



**P U T U S A N**

**Nomor 78 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

Hj.HALIMATUS SA'DIYAH, bertempat tinggal di Dusun Glowong RT.01/01, Desa Wringinagung, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Putu Subrata,SH., Advokat, berkantor di Perum Kalipuro Asri, Jalan Apokat, Blok D 3, Nomor 8, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2012, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding;

m e l a w a n

PT.BANK CIMB NIAGA, Tbk., c.q. PIMPINAN CABANG BANK CIMB NIAGA BANYUWANGI, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Banyuwangi, dalam hal ini diwakili oleh Wakil Presiden Direktur dan Direktur, Daniel James Rompas dan Lydia Wulan Tumbelaka, yang memberi kuasa kepada: Bambang Supardan,SH., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Prapen Indah Timur VII/AD-14, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2012, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/ 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 Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, pada bulan April 2008 Penggugat bersama suami, (Almarhum H.Habib Bahri) mengajukan permohonan kredit pada Tergugat untuk modal usaha di bidang pertambangan batu bara di Padang - Sumatera Barat yang dikelola oleh Suami Penggugat;
2. Bahwa, atas permohonan Penggugat dan suami tersebut kemudian disetujui oleh Tergugat dengan memberikan fasilitas kredit sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan buku SHM Nomor 433/ Desa Jajag, Luas 640 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah binti Haji Syamsuri,

Hal. 1 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor 58/ Desa Wringinagung, Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah dan SHM Nomor 230/ Desa Wringinagung, Luas 592 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah, dengan jangka waktu kredit selama 3 (tiga) tahun;

3. Bahwa, Penggugat dan suami sebagai debitur semestinya mendapatkan Akta Perjanjian Kredit guna mengetahui secara jelas dan pasti akan kewajiban-kewajiban dan hak-haknya sehingga dengan Akta Perjanjian itulah menjadi pedoman teknis pelaksanaan hak dan kewajiban secara berimbang antara debitur dan kreditur. Akan tetapi hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi, ternyata Tergugat tidak menyerahkan kepada Penggugat duplikat atau salinan dari Surat Perjanjian Kredit meskipun sudah berulang kali diminta tetapi hanya dijanjikan saja yang sampai sekarang tidak ada realisasinya. Karenanya Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi);
4. Bahwa, kendati tanpa Surat Perjanjian Kredit sesuai maksud Posita Nomor 3 gugatan tersebut di atas, Penggugat tetap melakukan pembayaran angsuran dengan baik selama 2 (dua) tahun, dimana setiap angsuran berkisar antara Rp14.000.000,00 (empat belas juta rupiah) sampai dengan Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah);
5. Bahwa, pada tanggal 6 Februari 2010, suami Penggugat, H.Habib Bahri meninggal dunia karena sakit dan sejak saat itulah usaha pertambangan batu bara yang dikelola suami Penggugat mengalami *stagnan* yang menyebabkan tersendatnya pembayaran angsuran hutang pada Tergugat;
6. Bahwa, dalam kondisi tersebut Penggugat pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk memperpanjang masa kredit, menghentikan perhitungan bunga, denda dan biaya lainnya, akan tetapi tidak direspon oleh Tergugat;
7. Bahwa, dalam perkembangannya Tergugat mengirimkan surat teguran atau peringatan kepada Penggugat, yang dalam Surat Peringatan II Tergugat mengatakan akan melakukan lelang atas tanah obyek jaminan kredit; Terhadap hal tersebut, Penggugat sangat berkeberatan dengan alasan bahwa keterlambatan pembayaran selain disebabkan usaha pertambangan batu bara mengalami kemacetan setelah meninggalnya suami Penggugat, juga disebabkan tindakan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat sendiri atas keengganannya menyerahkan Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat dan suami; Dengan demikian terdapat hubungan kausalitas antara sikap tidak transparannya Tergugat yang tidak menyerahkan duplikat Surat Perjanjian

Hal. 2 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013

#### 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

Kredit kepada Penggugat dengan keinginan untuk melaksanakan pembayaran secara teratur;

8. Bahwa, selain hal di atas peringatan yang berisi ancaman lelang terhadap obyek jaminan kredit adalah bersifat prematur, karena jangka waktu kredit baru akan berakhir pada bulan April 2011;
9. Bahwa, sesuai dengan Surat Peringatan II dari Tergugat kepada Penggugat dinyatakan dengan tegas total keseluruhan tanggungan hutang Penggugat hingga tanggal 30 November 2010 adalah sebesar Rp25.466.272,00 (dua puluh lima juta empat ratus enam puluh enam ribu dua ratus tujuh puluh dua rupiah);

Sedangkan masa kredit sampai dengan April 2011 dengan angsuran berkisar antara Rp14.000.000,00 sampai dengan Rp17.000.000,00 sehingga hal ini berarti pula bahwa Penggugat adalah Debitur/ Nasabah yang beritikad baik dan dapat dipercaya karena telah membayar sebagian terbesar dari total pinjaman pokok sebesar Rp750.000.000,00;

Dalam kaitan ini amat berlebihan tindakan Tergugat yang mengancam akan melakukan pelelangan atas obyek jaminan kredit milik Penggugat dan itulah sebabnya beralasan Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi untuk memerintahkan kepada Tergugat supaya menghentikan proses pelelangan atau menangguhkan proses lelang terhadap tanah obyek jaminan hutang hingga perkara ini diputuskan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Debitur atau Nasabah yang baik;
3. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk menghentikan atau menangguhkan proses lelang hingga adanya putusan hukum yang tetap terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi obyek jaminan kredit, SHM Nomor 433/ Desa Jajag, Luas 640 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah binti Haji Syamsuri, SHM Nomor 58/ Desa Wringinagung, Luas 600 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah dan SHM Nomor 230/ Desa Wringinagung, Luas 592 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah;
6. Membebaskan semua biaya perkara kepada Tergugat;

Hal. 3 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa mohon Tergugat Konvensi disebut sebagai Penggugat, sedangkan Penggugat Konvensi sebagai Tergugat;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonvensi mohon agar hal-hal yang terurai dalam jawaban konvensi selengkapnya dianggap terulang di sini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
3. Bahwa mohon dicatat berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata menentukan bahwa semua persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, hal ini dinilai menurut norma keadilan dan kepatutan; Adapun pelaksanaan suatu persetujuan haruslah bersumber pada unsur obyektif yaitu undang - undang dan kebiasaan;
4. Bahwa bertolak dari ketentuan tersebut, dihubungkan dengan dalil gugatan konvensi adanya wanprestasi karena tidak menyerahkan salinan perjanjian kredit adalah merupakan hal yang sangat tidak layak dapat dikualifisir sebagai suatu keadaan wanprestasi berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPdata, oleh karena apabila diperhatikan upaya gugatan dengan alasan wanprestasi hanyalah dimaksudkan semata-mata untuk mengganggu proses upaya eksekusi berdasar ketentuan UURI Nomor 4 Tahun 1996, terutama Pasal 6 tentang Hak Tanggungan, dimana antara pihak telah terikat dalam perjanjian:
  - a. Akta Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/BW/IV/2008, tanggal 11 Maret 2008, berupa: kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) baru sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan, mulai tanggal 11-04-2008 sampai dengan 11-04-2009, dan kredit PTA (Pinjaman Tetap) baru sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu 60 bulan mulai tanggal 11-04-2008 sampai dengan 11-04-2013;
  - b. Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) Nomor 048/PPJP/BW/IV/2008, tanggal 11 April 2008;
  - c. Perubahan I Perjanjian Kredit Nomor 023/PK/BW/III/2009, tanggal 27 Maret 2009, atas Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/BW/IV/2008, tanggal 11 Maret 2008, berupa perpanjangan kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) kantor hukum sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan, mulai tanggal 11-04-2009 sampai dengan

Hal. 4 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11-04-2010 dan PTA (Pinjaman Tetap) yang sedang berjalan sebesar Rp204.166.663,00 (dua ratus empat juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tiga rupiah);

- d. Perubahan II Perjanjian Kredit Nomor 17/PK/BW/III/2010 tanggal 31 Maret 2010, atas Perjanjian Kredit Nomor 047/PK/BW/IV/2008, tanggal 11 Maret 2008 berupa: perpanjangan kredit PRK (Pinjaman Rekening Koran) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan, mulai tanggal 11-04-2010 sampai dengan 11-04-2011, dan perpanjangan kredit PTA (Pinjaman Tetap) sebesar Rp154.166.659,00 (seratus lima puluh empat juta seratus enam puluh enam ribu enam ratus lima puluh sembilan rupiah) yang sedang berjalan, yang didukung oleh surat pernyataan belum menikah Penggugat oleh Penggugat tanggal 31 Maret 2010;
5. Bahwa untuk itu dengan menunjuk ketentuan Pasal 1338 KUHPdata yaitu semua persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, dimana pelaksanaan suatu persetujuan harus bersumber pada unsur obyektif yaitu UU dan kebiasaan, maka Penggugat selaku kreditur, oleh karena ternyata Tergugat telah lalai memenuhi kewajibannya (wanprestasi) maka ketika akan menggunakan haknya melelang barang-barang jaminan, secara tidak sah dengan itikad tidak baik telah diajukan gugatan dengan maksud untuk menghentikan atau menangguhkan proses lelang terhadap tanah/ bangunan milik Tergugat yang menjadi obyek jaminan kredit dan telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat ke I (pertama) senilai Rp1.000.0000.000,00 (satu miliar rupiah) dengan Nomor 00934/2008, tanggal 12 Mei 2008, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 169 R/06/Gambiran/2008, tanggal 11 April 2008, telah dibuat dan atau ditanda tangani dihadapan Vini Hukama,S.H., Notaris di Banyuwangi dimana Sertifikat Hak Tanggugannya diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi yang berkepal "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" masing-masing tanah dan bangunan yang berdir di atasnya berupa:
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 58/ Desa Wringinagung Surat Ukur Nomor 00037/WRINGINAGUNG/1999, tanggal 16 Juli 1999, luas 600 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wringinagung, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 230/ Desa Wringinagung Surat Ukur Nomor 00026/WRINGINAGUNG/2003, tanggal 11 September 2003, luas 592 m<sup>2</sup>,

Hal. 5 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013

#### 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

terletak di Desa Wringinagung, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi;

c. Sertifikat Hak Milik Nomor 443/ Desa Jajag, Surat Ukur Nomor 2919/ 1977, tanggal 13-12-1977, luas 640 m<sup>2</sup> terletak di Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi;

6. Bahwa tindakan Tergugat tersebut dipandang telah memenuhi kualifikasi tentang perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, yang memenuhi unsur-unsur:

1. Adanya suatu pelanggaran hukum;
2. Terdapat kesalahan;
3. Terjadinya kerugian;
4. Adanya kausalitas antara sebab dan akibat;

7. Bahwa akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa:

a. Kerugian Materiil:

- Biaya penanganan perkara, advokasi dan lain-lain Rp200.000.000,00;

b. Kerugian Immateril:

- Pemulihan nama baik Penggugat:

1. Mempengaruhi dan mengurangi kepercayaan masyarakat umum Rp500.000.000,00;
2. Mempengaruhi nama baik (kredibilitas)

Penggugat selaku Bank Devisa Rp1.500.000.000,00;

Jumlah Rp2.200.000.000,00;

Terbilang (dua miliar dua ratus juta rupiah);

8. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya tuntutan Penggugat tersebut dipandang cukup alasan, harta kekayaan milik Tergugat selain yang telah dijaminkan, baik barang tetap maupun barang bergerak, yang sekarang ada maupun dikemudian hari baru ada, yang berada dimanapun juga terutama barang bergerak di Dusun Glowong RT.01 RW.01, Desa Wringinagung, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi, untuk ditaruh sita jaminan (*conservatoir beslag*);

9. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan ketentuan hukum yang sah, dengan didukung oleh alat bukti yang cukup dan otentik, maka perkenan mohon agar pengadilan memutus dengan putusan, dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun banding, kasasi ataupun verzet (*uit voerbaar bij voorraad*);

Hal. 6 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam reconvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
  2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
  3. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi:
    - a. Materiil sebesar Rp200.000.000,00;
    - b. Immateril sebesar Rp2.000.000.000,00;
- Jumlah Rp2.200.000.000,00;

Terbilang (dua miliar dua ratus juta rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan, terhitung sejak putusan dijatuhkan sampai dengan jumlah tersebut dibayar lunas dengan tanda terima yang sah;

4. Menyatakan sah dan berharga penyitaan pendahuluan yang diperintahkan;
5. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada banding, kasasi ataupun verzet;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Banyuwangi telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 152/PDT.G/2010/PN.BWL., tanggal 31 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Reconvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam reconvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi Dan Reconvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp394.000,00 (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 02/PDT/2012/PT.SBY., tanggal 29 Februari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding;

Hal. 7 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013

#### 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

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi tanggal 31 Mei 2011 Nomor 152/Pdt.G/2010/PN.Bwi., yang dimohonkan banding;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dalam konvensi - Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat dalam konvensi - Terbanding;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi - Terbanding;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam konvensi/ Tergugat dalam rekonvensi - Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pembanding pada tanggal 12 Juli 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Juli 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor: 152/Pdt.G/2010/PN.Bwi., Nomor: 02/Pdt/2012/PT.Sby., (13/Pdt.Kas/2012/PN.Bwi) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banyuwangi, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Agustus 2012;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/ Terbanding yang pada tanggal 29 Agustus 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banyuwangi pada tanggal 7 September 2012;

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

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

1. Bahwa *Judex Facti*/ Pengadilan Negeri Banyuwangi di dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah keliru atau salah dalam menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya. Namun,

Hal. 8 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013

#### 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

pertimbangan hukum yang keliru dari Pengadilan Negeri Banyuwangi tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* di tingkat banding dengan tanpa sama sekali mempertimbangkan keberatan dari Penggugat/ Pemanding;

2. Bahwa kekeliruan atau kesalahan dari *Judex Facti* di dalam memberikan pertimbangan dan menerapkan hukum dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap dengan jelas yaitu:

- 2.1. Bahwa pada bulan April 2008 Penggugat beserta suami (Almarhum H.Habib Bahri) mengajukan permohonan kredit untuk modal usaha di bidang pertambangan batu bara di Padang, Sumatera Barat pada Tergugat dan kemudian disetujui oleh Tergugat dengan memberikan fasilitas kredit sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan SHM Nomor 433/ Desa Jajag, Luas 640 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah binti Haji Syamsuri, SHM Nomor 58/ Desa Wringinagung, Luas: 600 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah dan SHM Nomor 230/ Desa Wringinagung, Luas: 592 m<sup>2</sup> atas nama Halimatus Sa'diyah, dengan jangka waktu kredit 3 tahun;

Bahwa dalam perkembangannya Tergugat telah mengirimkan surat teguran kepada Penggugat yang pada intinya Tergugat akan melakukan lelang atas tanah obyek jaminan kredit. Terhadap hal tersebut Penggugat sangat keberatan dengan alasan bahwa surat teguran yang berisi ancaman lelang tersebut bersifat prematur dan keterlambatan pembayaran selain disebabkan usaha pertambangan batu bara mengalami kemacetan setelah meninggalnya suami Penggugat, juga disebabkan tindakan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat sendiri atas keengganannya menyerahkan Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat. Padahal Surat Perjanjian Kredit tersebut sangat penting sebagai pedoman bagi Penggugat, sehingga jelas dan pasti apa yang menjadi hak dan kewajiban Penggugat selaku Debitur;

Namun, hal tersebut menurut pendapat Pengadilan Negeri Banyuwangi yang mengatakan bahwa gugatan Penggugat adalah kabur dan tidak jelas karena tidak menyebutkan dengan jelas macam dan jenis perjanjian yang mana sebagai obyek gugatan. Sehingga di dalam Putusnya Pengadilan Negeri Banyuwangi menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah pertimbangan yang salah dan kesalahan tersebut berawal dari pemahaman Hakim yang keliru

Hal. 9 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap esensi dan substansi gugatan Penggugat - Pembanding - Pemohon Kasasi;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah bertindak tidak cermat dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, sehingga terjadi kesalahan dalam penerapan hukum, hal ini terlihat sebagai berikut:

3.1. Bahwa pada halaman 7 di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur disebutkan bahwa dari posita gugatan Penggugat angka 4 yang menyatakan bahwa kendati tanpa Surat Perjanjian Kredit Penggugat tetap melakukan pembayaran angsuran dengan baik selama 2 (dua) tahun, dimana setiap angsuran sebesar antara Rp14.000.000,00 sampai dengan Rp17.000.000,00. Dan dalam hubungan tersebut posita gugatan Penggugat angka 6 dan 8 pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat pernah mengajukan kepada Tergugat untuk memperpanjang kredit, menghentikan bunga, denda dan biaya lain tetapi tidak direspon dan pelelangan barang jaminan bersifat prematur, karena jangka waktu kredit baru akan berakhir pada bulan April 2011;

3.2. Bahwa pada halaman 8 di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur disebutkan bahwa .... bertolak dari pertimbangan tersebut di atas menurut hemat Pengadilan Tinggi Penggugat - Pembanding memutar balikkan fakta yang sebenarnya dan bukan sebagai nasabah debitur yang baik. Dan oleh karena Penggugat - Pembanding mengetahui, mengerti dan menghendaki sendiri proses perubahan dan perpanjangan kreditnya pada Tergugat - Terbanding serta telah memiliki perjanjian kreditnya, maka tidak layak kalau Tergugat - Terbanding dinyatakan wanprestasi;

3.3. Bahwa pada halaman 9 di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur disebutkan bahwa Penggugat - Pembanding - Pemohon Kasasi dinyatakan wanprestasi dan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah Pasal 6 dan Pasal 14 Tergugat - Terbanding - Termohon Kasasi sebagai kreditur pemegang hak tanggungan berhak melakukan penjualan lelang atas obyek yang dibebani hak tanggungan. Dan berdasarkan pertimbangan tersebut, Penggugat - Pembanding - Pemohon Kasasi tidak berhak untuk menghentikan dan menanggukuhkan proses eksekusi lelang atas obyek hak tanggungan. Dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Hal. 10 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013

#### 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)



Bahwa pendapat Pengadilan Tinggi Jawa Timur tersebut di atas adalah pertimbangan yang salah dan kesalahan tersebut berawal dari pemahaman Hakim yang keliru terhadap esensi dan substansi gugatan Penggugat - Pemanding - Pemohon Kasasi. Dan Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur hanya menilai fakta-fakta persidangan dari segi formalitas saja dan jauh dari rasa keadilan sebagaimana nafas atau tujuan dari hukum itu sendiri;

4. Bahwa sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Pasal 1 huruf (7), yakni mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Dan Pasal 2 ayat (2), yakni: Setiap Hakim Mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam peraturan ini. Serta ayat selanjutnya ayat (3) yang berbunyi: Tidak menempuh prosedur mediasi berdasarkan peraturan ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg yang mengakibatkan putusan batal demi hukum;

4.1. Bahwa berdasarkan agenda persidangan yang Penggugat - Pemanding - Pemohon Kasasi catat dari awal persidangan, yaitu:

No.	Tanggal	Agenda Sidang	Keterangan
1.	04/01/11	Mediasi	T tidak hadir
2.	11/01/11	Mediasi	T tidak hadir
3.	18/01/11	Mediasi	T tidak hadir
4.	01/02/11	Mediasi	T tidak hadir
5.	08/02/11	Mediasi	T tidak hadir
6.	15/03/11	Jawaban T	T hadir
7.	07/04/11	Dan seterusnya	Dan seterusnya

Bahwa jika melihat agenda persidangan tersebut di atas, telah nampak bahwa meskipun agenda mediasi telah ditentukan oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Banyuwangi dan bahkan sudah ditunjuk seorang Hakim Mediator yakni: Ibu Elly Istianawati,S.H., namun Pihak Tergugat - Terbanding - Termohon Kasasi tidak pernah hadir sama sekali;

Namun demikian, sebagaimana yang telah disebutkan di dalam halaman 4 alinea terakhir di dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi .... bahwa pada awal persidangan yang dihadiri oleh



kedua belah pihak tersebut di atas, Hakim Mediator: Elly Istianawati, S.H. telah melakukan mediasi untuk menyelesaikan sengketa dalam perkara ini secara damai, tetapi upaya tersebut tidak berhasil sehingga Majelis Hakim melanjutkan persidangan....adalah tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang ada;

Dan anehnya ketika pada agenda jawab menjawab Pihak Tergugat - Terbanding - Termohon Kasasi selalu hadir dalam persidangan dan hingga agenda putusanpun agenda mediasi tidak pernah terjadi. Ini sungguh melenceng dengan apa yang telah digariskan oleh Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Bahwa oleh karena antara Penggugat - Pemanding - Pemohon Kasasi dan Tergugat - Terbanding - Termohon Kasasi tidak pernah melakukan mediasi, maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut pada Pasal 2 ayat (3) yang berbunyi: Tidak menempuh prosedur mediasi berdasarkan peraturan ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 130 HIR dan atau Pasal 154 Rbg yang mengakibatkan putusan batal demi hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama memori kasasi tertanggal 6 Agustus 2012 dan kontra memori kasasi tertanggal 7 September 2012, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi, ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena Penggugat sebagai debitur telah wanprestasi, oleh karenanya tidak berhak untuk menghentikan dan menangguhkan proses eksekusi lelang atas objek hak tanggungan yang menjadi jaminan dari perjanjian Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Hj.HALIMATUS SA'DIYAH, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hj.HALIMATUS SA'DIYAH, tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 5 Desember 2013 oleh H.DJAFNI DJAMAL,SH.,MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,SH.,LL.M., dan Dr.H.HAMDAN,SH.,MH., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN,SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
TTD/Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI,SH.,LL.M.  
TTD/Dr.H.HAMDAN,SH.,MH.

K e t u a,  
TTD/H.DJAFNI DJAMAL,SH.,MH.

Panitera Pengganti,  
TTD/FLORENSANI KENDENAN,S.H.,M.H.

## Biaya-biaya :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi .....	<u>Rp.489.000,-</u>
Jumlah .....	Rp.500.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.  
NIP.19610313 198803 1 003.

Hal. 13 dari 13 hal. Put. Nomor 78 K/Pdt/2013