumber berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut hukum (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

I. Pengadilan Negeri Sumber Tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini;

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I adalah berdasarkan pada Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 3 tanggal 15 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Saleh Bafadal, S.H. (Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 3), di mana para pihak sepakat dalam hal terjadi perselisihan yang timbul dari pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 3 akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas). Hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 17.3 Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 3 yang menyatakan sebagai berikut:

"Dalam penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat 2 tidak mencapai kesepakatan, maka para pihak bersepakat dan dengan ini berjanji serta mengikatkan diri satu terhadap yang lain, untuk menyelesaikannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas) menurut peraturan dan prosedur arbitrase yang berlaku di dalam Badan Arbitrase tersebut”;

Berdasarkan ketentuan tersebut maka Pengadilan Negeri Sumber dalam hal ini tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak dapat diterima;

II. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa dasar hukum gugatan Penggugat adalah berdasarkan pada Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 3 jo. Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 24, yang keduanya dibuat di hadapan Notaris Saleh Bafadal, S.H. namun Penggugat dalam gugatannya tidak menyertakan Notaris sebagai pihak dalam perkara ini;

Dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak sehingga sudah selayaknya tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan yang dikemukakan Para Penggugat di dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Eksepsi Penggugat Salah Mengajukan Upaya Hukum;

- 2.1. Bahwa pengajuan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan sebagaimana halnya dalam perkara ini, padahal lelang yang eksekusinya belum dilaksanakan adalah keliru karena terhadap lelang eksekusi yang belum dilaksanakan seharusnya diajukan dalam bentuk upaya hukum bantahan/perlawanan (*verzet*) dan bukanlah dalam bentuk gugatan seperti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);

- 2.2. Bahwa berdasarkan uraian dalam point 2.1 di atas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Tergugat II mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Tergugat II Untuk Dikeluarkan Sebagai Pihak;

- 3.1. Bahwa Tergugat II meminta untuk dikeluarkan sebagai pihak karena dalam perkara *a quo* belum ada tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek sengketa karena sampai dengan saat ini belum ada permintaan lelang dari Tergugat I untuk melelang objek sengketa;

- 3.2. Bahwa diikut sertakannya Tergugat II dalam gugatan *a quo* oleh Penggugat lebih disebabkan karena adanya omongan secara lisan dari ‘



staff pegawai Tergugat I yang pada waktu itu menjelaskan bahwa Penggugat harus segera membayar angsuran/setoran kepada Tergugat I, dan apabila tidak membayar maka asset jaminan akan dilakukan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Cirebon;

- 3.3. Bahwa atas dalil Penggugat tersebut adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum untuk mengikut sertakan Tergugat II sebagai pihak karena Tergugat II terkait dengan objek sengketa belum mempunyai hubungan hukum dan melakukan perbuatan melawan hukum di dalam pengurusannya;
- 3.4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya atas dalil/alasan Penggugat tersebut ditolak/dikesampingkan oleh Majelis Hakim dan selain itu juga sudah sepatutnya Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
4. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);
 - 4.1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan bahwa terhadap gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*) karena baik di dalam posita dan petitumnya tidak ada satu kejelasan/kekaburan;
 - 4.2. Bahwa ketidakjelasan/kekaburan tersebut nampak jelas pada postita gugatan Penggugat yang tidak pernah meminta Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) namun tiba-tiba di dalam petitumnya pada halaman 8 (delapan) angka 5 (lima) Penggugat meminta Para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
 - 4.3. Bahwa hal tersebut di atas jelas menunjukkan adanya kekaburan antara posita dan petitum Para Penggugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya terhadap gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

Eksepsi Turut Tergugat II;

Error In Persona;

- Bahwa Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini (salah subjek), karena dalam dalilnya Penggugat dengan tegas menyatakan, "Penggugat telah menjalin hubungan hukum dengan Tergugat I, yaitu berupa kredit modal usaha";
- Bahwa dalam hubungan hukum tersebut, ternyata sudah ada persetujuan/janji yang disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata telah ditegaskan "Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan 4 syarat", yaitu;
 - 1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
 - 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 - 3) Suatu hal tertentu;
 - 4) Suatu sebab yang halal;
- Bahwa kesepakatan tersebut diartikan sebagai pertemuan dua kehendak di mana kehendak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain dan kehendak tersebut harus dinyatakan dalam suatu pernyataan kehendak (Putusan R.V.J. Surabaya tanggal 3 April 1912);
- Bahwa dengan demikian Turut Tergugat II tidak terikat oleh kesepakatan yang telah dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I, sehingga gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah *error in persona* dan sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Gugatan Kurang Pihak;

- Bahwa Penggugat tidak mengikutsertakan;
 - 1). Saleh Bafadal, S.H., Notaris/PPAT di Cirebon yang membuat/menerbitkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan;
 - 2). Fatimah Saleh, S.H., Notaris/PPAT yang membuat/menerbitkan akta pemberian hak tanggungan;
- Bahwa akta pemberian hak tanggungan adalah syarat untuk didaftarkan Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan;
- Bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan telah diatur dalam Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
- Bahwa karena Penggugat tidak mengikutsertakan Saleh Bafadal, S.H., dan Fatimah Saleh, S.H., maka gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah sepatutnya apabila gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Obscuur Libel;

- Bahwa gugatan Penggugat antara posita dengan petitum tidak saling mendukung dan tidak jelas, karena Penggugat tidak mengerti proses/prosedur penerbitan sertifikat hak tanggungan *a quo* dan Penggugat juga tidak mengerti tentang kewenangan pihak-pihak dalam perkara *a quo*;
- Bahwa terhadap posita Penggugat angka 37, Turut Tergugat II tidak akan melakukan lelang atas objek perkara, karena bukan kewenangan Turut Tergugat II, sehingga Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa masih terhadap posita Penggugat angka 37 "..... Lelang atas objek jaminan milik Penggugat II..... dst." Siapakah/pihak mana yang dimaksud dengan Penggugat II ?;
- Bahwa karena gugatan Penggugat *obscuur libel*, maka sudah sepatutnya apabila gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sumber telah mengambil Putusan Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Sbr., tanggal 25 Maret 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sumber tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusannya Nomor 308/Pdt/2014/PT.BDG., tanggal 30 September 2014;

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding, pada tanggal 5 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 November 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Sbr, jo. Nomor 308/PDT/2014/PT.BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasannya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Desember 2014;

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

- Tergugat I dan Tergugat II masing-masing pada tanggal 5 Desember 2014 dan 8 Desember 2014;
- Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 4 Desember 2014 dan 12 Januari 2015;

Bahwa kemudian Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sumber masing-masing pada tanggal 19 Desember 2014;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

A. Bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Sumber Telah Salah/Keliru Dalam Menerapkan Hukum Atas Fakta-Fakta Gugatan, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa, fakta hukumnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sumber karena titel gugatannya termasuk dalam titel gugatan: perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa, hal titel gugatan perbuatan melawan hukum tersebut sebagaimana terurai dalam dalil posita gugatan (*fundamentum petendi*) pada butir/angka 37, 38, dan 39 yang menyatakan bahwa:

Butir/Angka 37 menyatakan: Bahwa, maksud dari Tergugat I baik secara sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat II untuk melakukan lelang atas objek jaminan milik Penggugat II, adalah bentuk rencana itikad tidak baik dari Tergugat I yang selalu ingin melelang objek jaminan milik Penggugat II tersebut haruslah ditangguhkan terlebih dahulu sampai dengan adanya Putusan Pengadilan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), dan apabila Tergugat I baik sendirian maupun bersama-sama dengan Tergugat II dan atau dengan Turut Tergugat tetap memaksa melakukan lelang atas objek jaminan milik Penggugat II maka hal tersebut adalah bentuk perbuatan melawan hukum;

Butir/Angka 38 menyatakan: Bahwa, tindakan Tergugat I yang bermaksud melakukan penjualan lelang umum atas objek jaminan milik Penggugat II sebelum lewat jatuh tempo pembayaran pembiayaan yaitu pada tanggal 6 November 2015 adalah merupakan tindakan yang melanggar hukum dan melanggar kepatutan dan kepatutan yang berlaku dalam kehidupan masyarakat sehingga dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) pula;

Butir/Angka 39 menyatakan: Bahwa, di samping itu menurut hukumnya pembiayaan murabahah adalah pembiayaan syari'ah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan mengharapkan bagi untung maupun bagi rugi atas usaha yang dilakukan oleh Penggugat sedangkan kenyataannya Tergugat I masih saja melakukan penagihan-penagihan terhadap Penggugat, terbukti telah diterimanya surat peringatan I, surat peringatan II, dan surat peringatan III, oleh karenanya hal ini adalah bentuk perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) juga;



Dan juga sebagaimana terurai di dalam tuntutan (petitum) pada butir/angka 4 yang berbunyi: "Menyatakan Tergugat I baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Tergugat II dan/atau dengan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum";

3. Bahwa, karena titel gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, maka Pengadilan Negeri Sumber berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena pula tentang Pengadilan Agama tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata yang titel gugatannya adalah perbuatan melawan hukum (*nrechtmatige daad*);
 4. Bahwa, agenda persidangan pembuktian yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sumber hanyalah tentang eksepsi, sedangkan tentang pokok perkara gugatan dalam perkara *a quo* agenda persidangan pembuktian belum dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sumber sedangkan untuk membuktikan titel gugatan perbuatan melawan hukum harus melalui pembuktian terlebih dahulu sehingga Penggugat harus diberikan kesempatan untuk membuktikan dan meneguhkan dalil-dalil gugatannya, bahwa Titel Gugatan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- B. Bahwa, Begitupun Pertimbangan Hukum Pengadilan Tinggi Bandung dan Pengadilan Negeri Sumber Telah Keliru/Salah Dalam Menerapkan Hukum, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:
1. Bahwa, di samping itu di dalam gugatan Penggugat sudah sangat jelas dan terang bahwa Penggugat tidak saja menggugat PT Bank Mega Syari'ah, TBK, KCP Plered, akan tetapi Penggugat juga menggugat pihak-pihak yang lain, yaitu: Departemen Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah VIII DJKN Bandung, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Cirebon (KPKNL), berkedudukan di Jalan DR. Wahidin Sudirohusodo Nomor 48, Kota Cirebon. (Tergugat II), serta Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cirebon, berkedudukan/berkantor di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Cirebon, Jalan Sunan Drajat Nomor 1, Sumber, Kabupaten Cirebon (Turut Tergugat I) dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu, berkedudukan/berkantor di Jalan Golf Nomor 1, Kabupaten Indramayu (Turut Tergugat II);
 2. Bahwa, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II semuanya adalah instansi Pemerintah dan merupakan Pejabat Umum/Pejabat Publik yang apabila tersangkut permasalahan hukum tentang kewenangannya yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan umum (publik), maka merupakan kewenangan peradilan umum *a quo* Pengadilan Negeri Sumber;

3. Bahwa, oleh karenanya Pengadilan Negeri Sumber berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena menyangkut tentang Kewenangan Umum (Publik) dari para pihak lain yang digugat tersebut;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 2 Desember 2014 dan jawaban memori kasasi tanggal 19 Desember 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumber tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa permasalahan pokok perkara ini didasari Undang Undang Perbankan Syar'iyah karena akad kreditnya dilakukan dengan akad kredit Syari'yah, dengan demikian adalah kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumber dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MUNAWIR 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 dan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang 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;

MENGADILI :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **MUNAWIR** tersebut;
- Menghukum kepada Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 23 Maret 2016 dengan Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. 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 beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

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

ttd

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 3448 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)