



PUTUSAN

Nomor 1284 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ir. UYUNG RFA**, bertempat tinggal di Jalan Neglarasa 129 B RT/ RW.004/005, Pasanggarahan Ujung Berung, Kota Bandung,
2. **MASTIRI, PN,SF**, bertempat tinggal di Jalan Neglarasa 129 H RT/RW.004/005, Pasanggarahan Ujung Berung, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Drs. T.S. Kartadiredja, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat dari Kantor LBH & Jasa "Yabhitka" beralamat di Jalan Bapa Husen Dalam Nomor 6 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 9 Maret 2015,
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Melawan

1. **PT. BANK MEGA TBK, JAKARTA PUSAT Cq PT BANK MEGA KC BANDUNG SUPERMAL**, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto Nomor 283 Kota Bandung diwakili oleh Joseph Georgino Godong (J. Georgino Godong) dan Sugiharto selaku Direktur, berkantor di Jalan Gedung Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean Kav. Nomor 12-14A, Jakarta Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada Johan Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan Karyawan PT. Bank Mega, Tbk beralamat di Menara Bank Mega Lantai 15 Jalan kapten P.Tendean Kav Nomor 12-14A , Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus 12 Maret 2014,
2. **PRESIDEN RI CQ MENTERI KEUANGAN RI CQ KEPALA KANTOR PELAYANAAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat Ambon Nomor I dalam hal ini memberi kuasa kepada Tedy Syandriadi, S.H., Kepala KPKNL Bandung dan kawan-kawan beralamat di Jalan Ambon Nomor 1 Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus 25 Maret 2014,

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA BANDUNG,
berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung,
dalam hal ini memberi kuasa kepada Endang Jayadi, S.H., M.H.,
dan kawan-kawan beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor
586 Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa tanggal 17 Maret
2014,

**Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II dan Turut
Tergugat/ Para Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 15 Agustus 2011 telah membuat Akta
Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dihadapan Notaris/PPAT Dr. Ranti
Fauza Mayana, SH dengan mengajukan pinjaman kredit melalui Fasilitas
Kredit Mikro SME terhadap Tergugat I sebesar Rp525.000.000,00 (lima ratus
dua puluh lima juta rupiah), dengan jaminan sebidang tanah dan Bangunan
Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 01189 atas nama Ir. Uyung Rokhmat
Fadloli Asmui dengan luas tanah 251 m² yang berlokasi dan setempat
dikenal dengan di Jalan Neglarasa Nomor 129 B.RT/RW.04/05
Pasanggrahan Bandung;
2. Bahwa sebelum penyerahan uang pinjaman senilai Rp525.000.000,00 (lima
ratus dua puluh juta rupiah) tersebut antara Para Penggugat dan Tergugat I
telah membuat surat perjanjian kredit yang ditandatangani oleh kedua belah
pihak, tetapi oleh Tergugat I salinan dan atau rangkapannya dari surat
perjanjian kredit tersebut tidak pernah tahu dan tidak pernah di berikan
salinan atau rangkapannya oleh Tertugat I kepada Penggugat;
3. Bahwa Pengugatpun tidak pernah tahu dan tidak pernah diberikan salinan
atau rangkapan dari APHT maupun sertipikat hak tanggungan.
4. Bahwa Penggugat awalnya selalu melaksanakan kewajibannya terhadap
Tergugat I dalam hal membayar cicilan Pinjaman Kredit melalui fasilitas
Mikro SME ini mulai dari cicilan tanggal 15 Agustus 2011 sebesar
Rp12.500.000,00 sampai dengan bulan maret 2013 pembayaran cicilan

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



masih berjalan;

5. Bahwa antara bulan Maret tahun 2013 sampai dengan 2014 usaha Penggugat mengalami kebangkrutan dan tidak mempunyai omzet penghasilan, sehingga dalam keadaan kesulitan ekonomi Penggugat mengajukan Permohonan Keringanan Pelunasan pada tanggal 29 November 2013 dengan disertai Penyetoran uang sejumlah Rp40.000.000,00, kemudian tanggal 12 Februari 2014 sebesar Rp15.000.000,00 Tanggal 18 Februari 2014 sebesar Rp10.000.000,00 tanggal 20 Februari 2014 tranfer jam 15.15 sebesar Rp10.000.000,00 dan terakhir tanggal 20 Februari 2014 yang dihitung secara keseluruhan setoran cicilan telah masuk ke pihak Tergugat I sebesar kurang lebih Rp419.500.000,00 kepada Tergugat I, tapi dari Tergugat I tidak ada jawaban yang pasti malah tetap mau melangsungkan pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat II, dan Tergugat II pun seharusnya mempertimbangkan secara perikeadilan untuk menghentikan lelang terhadap hak tanggungan atas nama Penggugat ini;
6. Bahwa pada tanggal lupa antara akhir tahun 2013 Penggugat pernah kedatangan petugas yang diutus Tergugat I sehingga dari pembicaraan tersebut harus melunasi sisa total kewajiban pinjaman yang harus dibayar sebesar sekitar kurang lebih Rp105.500.000,00 kalau tidak dibayar maka tanah/rumah tersebut akan dilelang melalui Tergugat II;
7. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai pelaku usaha dengan sewenang-wenang tanpa ada pemberitahuan atau surat peringatan kepada Penggugat dalam melakukan pelelangan tanpa mengindahkan isi perjanjian kredit maupun isi ketentuan yang ada di dalam sertifikat hak tanggungan, sedangkan aset tanggungan/agunan tersebut dengan perhitungan apabila dilihat dari harga pasaran kurang lebih Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
8. Bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah bertindak sewenang-wenang apabila dari perjanjian kredit belum jatuh tempo sementara Tergugat I melalui Tergugat II sudah akan melakukan tindakan pelelangan yang seharusnya dimusyawarahkan dahulu untuk memperoleh harga yang semaksimal, sehingga tidak merugikan pihak nasabah dan pihak nasabah berdasarkan kesepakatan diberi kewenangan untuk mencari pembeli sesuai dengan harga pasaran dengan begitu kedua belah pihak baik nasabah maupun pihak bank sama-sama tidak dirugikan, dengan melanggar isi sertifikat hak tanggungan pada poin 4 halaman 8, dalam hal Debitur

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



ingkar janji (*wanprestasi*) menerima kewenangan untuk mengelola objek hak tanggungan setelah ada penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi letak objek hak tanggungan tersebut. Bahwa Tergugat II tidak melaksanakan azas musyawarah kesepakatan masalah objek hak tanggungan pada Penggugat, dan apabila itu dilaksanakan dengan demikian akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan Pasal 20 ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

9. Bahwa Turut Tergugat telah terlalu tergesa-gesa menerbitkan sertifikat hak tanggungan, sedangkan Penggugat tidak pernah merasa menandatangani dan memberi persetujuan kepada Tergugat I yang di tandatangani oleh Penggugat hanyalah Surat Perjanjian Kredit Fasilitas Kredit Mikro SME antara Penggugat dengan Tergugat I;
10. Bahwa Penggugat masih sanggup untuk membayar sisa pinjaman sebesar Rp105.500.000,00 dengan cara Pencicilan serendah-rendahnya sebesar Rp2.000.000,00/perbulan kepada Tergugat I dari sisa cicilan yang telah diperhitungkan sudah lunas tinggal sisa bunga dengan pihak Tergugat I yakni sebesar Rp105.500.000,00 padahal kalau dihitung dari pinjaman pokok hanya sebesar Rp525.000.000,00 sedangkan cicilan yang telah disetor berjumlah Rp419.500.000,00 maka Tergugat I tidaklah wajar menetapkan sisa cicilan kredit. Sebesar Rp520.000.000,00 datangnya atau asalnya dari mana? sampai jumlah senilai tersebut muncul, sehingga dapat terhindar dari perbuatan dan Tergugat I yakni dengan nnelaksanakan Pelanggaran berdasarkan hak tanggungan yang sangat merugikan Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan dan menangguhkan pelaksanaan lelang hak tanggungan atas nama Para Penggugat yang telah di umumkan melalui Harian Umum (Koran) yang sifatnya cacat hukum sampai dengan adanya Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Tergugat II (KPKNL) dan Tergugat I (PT. Bank Mega) terhadap asset-asset milik Penggugat cacat hukum;
4. Menyatakan dan menengguhkan pelaksanaan lelang hak tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat II sampai dengan adanya putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
5. Menyatakan Para Penggugat dapat melanjutkan cicilan yang macet senilai total tunggakan Rp105.500.000,00 dalam jangka waktu tertentu melalui penjadwalan ulang sampai metunasi dengan kemampuan pembayaran oleh para Penggugat perbulan minimal sebesar Rp2.000.000,00 dan selanjutnya Tergugat I dan atau Tergugat II menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01189 atas nama Yani suryani (SHM milik Penggugat) apa bila telah lunas pembayaran;
6. Menyatakan apapun surat/kutipan risalah lelang yang dikeluarkan oleh Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum, karena tidak ada penetapan dari Pengadilan Negeri Kls. I A Bandung;
7. Menghukum Tergugat I dan II atau siapapun pihak ketiga yang mendapatkan hak atas tanah atau rumah tersengketa ini baik melalui lelang atau bentuk lainnya untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan-putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan banding atau kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan seadil adiknya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

1. Gugatan Para Penggugat Merupakan Gugatan Yang Bersifat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*):

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* nyata-nyata mengandung unsur gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena Para Penggugat tidak menyertakan Notaris Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., selaku Notaris yang *notabene* merupakan pihak yang melegalisir Perjanjian Kredit Nomor 1449/PKSME/WIL-BDG/11 pada tanggal

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1284 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

15 Agustus 2011 sehingga Notaris DR. Ranti Fauza Mayana, S.H., haruslah dijadikan *Partij* dalam gugatan Para Penggugat Jika kita melihat pendapat dari ahli Hukum Perdata M. Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata* hal 117 alinea ke dua menjelaskan sebagai berikut:

"Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi, dengan jalan menariknya sebagai Tergugat, memberi jaminan kepada Penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat *plurium litisconsorsium*".

Bahwa menurut yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 yang menyatakan:

"Untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima";

Oleh karenanya bagaimana mungkin Para Penggugat tidak mengikut sertakan Notaris Dr. Ranti Fauza Mayana, S.H., sebagai pihak dalam perkara *a quo* yang secara jelas, bahwa pihak tersebut mengetahui hal-hal yang berkenaan dengan perjanjian kredit dan juga pemasangan hak tanggungan yang terjadi antara Para Penggugat dengan Tergugat I.

Bahwa oleh karena hal tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan setidaknya-tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verkloord*) karena kurang pihak, (*plurium litis consortium*);

II. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas, Tidak Lengkap, Bias Dan Kabur (*Obscuur Libel*):

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas/tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) serta posita atau *fundamentum* petendi tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan dasar fakta (*reteliek ground*) kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dalam hal ini dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil;
2. Bahwa dalam gugatan yang tidak memiliki dasar hukum atas alasan untuk menghindari terjadinya pembayaran kewajiban yang tidak diinginkan/diwajibkan (*onverschuldige betaling*) terhadap gugatan ini;
3. Mahkamah Agung mempertimbangkan dalam Yurisprudensi Nomor 995 K/Sip/1975, tertanggal 8-81975, Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, II, Hukum Perdata dan Acara Perdata

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia hlm 195 dengan pertimbangan :

- Gugatan diajukan tanpa didasari adanya persengketaan mengenai jumlah utang;
 - Para Penggugat sebagai debitur, pada dasarnya dibebani kewajiban untuk membayar utang/kewajiban dan tidak mempunyai hak terhadap Kreditu ;
 - Untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antara kedua belah pihak, baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain dalam hal ini Para Penggugat lah yang tidak menyelesaikan kewajiban kepada Tergugat I suatu gugatan yang tidak didasari pada suatu sengketa seperti dalam kasus ini, disebut juga tidak memenuhi syarat materiil gugatan, hal itu dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip 1958 tertanggal 13-12-1958;
4. Maka berdasarkan fakta hukum tersebut diatas gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima, karena gugatan Para Penggugat diajukan telah tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscuur libel*), oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan menolak atau setidaknya tidaknya gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

1. Eksepsi *Obscuur Libel*/Gugatan Tidak Jelas atau Kabur:

Bahwa gugatan Penggugat sangat kabur (*obscuur libel*), hal ini didasarkan pada:

- a. Bahwa dalam provisi dan petitum Penggugat perihal penangguhan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 01189/ Pasanggrahan, tercatat an. Ir. Uyung Rokhmat Fadlodi Asmui, luas 251 m², terletak di Jalan Neglarasa 129B RT/RW.004/005, Pasanggrahan, Ujung Berung, Kota Bandung, tidak menjelaskan/menyebutkan tanggal pelaksanaan lelang yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dapat ditangguhkan, maka sangatlah kabur dan tidak jelas gugatan Para Penggugat;
- b. Perlu Tergugat II sampaikan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek dimaksud akan dilaksanakan pada tanggal 25 Februari 2014. Para Penggugat dalam mengajukan surat gugatan

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1284 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)



kepada Ketua Pengadilan Negeri Bandung perihal penangguhan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 25 Februari 2014 oleh Tergugat I melalui Tergugat II, sedangkan Para Penggugat mendaftarkan surat gugatannya pada tanggal 21 Februari 2014, seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan dalam bentuk perlawanan, bukan gugatan biasa, maka jelas gugatan Para Penggugat sangatlah kabur;

c. Gugatan yang menyatakan perbuatan melawan hukum:

- Bahwa gugatan khususnya yang ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Bandung *in casu* Tergugat II, yang menuntut Tergugat II untuk melakukan penangguhan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo*, karena telah terjadi pelanggaran hukum/perbuatan melawan hukum, tidak jelas dasar hukum gugatan;
- Bahwa tidak jelasnya dasar hukum gugatan, *posita* atau *fundamentum petendi* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka atas dasar apakah Para Penggugat menuntut Tergugat II melakukan penangguhan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana *petitum* surat gugatan, sehingga cukup beralasan apabila gugatan terhadap Tergugat II tidak dapat diterima karena tidak jelas alias kabur;

d. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menegaskan bahwa: "Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat diakibatkan tidak diterimanya tuntutan tersebut", maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet on vankelijk verklaard*).

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat;
2. Bahwa Turut Tergugat berpendirian perkara ini adalah murni perkara perdata antara Penggugat dengan Tergugat, yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat, dan telah terbukti pula baik pada *posita* maupun *petitum* dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat yang merugikan kepentingan pihak Penggugat, berdasarkan hal-hal tersebut

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah selayaknya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada halaman 2 angka 9 yang mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah terlalu tergesa-gesa menerbitkan sertipikat hak tanggungan, sedangkan Penggugat tidak pernah merasa menandatangani dan memberi persetujuan kepada Tergugat I, tidaklah berdasar hukum dan beralasan hukum, oleh karenanya haruslah dikesampingkan, dan tindakan administrasi Turut Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo*, berkenan memutuskan dan menyatakan " menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya"

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 96/Pdt.G/2014/PN.Bdg. tanggal 25 September 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut ;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.141.000,00 (satu juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 4/PDT/2014/PT.BDG. tanggal 16 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 4 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 9 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt/KS/2015/

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1284 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

PN.Bdg. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi Penggugat I, II/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 11 Maret 2015 Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 23 Maret 2015 dan 24 Maret 2015;

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 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 ternyata peradilan *Judex Facti* maupun tingkat pertama didalam memeriksa dan memutus perkara *a quo* telah keliru atau salah menerapkan hukum yang berlaku atau setidak-tidaknya telah mengadili dengan tidak mengikuti dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh undang-undang sebagaimana mestinya terutama *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dan kurang lengkap dalam menerapkan pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*) seperti terlihat dalam amar putusannya halaman 41;

Dalam Pokok Perkara:

"Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya";

Bahwa pendapat *Judex Facti* (Majelis Hakim Tingkat Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama) adalah keliru/salah menerapkan hukum dikarenakan dalam perkara *a quo* bukanlah sengketa yang berupa tanah atau ganti rugi atau yang lainnya, melainkan jumlah tunggakan cicilan berdasarkan perjanjian kredit yang harus dibayar oleh Pemohon Kasasi yang sudah dicicil sejak bulan Agustus 2011 sampai bulan September 2012 dan ada sisa tunggakan cicilan sebesar Rp302.893.000,00 dimana didalam amar putusan tidak disebutkan. Selain dari itu yang paling prinsip Para Termohon Kasasi melakukan tekanan dengan mendatangi objek sengketa yang menjadi jaminan kredit tanpa memperhatikan dan tidak menghormati upaya hukum yang sedang dilakukan Pemohon Kasasi dan menteror secara fisik yang

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

initinya supaya menyerahkan bangunan dan tanah yang terletak di Jalan Neglarasa Nomor 129 B RT 004 RW 005 Kelurahan Pasangrahan Kecamatan Ujungberung Kota Bandung Pripinsi Jawa Barat.

Mohon Perhatian Yth. Majelis Hakim Agung RI, senyatanya Majelis Hakim tingkat Pertama didalam memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* telah salah dalam menerapkan hukum yaitu berdasarkan pertimbangan hukum disebutkan adanya Nilai yang harus dibayar oleh Pemohon Kasasi tetapi didalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 96/Pdt.G/2014/PN. Bdg halaman 41 malah;

"Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; "

2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dan sangat keberatan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* (Majelis Tingkat Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama) karena *Judex Facti* didalam memeriksa dan memutus perkara telah salah/tidak menerapkan hukum dan atau melanggar ketentuan hukum yang berlaku sehingga terjadi kekeliruan dalam menerapkan hukum dalam menilai pembuktian maupun pertimbangannya; Adapun sebagai buktinya *Judex Facti* mengenyampingkan arti dan makna perjanjian kredit seperti dalam Pasal 1338 Kitap Undang-Undang Hukum Perdata yang memuat suatu definisi apa yang di maksud dengan azas kebebasan berkontrak yang berbunyi sebagai berikut "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya " mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak serta sekalian orang yang mendapatkan hak kebebasan berkontrak dari padanya. Bukti perjanjian kredit Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I adalah merupakan bukti otentik secara hukum dan merupakan bukti yang sempurna serta apa yang ditulis didalamnya termasuk dan terutama Tunggalan cicilan berdasarkan Perjanjian Kredit Fasilitas Pembiayaan Mega Usaha Kecil Nomor 1449/PK-SME/WIL-BDG/II tanggal 15 Agustus 2011 adalah sah dan mempunyai pembuktian yang sempurna ini berarti bahwa isi Perjanjian Kredit tersebut oleh *Judex Facti* maupun Peradilan tingkat pertama harus mempercayai apa yang tertulis dalam perjanjian tersebut, dengan perkataan lain apa yang termuat dalam Perjanjian Kredit itu harus dianggap benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. Selain dari itu prosedur kesepakatan Perjanjian Kredit Pemohon Kasasi dari sejak awal yang dibuat oleh PT. Bank Mega sampai dengan munculnya sisa tunggalan oleh Majelis Hakim Peradilan Pertama telah sejalan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan lebih ditegaskan lagi oleh Pemohon Kasasi terutama

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1284 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)



dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang peraturan dasar perikatan menegaskan bahwa perjanjian merupakan undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, yang memberikan alat bukti yang kuat bagi Pemohon Kasasi untuk melunasi sisa tunggakan cicilan tersebut;

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

Alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan:

Bahwa Para Penggugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat telah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

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 Ir. Uyung RFA dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 1284 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. **Ir. UYUNG RFA**,
2. **MASTIRI, PN,SF** 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 musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 28 September 2015 oleh Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. HAMDI, S.H.,M.Hum., dan Dr. YAKUP GINTING, S.H.,C.N.,M.Kn., 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 NINIL EVA YUSTINA, S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

H. HAMDI, S.H.,M.Hum.,

ttd./

Dr. YAKUP GINTING, S.H.,C.N.,M.Kn.,

Ketua Majelis,

ttd./

Prof. Dr. ABDUL GANI ABDULLAH, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd./

NINIL EVA YUSTINA, S.H.,M.Hum.,

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|--------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,- |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi ... | Rp 489.000,- |
| J u m l a h | Rp 500.000,- |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,

NIP: 19610313 198803 1003

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 1284 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)

