



PUTUSAN
Nomor 2356 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUJADMIKO, bertempat tinggal di Desa Gabus RT 01 RW 05, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sujadmiko, Wiraswasta, bertempat tinggal di jalan gabus, RT.01/RW.05, Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

1. **PT BRI (Persero)**, beralamat di Jakarta *Cq* **PT BRI (Persero) Cabang Pati** yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 154, Pati;
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN RI KEDUDUKAN DI JAKARTA Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SEMARANG** beralamat Jalan Imam Bonjol Nomor 1d GKN Semarang II, Semarang;
3. **TRI ARYANTO**, bertempat tinggal di Gabus RT 01 RW 05, Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati;
Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA beralamat di Jakarta *Cq* **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KABUPATEN PATI**

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dengan adanya permohonan gugatan melawan hukum demi terciptanya suatu keadilan dan kepastian hukum, untuk mewujudkan perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan kepada konsumen (Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 ayat 1);

2. Penggugat adalah Debitur dari PT BRI (Persero) Cabang Pati yang beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 154, Pati yang mengangggukan Sertifikat :

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :

- sebelah Timur : jalan desa
- sebelah Utara : Tohir
- sebelah Barat Utara : Siswopranoto
- sebelah Barat Selatan : Eliawati

3. Bahwa Penggugat keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I pada pelaksanaan Lelang hari Selasa, tanggal 12 Agustus 2014 dimana oleh Tergugat I digunakan harga limit dimana untuk Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :

- sebelah Timur : jalan desa
- sebelah Utara : Tohir
- sebelah Barat Utara : Siswopranoto
- sebelah Barat Selatan : Eliawati

Dijual dengan harga limit Rp211.740.000,00 halmana harga limit tersebut jauh dari harga pasaran pada umumnya, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) sehingga cenderung disebut harga tidak wajar diduga adalah perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa permohonan Sita Jaminan (*Conservation Beslaag*) atas tanah

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :

- sebelah Timur : jalan desa
- sebelah Utara : Tohir

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016

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

- sebelah Barat Utara : Siswopranoto
- sebelah Barat Selatan : Eliawati

5. Bahwa setelah pencairan dana tersebut Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan etika baik yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya, dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Sebagai berikut :

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :

- sebelah Timur : jalan desa
- sebelah Utara : Tohir
- sebelah Barat Utara : Siswopranoto
- sebelah Barat Selatan : Eliawati

adalah selanjutnya disebut Obyek Sengketa.

6. Bahwa dengan keadaan ekonomi pada saat ini yang tidak menentu / mengalami pasang surut, sehingga usaha yang dijalankan Penggugat mengalami kemunduran, sehingga Penggugat mengalami masalah dalam menunaikan kewajiban terhadap Tergugat I, akan tetapi Penggugat tetap akan membayar secara penuh dan mohon untuk direstrukturisasi;

7. Bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, antara Penggugat dan Tergugat I akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu dan juga dalam Akta Notariel tersebut Penggugat tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris yang telah ditunjuk oleh Tergugat I. Dengan demikian secara material tindakan tersebut cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.

8. Bahwa dengan adanya Surat Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat I cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka segala bentuk suku bunga dan denda dapat dinyatakan beku / berhenti (Keputusan Mahkamah Agung Nomor 2027/K/BU 1984 tertanggal 23 April 1986);

9. Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Pati Penggugat tidak diberi salinan perjanjian, salinan akta hak tanggungan atas tanah dan salinan polis asuransi, merupakan hak Penggugat dan hak lain seperti hak atas informasi yang benar, jelas dan jujur Tergugat I telah melakukan pelanggaran clausula baku yang ditetapkan oleh Tergugat I

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara sepihak dan oleh karenanya batal demi hukum (Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 Pasal 18 ayat 3);

10. Bahwa Penggugat berupaya melakukan perdamaian melalui mediasi kepada Tergugat I tidak ada kata sepakat, maka melakukan upaya gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Pati;

11. Bahwa Tergugat I diduga tidak memperhatikan asas kepatutan dan asas kehati-hatian sehingga dikategorikan melanggar Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 huruf a, c dan f;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Konsumen Tergugat I, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan Jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;

13. Bahwa Tergugat I berdasarkan Pasal 1 Angka (3) undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, yang dimaksud Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;

14. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Penggugat adalah warga Negara Republik Indonesia yang tidak dapat dikenakan penyitaan, kecuali atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang;

Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pati berkenan untuk memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan keputusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservation Beslaag*) atas tanah sengketa / Obyek Sengketa yaitu sebagaimana Sertifikat Hak Milik :

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016



- sebelah Timur : jalan desa
 - sebelah Utara : Tohir
 - sebelah Barat Utara : Siswopranoto
 - sebelah Barat Selatan : Eliawati
3. Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh Penggugat tidak dihadapkan Notaris adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak berkekuatan hukum untuk berlaku;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa dengan dibatalkannya Surat Perjanjian Kredit;
5. Menghukum Para Tergugat terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat adalah Catat Hukum sehingga Batal Demi Hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapapun juga yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah sengketa / obyek sengketa kepada Penggugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat, yaitu :
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :
- sebelah Timur : jalan desa
 - sebelah Utara : Tohir
 - sebelah Barat Utara : Siswopranoto
 - sebelah Barat Selatan : Eliawati
7. Menghukum kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala proses balik nama / peralihan atas sertifikat hak milik :
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas :
- sebelah Timur : jalan desa
 - sebelah Utara : Tohir
 - sebelah Barat Utara : Siswopranoto
 - sebelah Barat Selatan : Eliawati
- Sampai adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*In kracht van gewijsde*);
8. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat tunduk pada putusan ini;



II. SUBSIDAIR :

Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Pati berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa dalam posita gugatannya angka 3 Penggugat mendalilkan keberatannya terhadap penetapan harga limit lelang eksekusi atas agunan kredit berupa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848/Desa Gabus atas nama Penggugat (objek sengketa) yang dilakukan Tergugat I karena Penggugat tidak diajak menentukan harga limit dan jasa penilai independen, sehingga hal tersebut diduga sebagai perbuatan melawan hukum;

Namun demikian berkaitan dengan posita tersebut, dalam petitum gugatannya Penggugat sama sekali tidak mengajukan tuntutan agar tindakan yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat I tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Dalam petitum gugatannya Penggugat juga tidak menuntut pembatalan terhadap penetapan nilai limit lelang eksekusi objek sengketa maupun tuntutan pembatalan terhadap lelang eksekusi objek sengketa itu sendiri;

2. Bahwa Dalam petitum gugatannya Penggugat telah mengajukan beberapa tuntutan yang pada intinya meminta antara lain sbb:

- Menyatakan Surat Perjanjian Kredit cacat hukum dan tidak sah menurut hukum dan tidak berkekuatan hukum untuk berlaku (petitum angka 3),
- Menyatakan bahwa dengan dibatalkannya Surat Perjanjian Kredit (petitum angka 4);
- Menghukum Para Tergugat terhadap kegiatan yang dilakukan Tergugat I terhadap Penggugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum (petitum angka 5);
- Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat untuk dibalik nama menjadi atas nama Penggugat;
- Menghukum kepada Para Tergugat untuk menghentikan segala proses baliknama/peralihan hak atas objek sengketa sampai ada



putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (petitum angka 7);
Petitum gugatan Penggugat dalam surat gugatannya yang demikian sangat tidak jelas dan membingungkan bahkan tidak sejalan dengan posita atau tanpa disertai posita gugatan yang mendasarinya;

3. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat, sama sekali tidak terdapat posita atau dalil-dalil yang menguraikan tentang tidak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata di dalam pembuatan Surat Perjanjian Kredit, yang mengakibatkan Surat Perjanjian Kredit tersebut menjadi tidak sah dan berkekuatan hukum;

Petitum Penggugat angka 4 sebagaimana tersebut di atas, secara kasatmata sangat membingungkan dan nyata-nyata tidak jelas formulasinya;

Dalam petitum gugatan angka 5, Penggugat sama sekali tidak menyampaikan secara jelas bentuk kegiatan yang Tergugat I lakukan terhadap Penggugat, yang dimintakan untuk dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum;

Petitum angka 5 yang dimintakan oleh Penggugat tersebut juga tidak didasari adanya posita atau dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat yang secara jelas menguraikan kegiatan-kegiatan yang telah Tergugat I lakukan terhadap Penggugat, yang menurut Penggugat cacat hukum serta letak cacat hukumnya.

Dalam surat gugatannya *a quo* Penggugat juga sama sekali tidak menyampaikan posita atau dalil-dalil gugatan yang menguraikan dasar hukum maupun dasar peristiwa mengenai adanya peralihan objek sengketa, tetapi secara tiba-tiba dalam petitum angka 6 Penggugat menuntut objek sengketa diserahkan kepada Penggugat dan yang lebih membingungkan lagi tuntutan tersebut dimaksudkan agar objek sengketa dapat dibaliknama menjadi atas nama Penggugat, padahal disebutkan oleh Penggugat dalam petitum tersebut bahwa objek sengketa masih atas nama Penggugat;

Dalam surat gugatan Penggugat juga tidak terdapat posita atau dalil-dalil yang menguraikan dasar fakta atau dasar peristiwa mengenai sedang atau telah berlangsungnya peralihan hak/baliknama atas objek sengketa yang mendasari Penggugat mengajukan tuntutan penghentian proses hukum tersebut dalam petitum gugatannya angka 7;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, nyata-nyata antara posita dengan petitum dalam surat gugatan Penggugat tidak sinkron (tidak sejalan) dan tidak bersesuaian bahkan tidak saling mendukung satu dengan yang lainnya, sehingga berakibat gugatan Penggugat mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pati yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus eksepsi Tergugat lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan putusan menolak gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Tergugat II:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak "*Piutium litis consortium*";

Bahwa setelah dicermati dengan saksama bahwa selain pihak-pihak yang diikutsertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut namun belum diikut sertakan dalam gugatan Penggugat *a quo*, karena merupakan pihak tersebut terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Notaris;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan tidak pernah di hadapan pada Notaris dan tidak pernah dibacakan Hal Perjanjian Kredit, sehingga tindakan tersebut cacat hukum dan tidak sah. Bahwa Perjanjian Kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Penggugat dan Tergugat I telah disahkan dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat I di hadapan Notaris, dimana dalam APHT Nomor 302/GBS/IX/2008 tanggal 24 September 2008 telah secara jelas dinyatakan "hadir di hadapan saya Notaris". dan sudah di tandatangi Penggugat.

Bahwa untuk membuktikan Perjanjian Kredit tersebut cacat atau sah secara hukum, maka Notaris harus di ikut sertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* untuk mengetahui fakta yang terjadi sebenarnya, karena pokok permasalahan yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah Perjanjian Kredit yang dianggap cacat hukum .

3. Eksepsi Penggugat Tidak Berkwalitas

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat mengakui telah menerima kredit dari Tergugat I, namun karena sesuatu hal, maka tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I, sehingga jaminan milik Penggugat di lelang oleh Tergugat II. Hal tersebut adalah jelas kelalaian Penggugat dalam hal pembayaran kreditnya sehingga mengakibatkan kredit macet piutang macet; Bahwa oleh karena perlawanan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap krediturnya, maka perlawanan diajukan oleh pihak yang tidak

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016



berhak/berkwalitas, sehingga perlawanan dapat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Yurisprudensi RI Nomor 995 K/Sip11975 tertanggal 08 Agustus 1975);

4. Eksepsi Guga Tan Kabur (*Obscur Libel*);

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya hanya mendalihkan mengenai perjanjian kredit dan besaran limit yang dilakukan oleh Tergugat I dan sama sekali tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti perbuatan manakah yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat II, sehingga gugatan yang ditujukan kepada Tergugat II menjadi tidak jelas atas dasar apa gugatan yang diajukan kepada Tergugat II;

Bahwa oleh karena tidak jelas gugatan (*obscure libel*) yang ditujukan kepada Tergugat II, maka sudah sepatutnya gugatan khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak dalam sengketa *a quo*;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk vlerklaad*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pati telah memberikan Putusan Nomor 45/Pdt.G/2014/PN Pti., tanggal 6 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp2.316.000,00 (Dua juta tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding semula Penggugat putusan Pengadilan Negeri Pati tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 479/PDT/2015/PT SMG., Tanggal 10 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding pada tanggal 7 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Pdt.K/2016/PN Pti., *Juncto* Nomor 479/Pdt/2015/PT Smg., *Juncto* Nomor 45/Pdt.G/2014/PN Pti., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pati, permohonan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Maret 2016;

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

1. Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 24 Maret 2016 dan tanggal 19 Maret 2016;
2. Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 24 Maret 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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 Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa putusan *Judex Facti* yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya oleh karena itu putusan tersebut haruslah dibatalkan, karena putusan tersebut hanyalah melihat bukti-bukti tertulis;
- b. Bahwa pada saat penandatanganan akad kredit, antara Penggugat dan Tergugat akta yang hendak ditanda tangani tidak dibacakan terlebih dahuludan juga dalam akta notariel tersebut Penggugat tidak dihadapkan secara langsung kepada Notaris yang telah ditunjuk oleh Tergugat. Dengan demikian secara material tindakan tersebut cacat hukum dan tidak sah menurut hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;
- c. Bahwa Penggugat tidak pernah mengakui adanya wanprestasi karena Penggugat masih tetap bersedia mengangsur dan melunasi semua kewajibannya akan tetapi minta ada penangguhan sampai ekonomi Penggugat bisa pulih kembali, sehingga apa yang dikatakan Tergugat I melakukan wanprestasi tidak bisa diterima dan sudah sepantasnya untuk ditolak;
- d. Bahwa Penggugat tidak pernah tahu ada Surat Kuasa menjual kepada Pihak Tergugat sehingga surat kuasa tersebut adalah cacat hukum dan sepantasnya untuk dikesampingkan serta obyek ternyata telah didaftarkan kepada pihak lelang Negara akan tetapi tidak ada

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016

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)



pemenang lelang dan dengan sepihak Tergugat I menjual tanpa melalui proses yang benar sehingga hal ini maka jual beli tersebut cacat hukum;

e. Penggugat keberatan harga limit yang ditentukan oleh Tergugat I dimana oleh Tergugat I menjual dengan mekanisme tidak benar dengan Sertifikat:

Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 848, Luas : 562 m² a/n Sujadmiko bin Sudarmani, berupa tanah & bangunan di Desa Gabus, Kecamatan Gabus, Kabupaten Pati. Dengan batas-batas:

- sebelah Timur : jalan desa;
- sebelah Utara : Tohir;
- sebelah Barat Utara : Siswopranoto;
- sebelah Barat Selatan : Eliawati;

f. Dimana perlindungan terhadap Penggugat jika suatu pelanggaran terhadap Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum jelas kode etik, asas kehati-hatian dan kepatutan harus dikedepankan;

g. Bahwa pertimbangan harga didaerah tersebut cukup tinggi menurut pertimbangan masyarakat disekitar dan menurut keterangan Lurah setempat (surat keterangan terlampir);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa terlepas dari alasan kasasi oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I berdasarkan perjanjian pemberian fasilitas kredit dimana Penggugat adalah Debitur dari Tergugat I yang ternyata tidak dapat melunasi hutangnya (krediet macet) dan dinyatakan telah wanprestasi kepada Tergugat I sehingga sengketa antara Penggugat dan Tergugat I bukan merupakan sengketa konsumen;

Bahwa terhadap keadaan tersebut Tergugat I telah mengingatkan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat untuk segera melunasi hutangnya, dan dikarenakan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah diikat dengan Hak Tanggungan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Tergugat I selaku Kreditur dapat melakukan lelang langsung terhadap objek sengketa atau jaminan yang telah diikat Hak Tanggungan berdasarkan harga limit lelang yang ditentukan oleh lembaga penilaian independen yang ditunjuk Tergugat I, sehingga lelang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUJADMIKO** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 479/Pdt/2015/PT Smg., tanggal 10 Desember 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 45/Pdt.G/2014/PN Pti., tanggal 06 Agustus 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUJADMIKO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 479/Pdt/2015/PT Smg., tanggal 10 Desember 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 45/Pdt.G/2014/PN Pti., tanggal 06 Agustus 2015;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat;
- Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 Oktober 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016

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

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

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

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2356 K/Pdt/2016

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)