



**P U T U S A N**

**No. 2320 K/Pdt/2011**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**NY. HJ. MUFAROKHA**, bertempat tinggal di Blok Bolon Rt. 05/ Rw.01, Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suwandi, SH., dan Mutahar, SH., para Advokat berkantor di Jalan Raya Pangeran Diponegoro No. 26, Kesenden, Kota Cirebon ;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

**m e l a w a n :**

- 1. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT CAHAYA FAJAR**, berkedudukan, di Jalan Karanggetas No. 142, Kota Cirebon ;
- 2. NOTARIS SIONI ANDREAS, SH.**, berkantor di Jalan Pemuda Gang Citra Remaja No. 12 B, Kota Cirebon ;
- 3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL INDRAMAYU**, berkedudukan, di Jalan Golf No. 1, Kabupaten Indramayu ;

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

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa pada sekitar awal bulan Januari 2007 Penggugat ditawarkan oleh seseorang yang bernama Sdri. Susan yang merupakan salah satu Pejabat / Pemilik saham di PT Bank Perkreditan Rakyat CAHAYA FAJAR (Tergugat I) berupa kredit untuk modal usahanya Penggugat ;

al. 1 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa seseorang yang bernama Susan yang merupakan salah satu Pejabat Pemilik saham di PT Bank Perkreditan Rakyat CAHAYA FAJAR (Tergugat I) telah mengenal Penggugat sudah cukup lama yaitu pada saat Penggugat menjadi Nasabah pada PT BPR LINGGARJATI, yang kemudian berganti nama menjadi PT BPR KARYAJATNIKA, dimana Sdri. Susan pada saat itu menjadi pejabat di Bank Perkreditan Rakyat tersebut dan telah lama pula mengenal Penggugat sebagai Debitur/Nasabah yang potensial dan lancar di dalam beberapa kali bermitra usaha dengan Bank Perkreditan Rakyat tersebut ;
3. Bahwa pada saat Penggugat ditawarkan oleh orangnya Tergugat I tersebut, Penggugat menjelaskan secara terus terang bahwa untuk modal usaha nya Penggugat telah meminjam modal kepada PT BPR Karyajatnika Jatibarang sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah ) ;
4. Bahwa oleh karena Penggugat sedang menjadi debitur/nasabah pada PT. BPR Karyajatnika Jatibarang tersebut, maka Sdri. Susan menyerahkan/ menganjurkan Penggugat agar melakukan Take Over Pinjaman/Kredit saja, dan Tergugat I akan menyiapkan uang untuk menutup pinjaman Penggugat pada PT BPR Karyajatnika Jatibarang tersebut ;
5. Bahwa untuk maksud sebagaimana terurai dalam butir 4 tersebut di atas Tergugat I pada sekitar tanggal 9 Januari 2007 mengajak Penggugat agar Penggugat bisa bertemu dengan pihak Tergugat I di Jatibarang tersebut, dan pada saat pertemuan antara Penggugat dengan Sdri. Susan dari pihak Tergugat I tersebut, Sdri. Susan menyerahkan uang sebesar Rp 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat dan agar Penggugat melunasi pinjaman kepada PT BPR Karyajatnika Jatibarang, dan selanjutnya Penggugat menjadi Debitur/ Nasabah Tergugat I ;
6. Bahwa sebagai tindak lanjutnya maka pada tanggal 12 Januari 2007, Penggugat diminta untuk datang ke Kantor PT. BPR Cahaya Fajar di Kota Cirebon untuk menandatangani perjanjian kredit, dan di Kantor PT. BPR Cahaya Fajar di Kota Cirebon tersebut Penggugat membubuhkan tandatangannya ;
7. Bahwa perjanjian kredit yang ditandatangani Penggugat dan Tergugat I diperkirakan menggunakan Jasa Notaris Sioni Andreas (Tergugat II) yang beralamat di kantor Pemuda Gang Citra Remaja No.12 B Kota Cirebon ;
8. Bahwa Penggugat telah beberapa kali berhubungan kredit dengan bank-bank lain sebagai mitra usaha, di mana dalam setiap membuat dan

al. 2 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menandatangani Perjanjian Kredit di hadapan Notaris yang berwenang, Penggugat selalu diberi salinan resmi Akte Perjanjian Kredit yang dibuat di hadapan Notaris yang ditunjuk ;

9. Bahwa akan tetapi di dalam Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II, Penggugat tidak diberi salinan resmi Akte Perjanjian Kredit, baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II ;
10. Bahwa, karena Penggugat tidak diberi/tidak mendapatkan salinan resmi Akte Perjanjian Kredit, maka Penggugat tidak dapat mengontrol hak-hak dan kewajiban-kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I ;
11. Bahwa hal tidak diberikannya salinan resmi Akte Perjanjian Kredit baik dari Tergugat I maupun dari Tergugat II maka hal tersebut merupakan perbuatan ketidak transparan Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat ;
12. Bahwa ketidak transparan Tergugat I dan Tergugat II mencerminkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I secara sendirian maupun bersama-sama dengan Tergugat II ;
13. Bahwa, karena adanya itikad tidak baik dari Tergugat I secara sendiri maupun bersama sama dengan Tergugat II maka perjanjian yang telah dibuat antara Tergugat I dengan Penggugat di hadapan Tergugat II sangat beralasan untuk dibatalkan secara hukum ;
14. Bahwa, karena adanya itikad tidak baik dari para Tergugat, maka perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II haruslah dinyatakan batal atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum ;
15. Bahwa, karena perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I dinyatakan batal maka semua isi perjanjian dan akibat akibat dari perjanjian tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum apapun ;
16. Bahwa, sebagai jaminan atas pinjaman tersebut Penggugat telah memberikan Asset jaminan, berupa : satu bidang tanah bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 75, tanggal 26 Juli 2004 Tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat di Blok Balon, Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu ;
17. Bahwa, kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini yaitu sebagai turut Tergugat karena pada akhirnya proses dari semua akan berakhir di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu yaitu pada saat proses balik nama, sehingga sangat penting dan strategis supaya kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Indramayu tidak melayani proses balik nama, atas tanah obyek jaminan kredit yang terletak di wilayahnya yang

al. 3 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menjadi obyek perkara a quo sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini ;
18. Bahwa begitu pula rencana Tergugat I yang akan melaksanakan lelang umum atas obyek jaminan Penggugat setelah jatuh tempo kredit tanggal 12 Januari 2010 harus ditaguhkan sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan untuk tunduk dan patuh atas putusan dalam perkara ini ;
  19. Bahwa Penggugat pada mulanya dapat dengan lancar membayar cicilan hutang/kredit Penggugat pada Tergugat I akan tetapi dikarenakan kondisi perekonomian yang kurang baik yang ditimbulkan usaha usaha Penggugat yang selalu rugi sehingga mengakibatkan Penggugat tidak lagi dapat melakukan Pembayaran cicilan hutang Penggugat kepada Tergugat I ;
  20. Bahwa modal usaha Penggugat yang bersumber dari Tergugat I sebagaimana komitmen awal adalah untuk tambahan modal usaha toko besi putra mulia milik Penggugat, akan tetapi ternyata karena persaingan usaha yang semakin ketat menimbulkan kelesuan dalam hal lakunya barang dagangan, sehingga akhirnya Penggugat mengalihkan modal usaha dari Tergugat I tersebut ke usaha tambak udang di wilayah Pekandangan, Kabupaten Indramayu ;
  21. Bahwa pada waktu itu Penggugat memiliki sendiri lahan tambak udang seluas 3 Hektar, sehingga dapat ditanami bibit udang (benur) sebanyak 1.000.000.000 (satu juta) benur udang ;
  22. Bahwa, untuk pengalihan modal usaha Penggugat yang bersumber dari Tergugat yaitu dari modal usaha untuk tambahan modal toko besi (material) ke usaha tambak udang semuanya telah diketahui oleh orang-orangnya Tergugat I, diantaranya yaitu : Pa Nano, Pa Yanto dan lainnya yang telah melihat langsung ke kolam tambak udang milik Penggugat tersebut ;
  23. Bahwa akan tetapi usaha Penggugat pada tambak udang itupun ternyata mengalami kegagalan total, dan kerugian total Penggugat dalam usaha tambak udang tersebut tidak kurang sebesar Rp 400.000.000,00 (empat juta Rupiah) dan untuk hal ini pun telah diketahui dan disaksikan oleh orang-orangnya Tergugat I yaitu : Pa Nano Dan Pa Yanto yang menyaksikan sendiri pada saat Penggugat memanen tambak udang tersebut ;
  24. Bahwa, pada saat itulah Penggugat sudah tidak lagi dapat membayar utang kepada Tegugat I ;

al. 4 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa, meskipun kondisi keuangan Penggugat kurang baik akan tetapi Penggugat tetap beritikad baik untuk berusaha menyelesaikan kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat I ;
26. Bahwa, itikad baik Penggugat tersebut dibuktikan dengan telah dibayarnya angsuran sebanyak 8 (delapan) kali angsuran sehingga Penggugat telah menyetor kepada Tergugat, total dihitung sebesar : Rp 76.056.000,00 (tujuh puluh enam juta lima puluh enam ribu Rupiah) ;
27. Bahwa, meskipun usaha Penggugat telah rugi dan bangkrut (pailit) akan tetapi Penggugat berusaha mengembalikan uang Tergugat I yang ada pada Penggugat yang menurut Penggugat uang yang diterima secara riil dari Tergugat I adalah sebesar Rp 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta Rupiah) ;
28. Bahwa, apabila kita hitung maka uang yang telah diterima Penggugat dari Tergugat I yaitu sebesar Rp 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dikurangkan uang setoran Penggugat pada Tergugat I yaitu sebesar Rp 76.056.000,00 (tujuh puluh enam juta lima puluh enam ribu Rupiah) maka sisianya Rp 118.944.000,00 (seratus delapan belas juta sembilan ratus empat puluh empat juta Rupiah) ;
29. Bahwa dari sisa uang pokok Tergugat I yang ada pada Penggugat yaitu Rp 118.944.000,00 (seratus delapan belas juta sembilan ratus empat puluh empat juta Rupiah) maka Penggugat bersedia untuk mengembalikan sebesar Rp 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta Rupiah) yang berarti telah ada nilai tambah lebih dari Rp 40.000.000,00 (empat puluh juta Rupiah) ;
30. Bahwa hal penawaran Penggugat tersebut sekiranya dapat diterima dengan baik oleh Tergugat I, dengan pertimbangan Tergugat I telah mengetahui sendiri usaha usaha yang dikerjakan oleh Penggugat selalu rugi ;
31. Bahwa, bila mana Tergugat I tidak menerima nilai pengembalian dari Penggugat yaitu sebesar Rp 160.000.000,00 (seratus enam puluh juta Rupiah) maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Penggugat hanya dibebani membayar uang pokok saja, dan apabila menerapkan bunga maka bunga menurut ketentuan undang-undang ;
32. Bahwa, Penggugat beritikad baik untuk melunasi seluruh sisa kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I namun mengingat kemampuan/ kondisi keuangan Penggugat dan usaha Penggugat yang sedang dalam keadaan pailit maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat

al. 5 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I untuk diberikan keringanan berupa potongan hutang serta penghapusan denda dan bunga, hal ini sebagaimana surat Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I, surat Penggugat tertanggal 23 Maret 2009 ;
33. Bahwa hal surat Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana tersebut pada butir 32 ternyata sampai dengan bulan Juli 2009 dari pihak Tergugat I belum juga mendapat tanggapan, dalam arti diterima atau ditolaknya surat Permohonan Penggugat Tersebut ;
34. Bahwa karena dari pihak Tergugat tidak ada tanggapan dan jawaban terhadap Permohonan Penggugat, sehingga Penggugat berkirim surat kepada Bank Indonesia yang isinya meminta fasilitas musyawarah Bank Indonesia Cirebon, sesuai dengan surat Penggugat tertanggal 9 Juli 2009 ;
35. Bahwa, permohonan Penggugat melalui Bank Indonesia Cirebon, mendapat jawaban dari Bank Indonesia Cirebon, dan dilakukan pertemuan antara pihak Penggugat, Tergugat I dan pihak Bank Indonesia Cirebon pada tanggal 13 Agustus 2009 yang hasilnya dituangkan dalam risalah rapat Pembahasan Nasabah Debitur PT.BPR. Cahaya Fajar a/n Hj. Mufarokha ;
36. Bahwa, setelah diadakan pertemuan yang difasilitasi oleh Bank Indonesia Cirebon, dan selanjutnya pertemuan pertemuan berikutnya dilakukan antara pihak Penggugat dan Tergugat akan tetapi dari beberapa kali pertemuan belum tercapai kata sepakat terhadap kewajiban yang harus dibayar oleh pihak Penggugat kepada Tergugat I ;
37. Bahwa, melalui kami selaku Kuasa Hukum Penggugat beberapa kali mengadakan pertemuan dengan pihak Penggugat I untuk membicarakan kewajiban hutang Penggugat yang sesungguhnya kepada Tergugat I, akan tetapi beberapa kali pertemuan kami dengan pihak Tergugat I belum mencapai sepakat, namun ada maksud dari Tergugat I untuk melakukan lelang atas obyek jaminan Penggugat yang seolah olah pihak Tergugat I ingin menguasai obyek Jaminan Milik Penggugat, sehingga itikad tidak baik dari Tergugat I yang selalu ingin menguasai obyek jaminan dari Penggugat haruslah ditaguhkan terlebih dahulu sampai dengan adanya putusan Pengadilan dalam perkara ini, berkekuatan hukum tetap (Inkracht), dan apabila Tergugat I tetap memaksakan lelang atas obyek jaminan Penggugat maka hal tersebut adalah bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I ;
38. Bahwa, tindakan Tergugat yang bermaksud melakukan penjualan lelang umum atas obyek jaminan setelah jatuh tempo kredit pada tanggal 12 Januari 2010 adalah merupakan tindakan yang melanggar hukum dan

al. 6 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar kepatutan dan kepatuhan yang berlaku dalam masyarakat yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;

39. Bahwa, Penggugat sangat berkeberatan dengan tindakan PMH yang dilakukan oleh Tergugat I yang akan mengakibatkan timbulnya kerugian Materiil dan Imateriil bagi Penggugat seperti tersebut di bawah ini ;

## **Kerugian Materiil dan Imateriil**

Bahwa, adanya rencana lelang umum yang dilakukan Tergugat I untuk menjual lelang obyek jaminan tersebut telah mengakibatkan Penggugat menjadi stress, lelah phsykis dan fisik yang tidak dapat dinilai dengan uang namun demi memenuhi agar gugatan ini rasional maka kerugian kerugian tersebut layak ditaksir sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) ;

40. Bahwa, untuk mencegah kerugian kerugian lebih lanjut bagi Penggugat dan atau pihak ke tiga lainnya sebagai akibat dari PMH yang dilakukan oleh Tergugat I sebagai diuraikan di atas, maka Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Kota Cirebon memutuskan dalam provisi sebagai berikut ;

- A. Menyatakan dalam keadaan status quo asset jaminan, berupa : bidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik No. 75 tanggal 26 Juli 2004 luas tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat diblok Balon, Desa Tanajar Lor, Kecamatan Kertasmaya Kabupaten Indramayu ;
- B. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut tergugat untuk tidak melakukan Upaya Hukum apapun yang bersifat mengalihkan/melelang atau memanfaatkan asset jaminan tersebut ;
- C. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari apabila tidak mematuhi dan/atau melanggar putusan Provisi ini sampai dengan dipatuhinya putusan Povosi Ini ;

41. Bahwa begitu pula guna menghindari agar gugatan Penggugat tidak menjadi sia sia maka perlu diletakan sita jaminan terhadap asset Jaminan, berupa : bidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 26 Juli 2004 luas tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat di blok Balon, Desa Tanajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu ;

42. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan fakta fakta yang benar dan bukti-bukti otentik yang tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu

al. 7 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011

### 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

(uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada verzet (perlawanan) banding maupun kasasi ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cirebon supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## Dalam Provisi ;

1. Menyatakan dalam keadaan setatus quo asset jaminan berupa : bangunan sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 26 Juli 2004 luas tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat di blok Balon, Desa Tanajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu ;
2. Memerintahkan Tergugat I untuk tidak melakukan upaya hukum apapun yang bersifat mengalihkan/melelang atau memanfaatkan asset jaminan milik Penggugat tersebut ;
3. Memerintahkan Turut Tergugat I tidak melakukan balik nama atas nama asset jaminan berupa: bidang tanah dan bangunan sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 26 Juli 2004 luas tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat di blok Balon, Desa Tanajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu yang menjadi obyek perkara a quo sampai dengan putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (Inkracht) ;
4. Menyatakan membebaskan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung rentang untuk membayar uang paksa (dwangsong) sebesar Rp 5.000.000,00 (lima juta Rupiah ) per hari 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 yang telah diletakkan terlebih dahulu ;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
4. Menyatakan batal atau setidaknya tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian Kredit tertanggal 12 Januari 2007 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II ;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) ;
6. Menghukum/memerintahkan Tergugat untuk menaguhkan lelang umum atas asset jaminan berupa bidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik

al. 8 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011

### 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)





No.75 tanggal 26 Juli 2004 luas tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat di blok Balon Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupatæn Indramayu ;

7. Menyatakan secara hukum sisa hutang Penggugat pada Tergugat I adalah Rp 118.944.000,00 (seratus delapan belas juta sembilan ratus empat puluh empat juta Rupiah) ;
8. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk menghapus hutang bunga, denda, pinalty dan biaya lain lain pinjaman dan menerima pelunasan sisa kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp 167.618.000,00 (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus delapan belas ribu Rupiah) ;
9. Menetapkan bunga sebesar 6 % (enam persen) pertahun terhadap pinjaman Penggugat pada Tergugat I ;
10. Memerintahkan Tergugat I untuk menerima penawaran dari Penggugat uang sebesar Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta Rupiah ) sebagai pelunasan atas uang Tergugat I yang ada pada Penggugat ;
11. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.75 tanggal 26 Juli 2004 luas tanah 573 m<sup>2</sup>, luas bangunan 54 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama Oka Mufarokha, beralamat di blok Balon Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada verzet (perlawanan) banding maupun kasasi ;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini ;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk dibebani membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini ;

Atau :

- Apabila Pengadilan Negeri Cirebon berpendapat lain, mohon Putusan yang adil menurut hukum (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa hal hal yang telah diuraikan oleh Penggugat Rekonvensi dalam jawaban pokok perkara ini mohon dipandang sebagai bagian yang tidak dipisahkan dalam Rekonvensi ini sepanjang berhubungan ;
2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi (dahulu Tergugat I ) telah membuat perjanjian kredit dengan Tergugat Dalam Rekonvensi (dahulu Penggugat Konvensi) yang di tuangkan dalam surat Perjanjian Kredit Nomor: KABHT/

al. 9 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CF/07-01-00469, tanggal 12 Januari 2007, yang ditandatangani oleh Tergugat Rekonvensi dahulu Penggugat dalam Konvensi (Hj. Mufarokha) dan pihak Penggugat Dalam Rekonvensi dahulu Tergugat I Dalam Konvensi (PT Bank Perkreditan Rakyat CAHAYA FAJAR). Bahwa dalam perjanjian Kredit tersebut dijelaskan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I telah memberikan pinjaman kredit kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat dalam Konvensi, dengan plafon kredit sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan ; Periode pembayaran 12-01-2007 s/d 12-01-2010, dana pinjaman dari Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi tersebut di atas telah diterima oleh Tergugat Dalam Rekonvensi/Dahulu Penggugat dalam Konvensi secara tunai pada saat tanggal dibuatnya perjanjian kredit tersebut, bahwa sebagai jaminan atas pinjaman kreditnya maka Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah menyerahkan asset sebagai jaminan hutang berupa satu bidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 75, luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Oka Mufarokha terletak di Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu yang pada akhirnya jaminan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I atas nama yang berhak dan pemegang hak lainnya PT Bank Perkreditan Rakyat CAHAYA FAJAR (Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat I Dalam Konvensi) ;

3. Bahwa pinjaman kredit oleh Tergugat Dalam Rekonvensi (HJ. Mufarokha) tersebut telah macet sebab Tergugat Dalam Rekonvensi tidak mau membayar atau mengangngsur lagi, dan berdasarkan daftar catatan kredit atas nama HJ. Mufarokha (Tergugat Dalam Rekonvensi) diketahui bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi hanya membayar angsuran 8 (delapan) kali dari 36 (tiga puluh enam) angsuran yang dijanjikan yaitu :
- Angsuran 1 : tanggal jatuh tempo 12 Februari 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 13 Februari 2007 sebesar Rp 8.000.000,00
  - Angsuran 2 : tanggal jatuh tempo 12 Maret 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 13 Maret 2007 sebesar Rp 8.000.000,00
  - Angsuran 3 : tanggal jatuh tempo 12 April 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 13 April 2007 sebesar Rp 8.000.000,00
  - Angsuran 4 : tanggal jatuh tempo 12 Mei 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 28 Mei 2007 sebesar Rp 8.000.000,00 (tidak tepat waktu) ;
  - Angsuran 5 : tanggal jatuh tempo 12 Juni 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 4 Juli 2007 sebesar Rp 8.000.000,00 (tidak tepat waktu) ;

al. 10 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Angsuran 6 : tanggal jatuh tempo 12 Juli 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 3 September 2007 sebesar Rp 8.000.000,00 (tidak tepat waktu) ;
  - Angsuran 7 : tanggal jatuh tempo 12 Agustus 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 29 Oktober 2007 sebesar Rp 8.000.000,00 (tidak tepat waktu) ;
  - Angsuran 8 : tanggal jatuh tempo 12 September 2007 telah dibayar angsuran pada tanggal 15 April 2008 sebesar Rp 8.000.000,00 (tidak tepat waktu) ;
4. Bahwa berdasarkan fakta fakta hukum tersebut di atas dapat dikatakan bahwa Tergugat Dalam Rekonvensi telah wanprestasi yang merugikan Penggugat Dalam Rekonvensi sebab Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan Perjanjian Kredit yang telah disepakati dan oleh karena teguran-teguran telah dilakukan secara patuh oleh Penggugat Dalam Rekonvensi tetapi tidak dilaksanakan oleh Tergugat Dalam Rekonvensi, sehingga guna menghindari kerugian yang semakin besar maka mohon dapat kiranya jaminan berupa satu bidang tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik nomor 75, luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Oka Mufarokhah terletak di Desa Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu yang telah dibebani Hak Tergugat Peringkat I atas nama yang berhak dan pemegang hak lainnya PT Bank Perkreditan Rakyat CAHAYA FAJAR (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi) dapat dilakukan Lelang Eksekusi dan hasil lelangnya untuk mengembalikan seluruh hutang Tergugat Dalam Rekonvensi serta membayar kerugian kerugian lain yang diderita oleh Penggugat Dalam Rekonvpensi ;
5. Bahwa kredit atas hutang Tergugat Dalam Rekonvensi (HJ. Mufarokhah) telah macet dalam waktu cukup lama, dan berdasarkan perhitungan diketahui tunggakan hutang pokok + bunga + denda yang harus dibayar oleh Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp 520.721.000,00 (lima ratus dua puluh juta tujuh ratus dua puluh satu ribu Rupiah), namun Penggugat Dalam Rekonvensi telah memberikan keringanan keringanan kepada Tergugat Dalam Rekonvensi sehingga yang menjadi tanggungan hutang dan harus dibayar per-tanggal 3 Desember 2009 adalah sebesar Rp 245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta Rupiah) ;
6. Bahwa tanggungan hutang Tergugat Dalam Rekonpensi Rp 245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta Rupiah) tesebut di atas adalah perhitungan pertanggal 3 Desember 2009, untuk itu sangat wajar apabila sekarang ini

al. 11 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



jumlah tanggungan hutang Tergugat Dalam Rekonvensi tersebut diperhitungkan dengan bunga dan denda, di mana berdasarkan surat Perjanjian Kredit Nomor : KABHT/CF/07-01/00469 tertanggal 12 Januari 2007 telah disepakati jumlah bunga sebesar 14,67% pertahun yang dihitung secara flat, sedangkan jumlah denda sebesar 300 0/00 (tiga perseribu) dari jumlah tunggakan yang harus dibayar, untuk itu mohon Tergugat Dalam Rekonvensi dihukum untuk membayar hutang Pokok + bunga + denda dihitung sejak gugatan Rekonvensi ini diajukan ;

7. Bahwa selain pembayaran hutang pokok + bunga + denda tersebut di atas maka berdasarkan surat Perjanjian Kredit Nomor : KABHT/CF/07-01/00469 tertanggal 12 Januari 2007 telah disepakati bahwa biaya-biaya pengurusan sebagai akibat macetnya hutang Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat Dalam Rekonvensi yaitu antara lain biaya Penagihan, biaya perkara, biaya pelelang, biaya pengacara atau kuasa hukum bank yang ditaksir seluruhnya sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) adalah menjadi tanggungan dan harus dibayar pula oleh Tergugat Dalam Rekonvensi ;
8. Bahwa Gugatan dalam Rekonvensi ini didasarkan pada bukti bukti otentik yang tidak terbantahkan kebenarannya sehingga berdasarkan Pasal 180 HIR mohon kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (unit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ;
9. Bahwa Tergugat dalam Rekonvensi perlu dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Cirebon supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi seluruhnya ;
2. Membayar Tergugat Dalam Rekonvensi mempunyai hutang kepada Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar Rp 245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta Rupiah);
3. Menyatakan Tergugat Dalam Rekonvensi telah wanprestasi yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi ;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi membayar hutang sebesar Rp 245.000.000,00 (dua ratus empat puluh lima juta Rupiah) ditambah bunga sebesar 14.67 % pertahun yang dihitung secara flat, serta denda sebesar 3.000/00 (tiga per seribu) dari jumlah tunggakan yang harus dibayar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat Dalam Rekonvensi, dan sekaligus membayar biaya biaya penagihan yang terdiri : biaya perkara, biaya pelelangan, biaya pengacara atau kuasa hukum bank yang ditaksir Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah) ;

5. Menyatakan jaminan berupa atau bidang tanah dan bangunan dengan sertifikat hak milik Nomor 75, luas 573 m<sup>2</sup> atas nama Oka Mufarokhah terletak di desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu yang telah dibebani Hak Tanggungan Perikat I atas nama yang berhak dan pemegang hak lainnya PT Bank Perkreditan Rakyat CAHAYA FAJAR untuk dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan dan hasil lelangnya untuk mengembalikan seluruh hutang Tergugat Dalam Rekonvensi sebagaimana dimaksud dalam petitum 4.
6. Menghukum Tergugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara seluruhnya;
7. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 02/Pdt.G/2010/PN.CN., tanggal 10 Juni 2010, yang amarnya sebagai berikut :

## Dalam Provisi :

1. Menyatakan objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 75, tanggal 26 Juli 2004, Luas 573 m<sup>2</sup>, atas nama Oka Mufarokha yang terletak di Blok Bolon, Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu, dalam keadaan status quo;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tidak melakukan upaya hukum yang bersifat mengalihkan atau melelang objek jaminan tersebut;
3. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan balik nama atas objek jaminan sampai putusan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak);
4. Menolak tuntutan provisi selain dan selebihnya;

## Dalam Konvensi :

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menanggukkan lelang umum atas objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 75 tanggal 26 Juli 2004, luas 573 m<sup>2</sup>, atas nama Oka Mufarokha yang

al. 13 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Blok Bolon, Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu sampai putusan dalam perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap ;

3. Menetapkan secara hukum kewajiban atau sisa hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp 224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah);
4. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara a quo;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
  2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mempunyai sisa hutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sebesar Rp 224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah);
  3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi;
  4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar sisa hutang sebesar Rp 224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
  5. Menyatakan objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 75, tanggal 26 Juli 2004, luas 573 m<sup>2</sup>, atas nama Oka Mufarokha yang terletak di Blok Bolon, Desa Tenajar Lor, Kecamatan Kertasmaya, Kabupaten Indramayu, dapat dilelang oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak dapat membayar sisa hutang sebesar Rp 224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, sampai putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak);
  6. Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;
- Dalam Konvensi dan Rekonvensi :
- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara sebesar Rp 581.000,00 (limaratus delapan puluh satu ribu rupiah);

al. 14 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011

#### 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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusannya No. 262/PDT/2010/PT.BDG., tanggal 10 November 2010 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Desember 2010, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Januari 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 7 Januari 2011, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 02/Pdt.G/2010/PN.CN., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan tersebut diikuti memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Januari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh masing-masing Tergugat I, II dan Turut Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 25 Januari 2011, 24 Januari 2011, 28 Juni 2011, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 31 Januari 2011 ;

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

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

## I. KEBERATAN BERDASARKAN LATAR BELAKANG PERKARA DARI SEGI MORAL AND SOSIAL JUSTICE

Bahwa, sebelum kami sampai pada Memori Kasasi Inl, ijinilah kami mengutarakan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi latar belakang munculnya perkara ini secara kronologis agar Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta dapat menilai, apakah Judex Facti Pengadilan Negeri Cirebon dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah menerapkan hukum yang benar berdasarkan hukum yang berlaku, dalam memeriksa dan memutus perkara ini atas semua fakta-fakta yang sesungguhnya terbukti dalam persidangan ;

**Adapun fakta-fakta yang sesungguhnya dan terbukti dalam persidangan adalah sebagai berikut :**

al. 15 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



1. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan bahwa dengan melihat kepada bukti-bukti tertulis yang di ajukan oleh penggugat, yaitu Bukti: P-1 sampai dengan Bukti : P-10, dan keterangan saksi-saksi yang diajukan yang memberikan kesaksian-nya dibawah sumpah, maka apa yang menjadi dalil-dalil gugatan dari Penggugat tidaklah terbantahkan ;
2. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan, berdasarkan keterangan saksi Fauzan yang memberikan kesaksian di bawah sumpah, menerangkan bahwa: Penggugat (Hj. Oka/Hj. Mufarokha) telah menerima uang sebesar Rp 195.000.000,00 (seratus sembilan puluh lima juta Rupiah) dari Ibu Susan (BPR Cahaya Fajar)/Tergugat I di dalam Mobil Penggugat di pinggir jalan dekat lampu merah/dekat Apotek Pangestu Jatibarang-Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Indramayu ;
3. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan Bukti surat P-2 dan P-1 maka uang Penggugat yang telah masuk dan diterima oleh Tergugat I (PT. BPR Cahaya Fajar) adalah sebesar Rp 76.056.000,00 (tujuh puluh enam juta lima puluh enam ribu Rupiah), sehingga hutang Penggugat kepada Tergugat I menjadi Rp 195.000.000,00 dikurangi Rp 76.056.000,00 = Rp 118.944.000,00 (seratus delapan belas juta sembilan ratus empat puluh empat ribu Rupiah) ;
4. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa Penggugat meminjam uang untuk modal usaha Penggugat yang pada waktu itu menjalankan roda usaha Mengelola Angkutan Umum Pedesaan/Kota, mengelola tokoh material, mengelola usaha tambak udang;
5. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa Ibu Susan (BPR Cahaya Fajar) yang menawari Hj. Oka (Penggugat) uang modal usaha, bukan Hj. Oka yang mengajukan pinjaman, karena Ibu Susan tahu bahwa Hj. Oka adalah Nasabah yang potensial dan lancar. Hal itu diketahui oleh Ibu Susan pada saat Ibu Susan masih memimpin BPR Linggarjati maupun BPR Karyajatnika Sadaya, dimana pada saat itu Hj. Oka menjadi Nasabah yang potensial dan lancar terbukti dari berpuluh-puluh kendaraan (mobil) telah selesai kreditnya sampai lunas;

al. 16 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



6. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa modal usaha dari Ibu Susan dipergunakan oleh Penggugat untuk modal usaha Tambak Udang di wilayah Indramayu, karena pada saat itu usaha toko material bangunan sangat lesu sekali karena banyaknya saingan usaha, sampai akhirnya toko material bangunan tersebut berhenti/tutup;
7. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa pada saat saksi-saksi mengurus tambak udangnya saksi-saksi lah yang dipercaya untuk mengurus/mengelola, dan saksi sering kedatangan tamu yang ingin bertemu dengan H. Aep (suami Penggugat) yang diantara tamu-tamu tersebut seringkali dari Pegawai BPR Cahaya Fajar yang bermaksud melihat usaha tambak milik Penggugat ;
8. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa tambak udang milik Penggugat luasnya 3 hektar dan dapat ditanam untuk 1.000.000,- (satu juta) benur udang ;
9. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa tambak udang milik Penggugat ditanami benur udang sebanyak 1 juta benur dengan estimasi hasil panen sebanyak 5 ton, dengan harga per-kilogram udang pada saat itu adalah seharga Rp 120.000,00, sehingga harapannya Penggugat dapat menghasilkan uang sebesar Rp120.000,- x 5.000 Kg = Rp 600.000.000,00 (enam ratus juta Rupiah) ;
10. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa untuk mengelola tambak udang seluas 3 hektar yang ditanami benur udang sebanyak 1 juta benur tersebut maka membutuhkan biaya bersih sebesar Rp 400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) ;
11. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa ternyata hasil

al. 17 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



panen tambak udang milik Penggugat hanyalah memperoleh udang sebanyak 3 kwintal udang ;

12. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa untuk usaha tambak udang tersebut Penggugat menderita kerugian tidak kurang sebesar Rp 400.000.000,00 (empat ratus juta Rupiah) ;
13. Bahwa, berdasarkan keterangan saksi Fauzan dan saksi Mukromin yang memberikan kesaksiannya di bawah sumpah, menerangkan bahwa untuk memenuhi kebutuhan keseharian Penggugat dan keluarganya pada saat sekarang ini Penggugat membuka usaha Warung Makan/Rumah Makan kecil-kecilan di wilayah dekat rumahnya ;
14. Bahwa, telah benar dan terbukti dalam persidangan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, bahwa tidak ada satu bukti Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) pun yang membantah dalil gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam posita gugatan butir 9 sampai dengan butir 151 menjadi tidak terbantahkan, sedangkan Bukti Penggugat sebagaimana Bukti Surat: P-3 merupakan petunjuk yang kuat secara hukum bahwa terhadap perjanjian sebagai bentuk hubungan hukum antara para pihak maka para pihak masing-masing haruslah mendapatkan salinan resmi Akta Perjanjian ataupun surat-surat lainnya yang menimbulkan hak dan kewajiban masing-masing tersebut ;
15. Bahwa, berdasarkan semua bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah diajukan oleh Penggugat adalah telah terbukti secara nyata bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat membantah dalil-dalil gugatan dari Penggugat, maka oleh karena-nya secara hukum gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya ;

## **TANGGAPAN PENGGUGAT ATAS BUKTI TERTULIS TERGUGAT**

1. Bahwa, terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai dalam Bukti: T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, dan T-7, maka Penggugat memberikan tanggapan bahwa karena Penggugat tidak diberikan salinan resmi surat/akta-akta tersebut, padahal surat/akta-akta tersebut dibuat di hadapan Notaris yang notabene adalah pejabat profesional maka demi rasa keadilan hukum kiranya harus dibatalkan atau batal demi hukum atau

al. 18 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat ;

2. Bahwa, terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai dalam Bukti: T-9, dan T-10, maka Penggugat memberikan tanggapan bahwa hal ini adalah bukan urusan Penggugat, karena yang mengeluarkan bilyet giro tersebut adalah bukan Penggugat, akan tetapi adalah calon Pembeli yang bermaksud membeli rumah Penggugat saja. Untuk hal calon pembeli yang mengeluarkan bilyet giro tersebut Penggugat mensinyalir adanya hubungan dengan Tergugat I, karena apabila Penggugat menantang Tergugat I untuk melaporkan orang yang mengeluarkan bilyet giro tersebut, Tergugat I tidak ada keberanian melaporkan secara hukum pidana ke pihak yang berwenang sampai dengan diajukannya gugatan dari Penggugat ini ;
3. Bahwa, terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai dalam Bukti: T-8, maka Penggugat memberikan tanggapan bahwa surat pernyataan HJ. Mufarokha tertanggal 22 Juni 2008 yang menjelaskan akan melunasi seluruh hutangnya pada tanggal 20 Agustus 2008 karena surat pernyataan tersebut ada hubungannya dengan bukti surat T-9 dan T-10, dimana rumah Penggugat akan dibeli oleh orang yang mengeluarkan bilyet giro tersebut yang mana pembayaran atas rumah tersebut rencananya pada tanggal 20 Agustus 2010, maka Penggugat akan melunasi hutangnya pada Tergugat pada hari itu juga supaya Penggugat dapat mengambil Sertifikat Hak Milik obyek jaminan, dan selanjutnya diberikan kepada orang yang bermaksud membeli rumah tersebut untuk dibuatkan Akta Peralihan sampai balik nama. Akan tetapi ternyata orang yang bermaksud membeli rumah milik Penggugat tersebut, Penggugat mensinyalir ada hubungannya dengan Tergugat I yang bermaksud mendapatkan surat pernyataan dari Penggugat tersebut untuk akhirnya Tergugat I dapat menekan Penggugat supaya rumahnya dijual oleh Tergugat I atau diserahkan kepada Tergugat I. Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas dan yang terurai pada pada tanggapan butir 2, maka akan terlihat secara jelas adanya konspirasi antara Tergugat I dengan Calon yang berniat membeli rumah Penggugat secara melawan hukum, maka Surat Pernyataan HJ. Mufarokha tertanggal 22 Juni 2008 harus dinyatakan batal secara hukum atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum terhadap Penggugat ;

al. 19 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



4. Bahwa, terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai dalam Bukti: T-11 maka Penggugat memberikan tanggapan bahwa apabila ada orang yang bermaksud membayar hutang-hutang Penggugat maka Penggugat menyampaikan ucapan terimakasih kepada orang tersebut, apalagi suami Penggugat sendiri. Akan tetapi terhadap surat-surat atau akta-akta yang dibuat oleh orang lain, maka surat tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum terhadap Penggugat, begitupun surat pernyataan dari RH. Aep Saefudin sebagaimana Bukti : T-11 harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum terhadap Penggugat ;
5. Bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai dalam Bukti: T-12 , T-13, dan T-14, maka Penggugat memberikan tanggapan bahwa surat-surat Tergugat I tersebut belum/tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap Tergugat karena belum jatuh tempo berakhirnya kewajiban Penggugat kepada Tergugat I;
6. Bahwa, terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai daJam Bukti: T-15 , dihubungkan dengan bukti surat Penggugat sebagaimana terurai dalam Bukti:P-8 , P-9, dan P-10, maka Penggugat memberikan Tanggapan bahwa hal tersebut mencerminkan itikad baik Penggugat kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi secara serius sebagai solusi atas permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I ;
7. Bahwa, terhadap bukti surat dari Tergugat sebagaimana terurai dalam Bukti: T-16, T-17, T-18, dan T-19, maka Penggugat memberikan tanggapan bahwa hal tersebut adalah hak Tergugat I sebagai Kreditur bagi Penggugat, akan tetapi adalah Hak Penggugat pula untuk mengajukan permasalahan hukumnya dengan Tergugat I dan pihak-pihak lainnya ke Lembaga Peradilan dengan suatu harapan agar Permasalahan Hukum Penggugat dengan Tergugat I diputus secara adil oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dengan berdasarkan rasa keadilan yang hidup dan berkembang di dalam kehidupan masyarakat, dengan tidak hanya berdasarkan legalitas formal belaka ;

Oleh karena itu Pemohon Kasasi mohon kiranya kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta agar menilai kembali seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat/Pemohon Banding / Pemohon Kasasi, bukti-bukti, baik bukti surat maupun saksi-saksi, berikut penerapan hukum dari Judex Facti Pengadilan Negeri Cirebon dan

al. 20 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tidak saja dari Legal Justice, namun yang lebih utama dari sisi moral and social justice;

**II. KEBERATAN-KEBERATAN BERDASARKAN ANALISA YURIDIS**

1. Bahwa, adalah tidak benar Pertimbangan Hukum putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN.Cn., tanggal 10 Juni 2010, sebagaimana ternyata dalam pertimbangan hukum dalam Putusan tersebut pada halaman 36 paragraf ke-1, yaitu menyatakan: "Menimbang, bahwa sebagaimana surat bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 dan P-9, yang berkaitan dengan surat bukti T-12, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17 dan T-18, dan dihubungkan dengan surat P-1, P-2, T-1, T-2 dan T-3, diketahui bahwa dari jumlah pinjaman kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat I pada tanggal 12 Januari 2007 sebesar Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta Rupiah) dan Tergugat I telah melakukan pembayaran sebanyak 8 (delapan) kali angsuran yaitu pembayaran pokok kredit sebesar Rp 32.382.299,00 (tiga puluh dua juta tiga ratus delapan puluh dua juta dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah), pembayaran bunga sebesar Rp 31.617.701,00 (tiga puluh satu juta enam ratus tujuh belas ribu tujuh ratus satu Rupiah) dan pembayaran denda sebesar Rp 3.056.000,00 (tiga juta lima puluh enam ribu rupiah), sehingga total jumlah pembayaran Penggugat kepada Tergugat adalah sebesar Rp 67.056.000,00 (enam puluh tujuh juta lima puluh enam ribu rupiah), dengan alasan-alasan sebagai berikut:
  - Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon yang memutus perkara a quo telah tidak cermat, salah dan keliru di dalam memeriksa dan meneliti alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, khususnya bukti surat Penggugat P-2. Penggugat telah membayar kepada Tergugat sebanyak 8 (delapan) kali, dengan nilai pembayaran sebesar Rp 76.056.000,00 (tujuh puluh enam juta lima puluh enam ribu Rupiah) bukan Rp 67.056.000,00 (enam puluh tujuh juta lima puluh enam ribu Rupiah). Majelis Hakim dalam perkara a quo hanya berlandaskan pada rasio dalil-dalil Jawaban Tergugat I saja yang mendalilkan bahwa senap angsuran adalah Rp 8.000.000,00 (delapan juta Rupiah) x 8 angsuran = Rp.64.000.000,00 (enam puluh empat juta Rupiah) + denda Rp 3.056.000,00 (tiga juta lima puluh enam ribu Rupiah) = Rp 67.056.000,00 (enam puluh tujuh juta lima puluh enam ribu Rupiah). Sedangkan yang sesungguhnya

al. 21 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembayaran Penggugat kepada Tergugat I tidak mesti Rp 8.000.000,00 (delapan juta Rupiah) akan tetapi ada yang lebih dari Rp 9.000.000,00 (sembilan juta Rupiah) dan ada pula yang lebih dari Rp 12.000.000,- (dua belas juta Rupiah). Yang jelas dan pasti di dalam bukti pembayaran Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang terurai dalam bendel angsuran Penggugat yang diajukan bukti dalam perkara ini yaitu bukti : P-2 maka akan diketahui pembayaran yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat I adalah sebesar Rp 76.056.000,00 (tujuh puluh enam juta lima puluh enam ribu Rupiah) ; Oleh karenanya pertimbangan hukum Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon yang memutus perkara a quo sebagaimana terurai dalam Putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 02/Pdt.G/2010/PN.Cn., tanggal 10 Juni 2010, dalam Pertimbangan Hukumnya pada halaman 36 Paragraf 1 adalah tidak benar karena Majelis Hakim telah tidak cermat, salah, dan keliru di dalam melakukan penjumlahan pembayaran Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang ternyata di dalam Bukti P-2 (bendel bukti pembayaran Penggugat kepada Tergugat I).

-- Bahwa, selanjutnya telah keliru dan salah pula dalam menuliskan dengan huruf tentang jumlah pembayaran pokok sebagaimana ternyata dalam pertimbangan hukum dalam putusan tersebut pada halaman 36 paragraf ke-I, yaitu menyatakan : "Menimbang, bahwa .....dst.....yaitu pembayaran pokok kredit sebesar Rp 32.382.299,00 (tiga puluh dua juta tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah), .....dst .....";

Yang benar adalah Rp 32.382.299,- (tiga puluh dua juta tiga ratus delapan puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah) ;

2. Bahwa, tentang pertimbangan hukum pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN.Cn., tanggal 10 Juni 2010, sebagaimana ternyata dalam pertimbangan hukum dalam putusan tersebut pada halaman 37 paragraf ke-1 dan ke-2, Pemohon Kasasi keberatan, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

-- Pertimbangan hukum halaman 37 paragraf ke-1, menyatakan :

-- Menjmbang, bahwa oleh karena usaha Penggugat mengalami kemerosotan, dan saat ini Penggugat berusaha untuk bangkit kembali dengan membuka warung makan kecil-kecilan, dan kemudian ada niat baik dari Penggugat untuk membayar

al. 22 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutangnya kepada Tergugat I, maka menurut Majelis Hakim perlu diberikan kesempatan kepada Penggugat untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat I, dan untuk jumlah kewajiban hutang yang wajar yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I adalah jumlah hutang pokok ditambah dengan bunga tanpa memberikan denda kepada Penggugat sehingga jumlahnya adalah  $\text{Rp } 167.67.701,00 + \text{Rp } 56.382.299,00 = \text{Rp } 224.000.000,00$  (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah)";

-- Pertimbangan hukum halaman 37 paragraf ke-2, menyatakan :

"Menimbang, bahwa dengan demikian jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I berkenaan dengan Surat Perjanjian Kredit Nomor : KABHT/CF/07-01/00469 tanggal 12 Januari 2007 adalah sebesar  $\text{Rp } 224.000.000,00$  (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah)";

**Keberatan dari kami selaku Pemohon Kasasi berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :**

Total kewajiban Penggugat pada Tergugat I

Pinjaman Pokok :  $\text{Rp } 200.000.000,00$

Bunga berdasarkan Undang-Undang adalah sebesar 6 % (enam persen)/Tahun.

$\text{Rp } 200.000.000,00 \times 6 \% \times 3 \text{ tahun} = \text{Rp } 200.000.000,00 \times 18 \% = 36.000.000,00$  (tiga puluh enam juta Rupiah) ;

Total Jumlah :  $\text{Rp } 200.000.000,00 + \text{Rp } 36.000.000,00 = \text{Rp } 236.000.000,00$  (dua ratus tiga puluh enam juta Rupiah) ;

-- Pembayaran Penggugat kepada Tergugat I :  $\text{Rp } 76.050.000,00$  (tujuh puluh enam juta lima puluh ribu Rupiah) ;

-- Sisa kewajiban Penggugat pada Tergugat I

Yaitu :  $\text{Rp } 236.000.000,00 - \text{Rp } 76.050.000,00 = \text{Rp } 159.950.000,00$  (seratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh juta Rupiah);

Sehingga sisa kewajiban Penggugat pada Tergugat I adalah sebesar  $\text{Rp } 159.950.000,00$  (seratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh juta Rupiah), bukan  $\text{Rp } 224.000.000,00$  (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah) ;

Bahwa, dengan demikian, putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat nomor: 262/Pdt/2010/PT.Bdg., tanggal 10 November 2010 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 02/Pdt.G/2010/PN.CN., tanggal

al. 23 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011





10 Juni 2010, telah keliru/salah dalam memberikan pertimbangan hukum atas fakta yang telah terbukti dalam persidangan ;

3. Bahwa, selanjutnya pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor : 02/Pdt.G/2010/PN.Cn., tanggal 10 Juni 2010 yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor: 262/Pdt/2010/PT.Bdg., tanggal 10 November 2010 yang lainnya dapat diterima dan dapat di adopsi menjadi pertimbangan hukum putusan kasasi dalam perkara a quo sepanjang yang tidak bertentangan dengan dalil-dalil Memori Kasasi ini.

### **III. KEBERATAN-KEBERATAN BERDASARKAN PENERAPAN HUKUM**

1. Bahwa, Pemerintah Republik Indonesia telah mengeluarkan kebijakan, sebagaimana Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 56 Tahun 2002 tentang Restrukturisasi Kredit Usaha Kecil Dan Menengah ;

2. Bahwa, salah satu syarat agar hutang tersebut dapat mendapatkan kebijakan restrukturisasi yaitu sebagaimana terurai dalam Pasal 3 KEPRES Nomor: 56 Tahun 2002, diantaranya yaitu :

- a. Bersedia bekerjasama (kooperatif) dan mempunyai itikad baik ;
- b. Masih memiliki prospek usaha yang baik akan tetapi mengalami kesulitan pembayaran utang pokok dan atau bunga kredit ;

Hal syarat-syarat tersebut telah dipenuhi semua oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat Asal sebagaimana telah terurai di atas dalam Fakta-Fakta Yang Terbukti Dalam Persidangan Angka Rumawi I, sehingga secara hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Asal harus mendapatkan fasilitas Restrukturisasi tersebut;

3. Bahwa, selanjutnya di dalam dalam Pasal 6 KEPRES Nomor : 56 Tahun 2002 dalam program Restrukturisasi Kredit Usaha Kecil Dan Menengah, Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Asal akan mendapatkan fasilitas insentif, yaitu :

- a. Mendapat insentif potongan atas utang pokok serta penghapusan bunga dan denda, atau
- b. Hanya mendapatkan insentif pembebasan bunga dan denda ;

Berdasarkan alasan-alasan hukum ini maka kewajiban Penggugat Asal/ Pembanding/Pemohon Kasasi adalah sebesar Rp 167.617.701,00 (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu tujuh ratus satu Rupiah), bukan Rp 224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta Rupiah);

al. 24 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, dengan demikian putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor: 262/Pdt/2010/Pt.Bdg., tanggal 10 November 2010 Jo. putusan Pengadilan Negeri Cirebon Nomor: 02/Pdt.G/2010/Pn.Cn., tanggal 10 Juni 2010., telah salah dalam menerapkan hukum ;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, menurut pendapat Mahkamah Agung Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat sangat kooperatif sehingga dapat dinilai mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan hutangnya ;
- Bahwa pemberian kredit oleh Termohon Kasasi/Tergugat I kepada Pemohon Kasasi/Penggugat untuk mengembangkan usaha sebagai tambahan modal usaha toko besi, ternyata mengalami kelesuhan dalam usahanya. Adanya pengalihan usaha tersebut ke usaha tambak udang adalah dengan sepengetahuan pihak Termohon Kasasi/Tergugat I, sehingga sangat patut dan memenuhi rasa keadilan apabila Pemohon Kasasi/Penggugat tidak diberikan beban melebihi kemampuannya sebagai pengusaha kecil ;
- Bahwa oleh karena itu, sekalipun sudah diperjanjikan atau disepakati oleh kedua belah pihak bahwa Debitur wajib membayar bunga sebesar 14,67% per tahun yang dihitung secara flat atau setara dengan 25,46% per tahun yang dihitung secara efektif/anuitas, namun penyelesaian terhadap perkara a quo berlaku ketentuan KEPPRES RI No. 56 Tahun 2002, sehingga Pemohon Kasasi/Penggugat hanya dibebani sisa hutang pokok sebesar Rp 167.617.701,00 (bukti T-19) tanpa pembebanan bunga dan denda ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NY. HJ. MUFAROKHA**, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, No. 262/Pdt/2010/PT.Bdg., tanggal 10 November 2010, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 02/Pdt.G/2010/PN.Cn., tanggal 10 Juni 2010, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa sekalipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, namun oleh karena Pemohon Kasasi berada pada pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi tetap harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

al. 25 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **NY. HJ. MUFAROKHA**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, No. 262/Pdt/2010/PT.Bdg., tanggal 10 November 2010, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon No. 02/Pdt.G/2010/PN.Cn., tanggal 10 Juni 2010 ;

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Provisi :

1. Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

### Dalam Konvensi :

### Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan secara hukum kewajiban atau sisa hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp 167.617.701,00 (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu tujuh ratus satu Rupiah) ;
3. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara a quo;
4. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

### Dalam Rekonvensi :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan wanprestasi;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi mempunyai sisa hutang kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi sebesar Rp 167.617.701,00 (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu tujuh ratus satu Rupiah) ;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar sisa hutang sebesar Rp 167.617.701,00 (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu tujuh ratus satu Rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
5. Menyatakan objek jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 75, tanggal 26 Juli 2004, luas 573 m<sup>2</sup>, atas nama Oka Mufarokha yang terletak di Blok Bolon, Desa Tenajar Lor, Kecamatan

al. 26 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011



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

Kertasmaya, Kabupaten Indramayu, dapat dilelang oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, apabila Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tidak dapat membayar sisa hutang sebesar Rp 167.617.701,00 (seratus enam puluh tujuh juta enam ratus tujuh belas ribu tujuh ratus satu Rupiah) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi, sampai putusan dalam perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak);

6. Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 26 April 2012, oleh **H. Muhammad Taufik, SH.,MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs.H. Hamdan, SH.,MH.** dan **Prof.Dr.H. Abdul Gani Abdullah, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **Endang Wahyu Utami, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota  
ttd/ **Drs.H. Hamdan, SH.,MH.**  
ttd/ **Prof.Dr.H. Abdul Gani Abdullah, SH.,MH.**

K e t u a  
ttd/ **H. Muhammad Taufik, SH.,MH.**

Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp 489.000,00
J u m l a h .....	Rp 500.000,00

Panitera Pengganti

ttd/  
**Endang Wahyu Utami, SH.,MH.**

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
an Panitera  
Panitera Muda Perdata

Pri Pambudi Teguh, SH.,MH.  
NIP 1961 0313 1988 03 1003

al. 27 dari 27 hal. Put. No. 2320 K/Pdt/2011