



PUTUSAN

Nomor 1307 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. Tuan H. INDRA MAHDI, S.T.;

2. Ny. NITA DWI UTAMI;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Sentosa Nomor 46 Kelurahan Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rasminta Sembiring, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada kantor Hukum Rasminta Sembiring, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Tgk. Syech Mudawali Nomor 23-D Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2015, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk, berkedudukan di Jakarta dan berkantor pusat di Jalan Gajah Mada Nomor 1 Jakarta Pusat, **Cq PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG BANDA ACEH,** beralamat di Jalan Teuku Umar Nomor 163-169, Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Widi Hardjuni, S.H., dan dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, beralamat di Menara Bank BTN Lantai 14 Jalan Gajah Mada Nomo 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2013;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAAN NEGARA, Cq KANTOR WILAYAH I DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAAN NEGARA BANDA ACEH Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BANDA ACEH, berkedudukan di Jalan Tgk Chik Ditiro (Gedung Keuangan Negara), Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rofii Edy Purnomo dan kawan-kawan, Para

Halaman 1 dari 20 hal. Put Nomor 1307 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Staff Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPNKL) Banda Aceh, beralamat di Gedung Keuangan Negara Banda Aceh Gedung C Lantai I Jalan Tgk. Chik Ditiro Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Para 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 Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I selaku debitur dengan persetujuan Penggugat II selaku istri telah melakukan perikatan berupa perjanjian kredit dengan Tergugat I selaku kreditur, sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 00040-01-03-000139-1 tanggal 07 Oktober 2010;
2. Bahwa jumlah pokok kredit sebesar Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) dengan jenis kredit non KPR, penggunaan kredit untuk kredit griya multi, dengan jangka waktu kredit selama 120 bulan, terhitung sejak tanggal 07 Oktober 2010 dan jatuh tempo kredit pada tanggal 07 Oktober 2020, dengan angsuran perbulan Rp8.772.800,00 (delapan juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah), dengan jaminan/agunan berupa harta milik Penggugat I dan Penggugat II berupa sebidang tanah berikut bangunan 1 (satu) pintu rumah permanen di atasnya yang terletak di Jalan Sentosa, Nomor 46, Kelurahan Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, dengan luas tanah 286 meter persegi dan luas bangunan 160 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 terdaftar atas nama H. Indra Mahdi, ST (Penggugat I), harta jaminan mana selanjutnya diikat dengan hak tanggungan;
3. Bahwa di tahun pertama pembayaran angsuran kredit berjalan dengan lancar, akan tetapi memasuki tahun berikutnya terjadi ketidاكلancaran pembayaran angsuran, hal ini disebabkan karena terganggunya keuangan Penggugat I disebabkan Penggugat I yang telah mengucurkan dana dalam Proyek Pengadaan Aplikasi Samsat Online Terpadu Tahap I dari Pemerintah Aceh yang Penggugat I kerjakan, ternyata setelah proyek

Halaman 2 dari 20 hal. Put Nomor 1307 K/PDT/2015



selesai dikerjakan Penggugat I namun Pemerintah Aceh menolak melakukan pembayaran proyek tersebut. Kondisi seperti ini telah Penggugat sampaikan kepada

Tergugat I termasuk kepada pimpinan Bank Indonesia cabang Banda Aceh;

4. Bahwa sebagai iktikad baik Penggugat I pada tanggal 22 Mei 2013 Penggugat I kembali menyeter angsuran kredit kepada Tergugat I sebesar Rp17.490.000,00 (tujuh belas juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah) yang diterima dan dibukukan oleh Tergugat I;
5. Bahwa dikarenakan kondisi keuangan Penggugat belum normal, maka pembayaran angsuran kredit kepada Tergugat I menjadi terhambat. Hal ini Penggugat I beritahukan kepada Tergugat I sembari meminta pertimbangan Tergugat I memberikan dispensasi kepada Penggugat untuk dapat menunda pembayaran angsuran kreditnya, namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat I;
6. Bahwa akibat tertunggaknya pembayaran angsuran Penggugat I kepada Tergugat I, maka Tergugat I menegur Penggugat I dengan surat peringatan I disusul dengan surat peringatan ke II dan surat peringatan ke III. Tunggakan pembayaran angsuran kredit Penggugat I hingga tanggal 20 Agustus 2013 seluruhnya berjumlah Rp74.337.886,00 (tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh enam rupiah), nilai ini sebagai kewajiban yang telah jatuh tempo. Seterusnya Tergugat I mengklasifikasikan Penggugat I sebagai “debitur *wanprestasi*”;
7. Bahwa selanjutnya Tergugat I akan melakukan pelelangan atas harta jaminan kredit milik Penggugat I dan Penggugat II, untuk hal mana Tergugat I telah meminta kepada Tergugat II untuk menjadwalkan pelelangan harta jaminan kredit Penggugat I tersebut. Selanjutnya Tergugat II telah menetapkan jadwal lelang yaitu pada hari Rabu, tanggal 18 September 2013, pukul 10.00 WIB s/d selesai, bertempat di kantor Tergugat I. Hal ini telah pula diberitahukan Tergugat I kepada Penggugat I dengan surat Nomor 1356/S/BNALCWO/VIII/2013 tanggal 19 Agustus 2013 perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan. Untuk selanjutnya Tergugat I telah pula memuat pengumuman lelang di surat kabar Harian Serambi Indonesia, masing-masing Pengumuman I (Pertama) pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013 dan Pengumuman II (Kedua) pada hari Rabu, tanggal 4 September 2013;
8. Bahwa kendatipun terhadap rencana lelang yang akan dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 18 September 2013 tersebut, oleh Penggugat telah



terlebih dahulu diajukan gugatan ini dan dilanjutkan dengan pemberitahuan sanggahan lelang yang dimuat di surat kabar, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tetap melaksanakan pelelangan atas harta jaminan kredit milik Penggugat I dan Penggugat II walaupun akhirnya tidak ada pembeli lelang yang berminat. Dengan demikian tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang tetap melaksanakan pelelangan kendati telah diajukan gugatan ke pengadilan adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Sehingga beralasan hukum pula Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk tidak melakukan pelelangan atas harta jaminan kredit milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut sebelum putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

9. Bahwa Para Penggugat sangat keberatan terhadap pelelangan harta jaminan kredit milik Para Penggugat yang dilakukan Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 9.1. Bahwa tindakan Tergugat I yang mengklasifikasikan Penggugat I sebagai "debitur *wanprestasi*" sehingga jaminan kredit Penggugat I harus dilelang adalah perbuatan yang semena-mena dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena hingga saat ini Penggugat I masih tetap memiliki pekerjaan pokok, yaitu sebagai pimpinan CV Indra Komputer, perusahaan yang masih tetap berjalan usahanya hingga saat ini. Selain itu Penggugat I juga masih memiliki piutang jatuh tempo sebesar Rp4.100.162.000,00 (empat miliar seratus juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) yang dapat ditagih dari Pemerintah Aceh, yaitu hasil pekerjaan Penggugat I dalam Proyek Padaan Aplikasi Samsat Online Terpadu Tahap I dari Pemerintah Aceh yang Penggugat I kerjakan. Upaya penagihan mana sedang dilakukan dan telah berada dalam tahapan penelitian oleh tim penyelesaian yang dibentuk oleh Gubernur Aceh. Sehingga dipastikan Penggugat I masih dapat membayar kewajiban yang telah jatuh tempo maupun kewajiban angsuran selanjutnya yang akan jatuh tempo pada tanggal 07 Oktober 2020;

- 9.2. Bahwa kewajiban pembayaran angsuran kredit Penggugat I kepada Tergugat I yang telah jatuh tempo hanyalah berjumlah Rp74.337.886,00 (tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh enam rupiah), sedangkan nilai harta Penggugat I dan Penggugat II sebagai jaminan kredit yang akan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilelang adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Sehingga sangat tidak seimbang antara nilai jaminan yang akan dilelang dengan kewajiban Penggugat I membayar kepada Tergugat I yang telah jatuh tempo yang hanya sebesar Rp74.337.886,00 (tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh enam rupiah), hal ini juga membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar azas-azas kepatutan;

9.3. Bahwa masa jatuh tempo kredit Penggugat I masih sangat cukup lama, yaitu pada tanggal 07 Oktober 2020, sehingga tidak beralasan hukum tindakan Tergugat I dan II melakukan pengumuman lelang dan selanjutnya akan melelang tanah dan bangunan jaminan kredit milik Penggugat I dan Penggugat II. Hal ini juga membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar azas-azas kepastian hukum;

9.4. Bahwa penetapan harga limit lelang atas tanah dan bangunan jaminan kredit milik Para Penggugat dilakukan secara sepihak dan melanggar ketentuan-ketentuan yang berlaku. Dikatakan sepihak oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengkonsultasikan penetapan harga limit lelang tanah dan bangunan jaminan kredit milik Para Penggugat. Harga riil tanah dan bangunan jaminan kredit adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), namun harga lelang yang ditetapkan Tergugat I dan Tergugat II hanya sebesar Rp741.700.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah). Demikian pula harga lelang tidak ditetapkan oleh suatu kantor atau badan atau instansi yang berwenang untuk menaksir harga objek jaminan kredit yang akan dilelang, sebagaimana diharuskan peraturan perundang-undangan. Tergugat I hanya memikirkan kepentingan dirinya sendiri tanpa mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat atas harta tanah dan bangunan jaminan kredit milik Para Penggugat I. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bertindak sewenang-wenang yang mendatangkan kerugian bagi Para Penggugat;

10. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, telah jelas-jelas dan terbukti bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengumuman lelang dan selanjutnya melakukan pelelangan atas tanah dan

Halaman 5 dari 20 hal. Put Nomor 1307 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)

Halaman 5



bangunan jaminan kredit SHM Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 milik Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar azas-azas keadilan, kepastian hukum, kepatutan dan telah pula bertindak sewenang-wenang, satu dan lain hal merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Dalam Gugatan Provisi:

11. Bahwa Para Penggugat mempunyai alasan yang cukup dan dugaan yang kuat Para Tergugat akan mengalih tangankan jaminan/agunan kredit tersebut, maka mohon pula dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas jaminan kredit tanah dan bangunan yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 tersebut;
12. Bahwa berdasarkan Pasal 191 RBg putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) kendatipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;
13. Bahwa berhubung perkara ini diajukan ke pengadilan bermuasal dari perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum, maka beralasan hukum pula Para Tergugat secara tanggung renteng dihukum membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan atas jaminan/agunan kredit tanah dan bangunan tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pelelangan atas harta jaminan kredit milik Penggugat I dan Penggugat II tersebut sebelum putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) kendatipun ada *verzet*, banding, maupun kasasi;

atau:

Bilamana Bapak Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan maksud gugatan ini;



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

Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan melawan hukum

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita dan petitum, tidak menjelaskan dasar hukum yang jelas (*rechts grond*) dan melawan hukum terhadap kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan Para Penggugat, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan syarat materiil;

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat menerangkan bahwa perbuatan Tergugat I dalam hal penundaan pelelangan tidak berdasarkan hukum sebagaimana Penggugat menyatakan dalam dalil gugatan angka 8.1 kemudian diubah menjadi angka 9.1:

“Bahwa tindakan Tergugat I yang mengklasifikasikan Penggugat I sebagai “debitur *wanprestasi*” sehingga jaminan kredit Penggugat I harus dilelang adalah perbuatan semena-mena dan tidak berdasarkan hukum...dst”;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dalam angka 9 kemudian diubah menjadi angka 10;

“Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, telah jelas-jelas dan terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengumuman lelang dan selanjutnya melakukan pelelangan atas tanah dan bangunan jaminan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 milik Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar azas-azas keadilan, kepastian hukum dan kepatutan dan telah pula bertindak sewenang-wenang, satu dan lain hal merupakan perbuatan melawan hukum *onrechmatige daad*”;

2. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdara

- a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan dalam angka 9 kemudian diubah menjadi angka 10;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, telah jelas-jelas dan terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan pengumuman lelang dan selanjutnya melakukan pelelangan atas tanah dan bangunan jaminan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 milik Penggugat I dan Penggugat II telah melanggar azas-azas keadilan, kepastian hukum dan kepatutan dan telah pula bertindak sewenang-wenang, satu dan lain hal merupakan perbuatan melawan hukum”;



- b. Bahwa perusahaan melakukan lelang untuk menyelesaikan kredit bermasalah untuk membayar utangnya. Proses pengumuman lelang yang dilakukan adalah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perusahaan. Pengumuman pelelangan di surat kabar adalah suatu kebiasaan umum yang dilakukan oleh Tergugat untuk mencari peminat yang mau dilelang. Serta penetapan harga atau penilaian tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat dilakukan oleh kantor jasa penilai publik yang dilakukan sesuai dengan prosedurnya dan dibuat dengan memenuhi kode etik penilai Indonesia;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah dikemukakan dalam konvensi baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara juga termasuk dalam rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menolak seluruh dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Bahwa perlu diketahui Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi pada prinsipnya juga merupakan debitur Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai mana tercantum dalam Perjanjian Kredit Griya Multi (KGM) yang ditanda-tangani oleh Penggugat I selaku debitur atas persetujuan Penggugat II selaku isteri di hadapan Nurdhani, S.H., Notaris, sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 00040-01-03-000139 tanggal 7 Oktober 2010 dengan plafon kredit sebesar Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 120 bulan terhitung sejak tanggal 07 Oktober 2010 dan jatuh tempo kredit pada tanggal 07 Oktober 2020, dengan angsuran per bulan Rp8.772.800,00 (delapan juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah) dengan jaminan/agunan berupa harta milik Penggugat I dan Penggugat II berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 sebidang tanah berikut bangunan 1 (satu) pintu permanen di atasnya yang terletak di Jalan Sentosa, Nomor 46, Kelurahan Keuramat, Kecamatan Kuta Alam, Kota Banda Aceh, dengan luas tanah 286 meter persegi dan luas bangunan 160 meter persegi atas nama H. Indra Mahdi, S.T., (Penggugat I), yang telah diikat dengan hak tanggungan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;



4. Bahwa sesuai dengan isi Perjanjian Kredit pada Pasal 15 tentang Debitur *Wanprestasi* yang bunyinya sebagai berikut:

1. "Tindakan Debitur yang mengakibatkan debitur dinyatakan *wanprestasi* adalah sebagai berikut:

- Debitur tidak membayar angsuran ataupun jumlah angsuran yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau tidak melunasi kewajiban angsuran menurut batas waktu yang ditetapkan dalam Pasal 8 perjanjian kredit ini;
- Debitur melakukan penunggakan atas kewajiban angsuran sebanyak dua kali angsuran;
- Debitur melanggar ketentuan-ketentuan dan tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati pada Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 14 perjanjian kredit ini;
- Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam perjanjian kredit satu dan lain semata-mata menurut penetapan atau Bank;

2. Apabila debitur *wanprestasi* sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, bank berhak untuk melakukan tindakan-tindakan sebagai berikut:

- Memberikan peringatan dalam bentuk pernyataan lalai/*wanprestasi* berupa surat atau akta lain sejenis yang dikirimkan ke alamat debitur sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 perjanjian kredit;
- Para pihak sepakat bentuk pernyataan lalai/*wanprestasi* yang dapat dilakukan oleh bank berupa surat atau akta lain yang sejenisnya maupun dalam bentuk papan peringatan (plan, striker, atau yang dianggap lazim) yang dipasang atau ditempelkan pada rumah dan tanah yang menjadi agunan kredit;

5. Bahwa perbuatan cidera janji/*wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian materiil berupa:

a. Tidak dilunasinya hutang oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai berikut:

Nama	Sisa Pokok	Tunggakan Bunga	Tunggakan Denda	Total
Indra Mahdi	513.979.283	70.450.760	15.891.796	600.321.839
TOTAL	513.979.283	70.450.760	15.891.796	600.321.839



- b. Penyisihan laba perusahaan berupa Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) yang seharusnya bisa disalurkan kembali sebesar hutang Tergugat yaitu Rp600.321.839,00 (enam ratus juta tiga ratus dua puluh satu ribu delapan ratus tiga puluh sembilan rupiah);
- c. Pendapatan bunga tahunan sebesar 14% pertahun yaitu $14\% \times 600.321.839 = \text{Rp}84.045.057,46$ (delapan puluh empat juta empat puluh lima ribu lima puluh tujuh rupiah koma empat puluh enam rupiah)

Kerugian immateriil:

Rusaknya reputasi Penggugat akibat permasalahan ini yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

6. Bahwa apabila Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengalami keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka kami mohon agar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar uang denda setiap hari keterlambatannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Kredit Griya Multi (KGM) yang ditanda-tangani oleh Penggugat I selaku Debitur atas persetujuan Penggugat II selaku Isteri di hadapan Nurdhani, S.H., Notaris, sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit Nomor 00040-01-03-000139 tanggal 7 Oktober 2010 dengan plafon kredit sebesar Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 120 bulan terhitung sejak tanggal 07 Oktober 2010 dan jatuh tempo kredit pada tanggal 07 Oktober 2020, dengan angsuran per bulan Rp8.772.800,00 (delapan juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);
3. Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan cidera janji/*wanprestasi*;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar kerugian materiil sebesar Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp684.366.869,46 (enam ratus delapan puluh empat juta tiga ratus enam puluh enam ribu delapan ratus enam puluh koma empat puluh enam rupiah) dan kerugian immateriil Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) secara tunai kepada Penggugat secara tunai;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan dan menetapkan sah dan berdasarkan wilayah/domisili hukum pelelangan yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melalui Kantor Tergugat II (dalam konvensi);
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), bantahan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
7. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari yang harus dibayar Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banda Aceh telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.BNA tanggal 14 April 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebahagian;
- Menyatakan sah dan berlaku Perjanjian Kredit Griya Multi (KGM) yang ditanda tangani oleh Penggugat I selaku Debitur atas persetujuan Penggugat II selaku istri di hadapan Nurdhani, S.H., Notaris, sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit Nomor 00040-01-03-000139 tanggal 7 Oktober 2010 dengan plafon kredit sebesar Rp560.000.000,00 (lima ratus enam puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 120 bulan terhitung sejak tanggal 07 Oktober 2010 dan jatuh tempo kredit pada tanggal 07 Oktober 2020, dengan angsuran per bulan Rp8.772.800,00 (delapan juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan secara hukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan cidera janji/*wanprestasi*;
- Menyatakan dan menetapkan sah dan berdasarkan wilayah/domisili hukum pevelangan yang dilakukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melalui Kantor Tergugat II (dalam Konvensi);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp444.000,00 (empat ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 66/PDT/2014/PT-BNA tanggal 15 Desember 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.G/2013/PN Bna yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Maret 2015;

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

1. Tergugat I pada tanggal 9 Maret 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 10 Maret 2015;

Kemudian Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh masing-masing pada tanggal 19 Maret 2015 dan 23 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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

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

Halaman 12 dari 20 hal. Put Nomor 1307 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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam mengambil putusannya tanggal 15 Desember 2014 Nomor 66/PDT/2014/PT-BNA, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 14 April 2014 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN-Bna tidak melaksanakan ketentuan hukum dan Undang Undang serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana mestinya. Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah dengan serta merta menyetujui pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh yang kemudian dijadikan pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus perkara *a quo* tanpa memeriksa ulang perkara *a quo* secara keseluruhannya, khususnya mengenai penerapan hukumnya. Padahal Pengadilan Tinggi Banda Aceh adalah *Judex Facti* yang berwenang memeriksa ulang putusan pengadilan di bawahnya. Dengan demikian jelas putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang dimohonkan kasasi ini diambil tanpa dilandasi oleh suatu pertimbangan hukum yang sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*);
2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru bahkan dapat dikategorikan telah melakukan penyelundupan hukum, hal mana dalam pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 14 April 2014 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN-Bna pada halaman 30 alinea ke-3 yang telah dikuatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh, disebutkan bahwa "Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengakui bahwa Penggugat sudah tidak mampu lagi untuk membayar pinjaman selaku debitur kepada Tergugat I sebagaimana telah diperjanjikan dalam akad kredit antara Penggugat dengan Tergugat I,....dst", padahal dalil-dalil tersebut sama sekali tidak pernah Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding sebutkan/kemukakan baik di dalam surat gugatan maupun di dalam replik;
Bahwa yang sebaliknya justru Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan gugatan perkara *a quo* dikarenakan keberatan atas tindakan Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I yang mengkatagorikan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding sebagai debitur *wanprestasi* dan pinjaman Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding sebagai kredit macet, berhubung Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding masih memiliki pekerjaan pokok sebagai

Halaman 13 dari 20 hal. Put Nomor 1307 K/PDT/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pimpinan usaha CV Indra Komputer yang masih berjalan, selain itu Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding masih memiliki piutang jatuh tempo sebesar Rp4.100.162.000,00 (empat miliar seratus juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) yang dapat ditagih dari Pemerintah Aceh, yaitu yaitu hasil pekerjaan Penggugat I dalam Proyek Pengadaan Aplikasi Samsat Online Terpadu Tahap I dari Pemerintah Aceh yang Penggugat I kerjakan. Upaya penagihan mana sedang dilakukan dan telah berada dalam tahapan penelitian oleh tim penyelesaian yang dibentuk oleh Gubernur Aceh. Sehingga dipastikan Penggugat I masih dapat membayar kewajiban yang telah jatuh tempo maupun kewajiban angsuran selanjutnya yang akan jatuh tempo pada tanggal 07 Oktober 2020;

Bahwa dengan demikian sama sekali tidak ada pengakuan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding di dalam surat gugatannya yang mengakui bahwa "Penggugat sudah tidak mampu lagi untuk membayar pinjaman selaku debitur kepada Tergugat I". Dengan demikian pula tindakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusannya merupakan kesalahan berat dan fatal dalam menerapkan hukum;

3. Bahwa demikian pula *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, hal mana *Judex Facti* telah mengkatagorikan pinjaman kredit Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding pada Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I sebagai pinjaman kredit yang telah jatuh tempo, (*vide* putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 14 April 2014 Nomor 39/Pdt.G/2013/PN-BNA halaman 25 alinea ke-3 baris ke-6), padahal pinjaman kredit Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding pada Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I baru akan berakhir pada tanggal 07 Oktober 2020 sebagai masa jatuh tempo; Bahwa dengan salah dan kelirunya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh memahami masa jatuh tempo pinjaman kredit Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding tersebut, maka telah mempengaruhi pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya yang mengakibatkan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam putusan perkara *a quo*;



4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh yang telah membenarkan tindakan Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I melelang agunan kredit milik Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding dengan dasar Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding telah *wanprestasi* dan tidak mampu membayar cicilan tagihan kredit adalah pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum. Oleh karena berdasarkan ketentuan lelang atas jaminan kredit hanya dibenarkan apabila debitur diduga benar-benar tidak mampu lagi menyelesaikan pembayaran pinjaman kreditnya, yang antara lain didasarkan atas keadaan bahwa debitur telah kehilangan mata pencahariannya;

Bahwa Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I (H. Indra Mahdi, S.T.) dalam kenyataannya masih memiliki pekerjaan pokok sebagai pimpinan usaha CV Indra Komputer yang masih berjalan, selain itu masih memiliki piutang jatuh tempo sebesar Rp4.100.162.000,00 (empat miliar seratus juta seratus enam puluh dua ribu rupiah) yang dapat ditagih dari Pemerintah Aceh, yaitu yaitu hasil pekerjaan Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I dalam Proyek Padaan Aplikasi Samsat Online Terpadu Tahap I dari Pemerintah Aceh yang Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I. Upaya penagihan mana sedang dilakukan dan telah berada dalam tahapan penelitian oleh tim penyelesaian yang dibentuk oleh Gubernur Aceh. Sehingga dipastikan Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding masih dapat membayar kewajiban yang telah jatuh tempo maupun kewajiban angsuran selanjutnya yang akan jatuh tempo pada tanggal 07 Oktober 2020;

5. Bahwa kewajiban pembayaran angsuran kredit Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I kepada Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I yang telah jatuh tempo hanyalah berjumlah Rp74.337.886,00 (tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh enam rupiah), sedangkan nilai harta Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding sebagai jaminan kredit yang akan dilelang adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). Sehingga sangat tidak seimbang antara nilai jaminan yang akan dilelang dengan kewajiban Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I membayar kepada Termohon Kasasi I, semula Tergugat



I/Terbanding I kewajiban yang telah jatuh tempo yang hanya sebesar Rp74.337.886,00 (tujuh puluh empat juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh enam rupiah), hal ini juga membuktikan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam putusannya yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah melanggar azas-azas kepatutan;

6. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*. Hal mana tindakan yang telah membenarkan Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I melelang agunan kredit milik Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding adalah merupakan tindakan yang salah dan keliru dalam menerapkan hukum. Oleh karena masa jatuh tempo pinjaman kredit Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I masih sangat cukup lama, yaitu pada tanggal 07 Oktober 2020. Sehingga tidak beralasan hukum tindakan Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I melakukan pelelangan atas tanah dan bangunan jaminan kredit milik Para Pemohon Kasasi, semula Para Penggugat/Para Pembanding. Hal ini juga merupakan pelanggaran atas azas-azas kepastian hukum satu dan lain hal merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Termohon Kasasi, semula Para Tergugat/Para Terbanding;
7. Bahwa begitu pula penetapan harga limit lelang atas tanah dan bangunan jaminan kredit dilakukan secara sepihak dan melanggar ketentuan-ketentuan yang berlaku. Dikatakan sepihak oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah mengkonsultasikan penetapan harga limit lelang tanah dan bangunan jaminan kredit milik Para Penggugat. Harga riil tanah dan bangunan jaminan kredit adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), namun harga lelang yang ditetapkan Tergugat I dan Tergugat II hanya sebesar Rp741.700.000,00 (tujuh ratus empat puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah). Demikian pula harga lelang tidak ditetapkan oleh suatu kantor atau badan atau instansi yang berwenang untuk menaksir harga objek jaminan kredit yang akan dilelang, sebagaimana diharuskan peraturan perundang-undangan. Tergugat I hanya memikirkan kepentingan dirinya sendiri tanpa mempertimbangkan kepentingan Para Penggugat atas harta tanah dan bangunan jaminan kredit milik Para Penggugat I. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah bertindak sewenang-wenang yang mendatangkan



kerugian bagi Para Penggugat, satu dan lain hal merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Termohon Kasasi, semula Para Tergugat/Para Terbanding dalam perkara *a quo*;

8. Bahwa selain itu tindakan Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I yang telah melakukan restrukturisasi dengan pola perpanjangan jangka waktu kredit atas pinjaman Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I telah pula melanggar ketentuan Pasal 52 huruf a Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Hal mana restrukturisasi dengan pola perpanjangan jangka waktu kredit semata-mata hanya untuk menguntungkan Tergugat I, sebaliknya sangat merugikan Para Penggugat. Oleh karena dengan diperpanjangnya jangka waktu kredit hingga tahun 2020 telah semakin menambah beban bunga kredit yang harus dibayar oleh Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I. Restrukturisasi dengan pola perpanjangan jangka waktu kredit terbukti semata-mata hanya bertujuan untuk menghindari penurunan penggolongan kualitas kredit tanpa mempertimbangkan kemampuan Para Penggugat melaksanakan kewajibannya membayar kredit;

Bahwa bila Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I tidak semata-mata hanya mencari keuntungan sepihak saja, maka seharusnya restrukturisasi perjanjian kredit Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I lebih tepat dengan pola pengurangan tunggakan pokok kredit (Pasal 1 angka 25 huruf d PBI Nomor 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005). Penerapan restrukturisasi dengan pola pengurangan tunggakan pokok kredit akan lebih memudahkan bagi Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I melaksanakan kewajibannya kepada Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I. Akan tetapi dengan kekuasaannya, Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I memaksakan restrukturisasi dengan pola perpanjangan jangka waktu kredit, yang mau tidak mau harus diikuti Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I. Penggugat I, yang pada akhirnya semakin menyulitkan bagi Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I melaksanakan kewajibannya kepada Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I;

9. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Banda Aceh telah salah dalam menerapkan hukum dalam perkara *a quo*, hal mana *Judex Facti* Pengadilan



Tinggi Banda Aceh tidak mempertimbangkan adanya kesenjangan antara Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I selaku kreditur dengan Pemohon Kasasi I, semula Penggugat I/Pembanding I Penggugat I selaku debitur dalam hal kesetaraan pihak-pihak dalam kontrak. Jelas-jelas dalam kontrak tidak terjadi kesetaraan antara Penggugat I/Pembanding I Penggugat I selaku debitur dengan Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I selaku kreditur. Penggugat I/Pembanding I Penggugat I berada dalam posisi paling lemah. Hal mana Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I selaku kreditur sewaktu-waktu dapat menyatakan Penggugat I/Pembanding I Penggugat I selaku debitur telah melakukan *wanprestasi* dan harta agunan kredit milik Penggugat I/Pembanding I Penggugat I dapat dijual lelang oleh Termohon Kasasi I, semula Tergugat I/Terbanding I kendatipun masa jatuh tempo kredit pada tanggal 07 Oktober 2020 belum terlampaui. Hal ini menunjukkan bahwa azas-azas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dan ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan telah dilanggar dalam perkara *a quo*. Sehingga beralasan hukum putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi ini dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 4 Maret 2015 dan jawaban memori tanggal 19 Maret 2015 dan 20 Maret 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya serta tidak salah menerapkan hukum karena terbukti Penggugat sekarang Pemohon Kasasi adalah debitur dari Tergugat I sekarang Termohon Kasasi (PT BTN Cabang Banda Aceh dalam Perjanjian Kredit Griya Nomor 00040-01-03-000139 tanggal 7 Oktober 2010 dengan jaminan harta milik Penggugat I dan II berupa tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 219 tanggal 26 Januari 1982 yang diikat dengan hak tanggungan;

Bahwa ternyata pihak Pemohon Kasasi sekarang tidak membayar angsuran sesuai dengan yang diperjanjikan sehingga pihak Pemohon Kasasi terbukti telah ingkar janji hingga pihak Tergugat berwenang melaksanakan



pelelangan barang jaminan dimaksud melalui kantor Tergugat II guna pelunasan hutang Penggugat tersebut;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Tuan H. Indra Mahdi, S.T., 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 Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. Tuan H. INDRA MAHDI, S.T., dan 2. Ny. NITA DWI UTAMI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 20 Oktober 2015 oleh H. Mahdi Soroida Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumantha, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

I Gusti Agung Sumantha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

M e t e r a i Rp6.000,00

R e d a k s i Rp5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

Ttd.

Hari Widya pramono, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 20 dari 20 hal. Put Nomor 1307 K/PDT/2015