



P U T U S A N

Nomor 685 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MISRONI MAFFUDIN, bertempat tinggal di Dk Sekacer, Desa Sinanggul, RT.027/RW.05, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara yang dalam hal ini memberi kuasa kepada Seno Wibowo, S.H., Advokat beralamat di Perum Sumber Indah II, Jalan Flamboyan Nomor 27, Tenggeles Mejobo, Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2014; Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n:

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA**, Tbk melalui Kantor Cabang Pasar Jepara, berkedudukan di Komplek Ruko Pasar Jepara, Jalan Patiunus Jepara;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1D, GKN II Lt.2 Semarang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n:

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JEPARA**, berkedudukan di Jalan KH. Ahmad Fauzan Nomor 2 Jepara;
2. **SUHARYONO**, bertempat tinggal di Desa Pengkol RT.003 RW. 004, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para 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 sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jepara pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa setidaknya-tidaknya sejak tahun 2009, Penggugat telah menjadi nasabah dari Tergugat I (PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Kantor Cabang Pasar Jepara). Dalam hal ini Penggugat mengajukan permohonan pinjaman kredit sebagai modal usaha. Dari permohonan pinjaman kredit yang diajukan tersebut telah mendapat persetujuan dan memperoleh fasilitas pinjaman kredit dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009;
2. Bahwa dari Fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat I tersebut, Penggugat dapat menjalankan usahanya dengan baik dan lancar sehingga Tergugat I dapat membayar angsuran pinjaman secara rutin sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian kredit;
3. Bahwa guna mempertahankan dan menambah modal usahanya, Penggugat I bermaksud untuk mengajukan perpanjangan waktu pinjaman kredit kepada Tergugat I. Hal tersebut mendapat persetujuan dari Tergugat I, maka dibuatlah Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011;
4. Bahwa pengajuan perpanjangan waktu pinjaman kredit Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana dalam Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 tersebut, Penggugat mendapat tambahan modal dari Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
5. Bahwa dari angka nominal yang disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tersebut, Penggugat hanya menerima uang kurang lebih sebesar Rp280.551.527.78 yang disetor oleh Tergugat I melalui Rekening Penggugat Nomor 0000058578626 atas nama Misroni Maffudin;
6. Bahwa dari pinjaman kredit yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah, antara lain adalah :
 - Sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1180. luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara;
 - Sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1420, luas 1.115 m² atas nama Misroni Maffudin dan Nanik

Halaman 2 dari 15 hal.Put. Nomor 685 K/Pdt/2016



Irawati yang terletak di Desa Troso, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara;

7. Bahwa oleh karena situasi perdagangan yang kurang menguntungkan dan kondisi perekonomian dari Penggugat saat itu sedang menurun mengakibatkan Penggugat banyak menderita kerugian dalam usahanya, sehingga berakibat pula timbulnya permasalahan pinjaman kredit Penggugat kepada Tergugat I;
8. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah berusaha untuk memberitahukan kondisi perekonomiannya kepada Tergugat I dengan maksud untuk meminta perpanjangan waktu pembayaran/pengembalian pinjaman kredit dan penyelesaian secara baik dengan jalan musyawarah kepada Tergugat I;
9. Bahwa diluar pekiraan, Penggugat telah menerima surat tembusan dari Tergugat II (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang) yang ditujukan kepada Penggugat, perihal Pemberitahuan Lelang Agunan terhadap semua barang milik Penggugat yang telah dijadikan agunan hutang kepada Tergugat II yang antara lain adalah :
 - Sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1180. luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara;
 - Sebidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1420, luas 1.115 m² atas nama Misroni Maffudin dan Nanik Irawati yang terletak di Desa Troso, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara;Yang rencananya akan dilaksanakan lelang/penjualan dimuka umum pada 26 Mei 2014 di Ruang Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang, Jalan Imam Bonjol Nomor 1D GKN II Lt.2 Semarang;
10. Bahwa dalam pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yang dilaksanakan pada tanggal 26 Mei 2014, ada satu barang jaminan/ agunan milik Penggugat yang laku terjual yaitu sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara dengan pemenang lelang adalah saudara Suharyono, alamat Desa Pengkol Rt.003, Rw.004, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara (Turut Tergugat II);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa benar pada waktu di lakukan lelang tanah tanggal 26 Mei 2014, tanah yang akan dilelang telah menjadi obyek sengketa perdata dalam perkara perdata Nomor 53/Pdt.G/2013/PN.Jpr dan dalam proses Banding di Pengadilan Tinggi Semarang;
12. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Monggo, Kabupaten Jepara tersebut telah dijual dengan harga yang sangat rendah, tidak sesuai dengan harga secara umum dan dalam penentuan harga limit tersebut Tergugat I tidak melibatkan peran serta dari Penggugat;
13. Bahwa tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II melakukan penjualan lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sebagaimana dalam Sertipikat Hak milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara dengan penetapan harga limit sangat rendah/tidak sesuai dengan harga secara umum dan tidak melibatkan peran serta dari Penggugat dalam penentuan harga limit adalah tindakan yang tidak benar dan melawan hukum;
14. Bahwa tindakan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, telah mengakibatkan kerugian yang besar ndari Penggugat, baik kerugian materiil maupun immateriil;
15. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 Jo. Perjaqnjian perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah tidak sah, karena dalam perjanjian kredit mengandung cacat hukum karena pada kenyataannya Penggugat hanya menerima uang pinjaman kredit kurang lebih sebesar Rp280.551.527.78. padahal dalam surat perjanjian kredit tersebut telah disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tersebut. Oleh karena itu Surat Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
16. Bahwa tindakan dari Tergugat I yang hanya menyetorkan uang pinjaman kredit kepada Penggugat sebesar Rp280.551.527.78 melalui rekening Penggugat Nomor 0000058578626 atas nama Misroni Maffudin, yang tidak sesuai dengan jumlah yang disetujui antara Penggugat dan Tergugat

Halaman 4 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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

I sebagaimana dalam perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011, adalah tindakan yang tidak benar dan melawan hukum;

17. Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah mengandung cacat hukum, maka secara otomatis demi hukum segala perbuatan hukum yang timbul dari perjanjian kredit tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan;
18. Bahwa Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang berada diatasnya sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara yang dilaksanakan pada tanggal 26 Mei 2014 dengan penetapan harga limit yang sangat rendah/tidak sesuai dengan harga secara umum dan tidak melibatkan peran serta dari Penggugat dalam penentuan harga limit adalah tidak sah dan batal demi hukum;
19. Bahwa dalam hal ini Penggugat mengikutsertakan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jepara sebagai Para Pihak dalam perkara ini, yaitu Turut Tergugat I dimaksudkan agar Turut Tergugat I tidak menindaklanjuti dan atau segera menghentikan semua proses hukum yang ada hubungannya dengan proses peralihan/pemindahan hak atas sebidang tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara yang akan dialihkan dan/atau dibalik nama ke atas nama orang lain, baik melalui jual beli maupun lelang sejak diajukannya gugatan ini sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 5 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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

3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas semua obyek sengketa, yaitu beberapa bidang tanah sebagaimana tersebut dalam :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1180 atas nama Misroni Maffudin luas + 234 m² terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 1420 atas nama Haji Misroni Maffudin dan Nanik Irawati, terletak di Desa Troso, Kecamatan Pecangaan, Kabupaten Jepara;
4. Menyatakan tindakan dari Tergugat I (PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Melalui Kantor Cabang Pasar Jepara) yang hanya menyetorkan uang pinjaman kredit kepada Penggugat sebesar Rp280.551.527.78 melalui rekening Penggugat Nomor 000005857626 atas nama Misroni Maffudin, yang tidak sesuai dengan jumlah yang disetujui antara Penggugat dan Tergugat I sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor DSP/273307/0209 tanggal 12 Februari 2009 jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011, adalah tindakan yang tidak benar dan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I (PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Melalui Kantor Cabang Pasar Jepara) untuk mengembalikan kekurangan pembayaran pinjaman kredit kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor DSP /2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733 /0211 tertanggal 17 Februari 2011 apabila dihitung sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah);
6. Menyatakan bahwa oleh karena Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Februari 2009 jo Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah mengandung cacat hukum, maka secara otomatis demi hukum segala perbuatan hukum yang timbul dari perjanjian kredit tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan;
7. Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara yang dilaksanakan pada tanggal 26 Mei 2014 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Halaman 6 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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

8. Menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara yang dilaksanakan pada tanggal 26 Mei 2014 masih menjadi obyek sengketa dalam perkara perdata Nomor 53/Pdt.G/2013/PN.Jepara Jo 154/Pdt/2014/PT.Semarang;
9. Menyatakan tindakan dari Tergugat I dan Tergugat II melakukan penjualan lelang terhadap sebidang tanah dan bangunan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1180, luas 234 m² atas nama Misroni Maffudin, yang terletak di Desa Sinanggul, Kecamatan Mlonggo, Kabupaten Jepara dengan penetapan harga limit sangat rendah/tidak sesuai dengan harga secara umum dan tidak melibatkan Penggugat dalam penentuan harga limit adalah tindakan yang tidak benar dan melawan hukum;
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk tidak menindaklanjuti dan/atau segera menghentikan semua proses hukum yang berhubungan dengan pemindahan hak kedua bidang tanah sebagaimana tersebut dalam sertipikat Hak Milik Nomor 1420 dan sertipikat Hak Milik Nomor 1180 tersebut di atas, ke atas nama pihak lain baik melalui proses jual beli maupun lelang sejak diajukannya gugatan ini sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk mematuhi semua putusan dalam perkara ini;
12. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, untuk mematuhi semua putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas kebenarannya;
2. 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

Halaman 7 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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

lelang oleh Tergugat I. Hal tersebut adalah jelas kelalaian Penggugat dalam hal pembayaran kreditnya sehingga mengakibatkan kredit macet/piutang macet;

Bahwa oleh karena gugatan diajukan oleh debitur yang berkewajiban untuk melunasi hutangnya dan tidak mempunyai hak terhadap krediturnya, maka gugatan diajukan oleh pihak yang tidak berhak/berkwalitas, sehingga gugatan dapat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Yurisprudensi RI Nomor 995 K/Sip/1975 tertanggal 08 Agustus 1975) ;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)

3.1 Bahwa dalam positanya, tidak ada satupun dalil yang khususnya ditujukan kepada Tergugat II yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan tindakan tidak benar dan melawan hukum;

3.2 Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, cukuplah alasan apabila gugatan penggugat tersebut tidak dapat diterima karena tidak jelas atau kabur ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jepara telah memberikan Putusan Nomor 46/Pdt.G/2014/PN.Jpa tanggal 1 April 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini yaitu sejumlah Rp1.954.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 315/Pdt/2015/PT.SMG tanggal 19 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 17 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2014/PN.Jpa Jo. Nomor 315/Pdt/2015/PT.SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jepara,

Halaman 8 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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

permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Desember 2015;

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

1. Tergugat I pada tanggal 15 Desember 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 22 Desember 2015;
3. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 15 Desember 2015;

Kemudian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat 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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding tidak tepat menerapkan hukum dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
2. Bahwa pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama dan Pengadilan Tingkat Banding tersebut, tidak tepat sehingga mengakibatkan putusan yang di ambil oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding tersebut tidak tepat dan tidak benar pula;
3. Bahwa pada intinya gugatan yang diajukan adalah pembatalan perjanjian yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat tentang Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Februari 2011 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I adalah tidak sah, karena dalam perjanjian kredit mengandung cacat hukum karena pada kenyataannya Penggugat hanya menerima uang pinjaman kredit kurang lebih sebesar Rp280.551.527.78. padahal dalam surat perjanjian kredit tersebut telah disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I sebesar Rp400.000.000.00 (empat ratus juta rupiah) tersebut. Oleh karena itu Surat Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit

Halaman 9 dari 15 hal.Put. Nomor 685 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Febuari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum. Vide dalam (bukti P I);

4. Bahwa tindakan dari Tergugat I/Terbanding I yang hanya menyetorkan uang pinjaman kredit kepada Penggugat/Pembanding kurang lebih sebesar Rp. 280.551.527.78 melalui Rekening Penggugat/Pembanding Nomor 000058578626 atas nama Misroni Maffudin, yang tidak sesuai dengan jumlah yang disetujui antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat I /Terbanding I sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Febuari 2011, adalah tindakan yang tidak benar dan melawan hukum. Vide dalam (bukti P 2) sesuai dengan aslinya;
5. Bahwa bukti Penggugat/Pembanding yang ditandai dengan P-2 adalah Buku Kartu Mutasi Tabungan Si Pinter Rekening atas nama Misroni Maffudin yang ada aslinya ditunjukkan dalam persidangan, dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah di Pengadilan sedangkan bukti Tergugat I yang ditandai dengan TI-15 adalah foto copy otorisasi pembukuan ver1.320110124 unit PS Jepara atas nam Debitur Misroni Maffudin tidak dapat diperlihatkan aslinya, sehingga bukti TI-15 menurut hemat kami tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti tertulis yang sah di Pengadilan, oleh karenanya bukti TI-15 ini harus dikesampingkan;
6. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya dari Putusan perkara Nomor 46/Pdt.G/2014/PN. Jpa halaman 39 oleh Majelis Hakim yang berbunyi "Menimbang bahwa bukti P-2 Kartu Mutasi Tabungan Si Pinter atas nama Misroni Maffudin (Penggugat) dalam bukti ini terlihat semua transaksi dari tanggal 17 Febuari 2011 sampai dengan tanggal 17 Juni 2011, dimana pada tanggal 17 Febuari ada penarikan uang dari Rekening Penggugat sebesar Rp277.000.000,00 (dua ratus tuju puluh tuju juta rupiah)". kemudian dalam pertimbangan hukumnya dari Putusan perkara Nomor 46/Pdt.G/2014/PN. Jpa halaman 42 oleh Majelis Hakim yang berbunyi" Menimbang bahwa bukti TI-15 adalah berupa Otorisasi Pembukuan ver1.3-20110124 atas nama Misroni Maffudin (Penggugat), dalam bukti ini terlihat Penggugat telah menerima pinjaman pokok dari Tergugat I sebesar Rp400.000.000.00 (empat ratus juta rupiah) dengan perubahan platfon (Top Up) sebesar Rp290.627.146,42 (dua ratus sembilan puluh juta enam ratus dua puluh tujuh ribu seratus empat puluh enam rupiah empat puluh dua sen)" bandingkan antara bukti P-2 dengan TI-15 tidak sinkron dan saling berbeda, dimana P-2 tidak pernah

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 685 K/Pdt/2016



menerima transfer/kiriman sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) hanya menerima trasfer/kiriman sebesar kurang lebih Rp280.551.527,78 (dua ratus delapan puluh juta lima ratus lima puluh satu ribu lima ratus dua puluh tujuh rupiah tujuh puluh delapan sen), sehingga menurut hemat kami pertimbangan hukum tersebut tidak benar dan tidak tepat sehingga harus dibatalkan;

7. Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dan Tingkat Banding tetap mempertimbangkan TI-15 sebagai alat bukti sah meskipun foto copy tersebut tidak ada aslinya menurut hemat kami adalah salah karena TI-15 tidak dapat dijadikan sebagai bukti yang sah di Pengadilan oleh karenanya harus dikesampingkan, seperti dalam pertimbangan hukumnya halaman 45 yaitu “menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding dalam dalilnya menyatakan dst.....dan bukti TI-15 ternyata Penggugat dalam menerima pinjaman dari Tergugat I /Terbanding i bukan sebagai pinjaman baru akan tetapi adalah perubahan platfon (top up) atas pinjaman Penggugat, sehingga pinjaman pokok sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tidak semuanya diterima secara utuh oleh karena harus dikurangi dengan sisa Pinjaman Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I / Terbanding I, meskipun Saksi Novia Rokhayati menerangkan bahwa pinjaman Penggugat kepada Tergugat I telah dilunasi dengan uang yang dipinjamkan oleh saksi akan tetapi saksi tidak mengetahui penyerahan uang pelunasan kepada Tergugat I/Terbanding I. Pertimbangan ini tidak tepat sebab di persidangan saksi Novi Rokhyati menerangkan ikut bersama-sama Penggugat/Pembanding ke kantor Tergugat I / Terbanding I untuk melunasi hutangnya sebesar Rp.85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);
8. Bahwa pertimbangan hukumnya pada poin di atas yang menyatakan bukti TI-15 ternyata Penggugat/Pembanding dalam menerima pinjaman dari Tergugat I/Terbanding I bukan sebagai pinjaman baru akan tetapi adalah perubahan platfon (top up) atas pinjaman Penggugat/Pembanding, sehingga pinjaman pokok sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tidak semuanya diterima secara utuh oleh karena harus dikurangi dengan sisa Pinjaman Penggugat/Pembanding kepada Tergugat I/Terbanding I, pertimbangan menurut hemat kami tidak benar dan tidak tepat sebab tidak ada bukti satupun dari Tergugat I yang menyatakan berapa sisa hutang Penggugat/Pembanding Terhadap Tergugat I/Terbanding I yang harus dibayar/dilunasi sehingga Penggugat/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding mendapatkan pinjaman pokok sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) tanpa harus di potong;

9. Bahwa dalam pertimbangan halaman 46 yaitu “ Menimbang dalam praktek perbankan apabila terjadi pelunasan pinjaman oleh debitur maka akan ditindaklanjuti dengan penyerahan jaminan dan surat roya terhadap jaminan yang dibebani hak tanggungan kepada debitur, dst.... Pertimbangan ini benar apabila dalam kondisi dan keadaan normal tetapi dalam perkara ini tidak seperti kondisi dan keadaan normal , sehingga pertimbangan ini terbalik dalam kasus ini sebab Tergugat I/Bank tidak mungkin akan memberikan suntikan modal atau tambahan modal lagi apabila Debitur/Penggugat apabila bermasalah, dalam prakteknya di dunia perbankan apabila debitur/Penggugat bermasalah paling solusinya adalah resrtukturisasi/perpanjangan dengan jangka waktu lebih panjang dengan tidak adanya penambahan modal/dana lagi agar debitur dapat mengangsur kredit untuk melunasinya;
10. Bahwa dengan pertimbangan yang tidak tepat ini sangat menguntungkan pihak Tergugat I/Terbanding I dan merugikan Penggugat/Pembanding, Tergugat I tidak usah capek memutar otak dalam pembuktiannya meskipun pada waktu pembuktian persidangan untuk bukti saksi Tergugat I akan menghadirkan saksi tetapi setelah pada waktunya tiba, tiba-tiba membatalkan untuk menghadirkan saksi padahal Penggugat sangat menanti-nanti kehadiran Saksi dari Bank/Tergugat I;
11. Bahwa benar Tergugat I/Terbanding I tidak mengajukan saksi di persidangan dan tidak dapat membuktikan tentang kebenaran Surat Perjanjian Kredit No. DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Febuari 2011 yaitu sebenarnya berapa dana yang dikucurkan ?;
12. Bahwa oleh karena Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Febuari 2011 yang dibuat antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I adalah mengandung cacat hukum, maka secara otomatis demi hukum segala perbuatan hukum yang timbul dari perjanjian kredit tersebut adalah tidak sah dan harus dibatalkan;
13. Bahwa Surat Perjanjian dikatakan sah dan mengikat kedua belah pihak, apabila surat perjanjian tersebut dibuat sesuai dengan ketentuan yang di

Halaman 12 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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

atur dalam Pasal 1320 KUH-Perdata tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya perjanjian, begitupun sebaliknya apabila surat perjanjian tidak sesuai dengan ketentuan seperti diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya suatu perjanjian maka surat perjanjian itu tidak sah dan dapat dibatalkan;

Pasal 1320 KUH-Perdata menyebutkan :

“Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat “

- sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- suatu hal tertentu;
- suatu sebab yang halal;

14. Bahwa Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Febuari 2011 yang dibuat antara Penggugat/Pembanding dan Tergugat I/Terbanding I adalah tidak sah, karena dalam perjanjian kredit mengandung cacat hukum karena pada kenyataannya Penggugat hanya menerima uang pinjaman kredit kurang lebih sebesar R 280.551.527.78 padahal dalam surat perjanjian kredit tersebut telah disetujui oleh Penggugat dan Tergugat I sebesar Rp400.000.000.00 (empat ratus juta rupiah) tersebut. Oleh karena itu Surat Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733 /0211 tertanggal 17 Febuari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum;
15. Bahwa Surat Perjanjian Kredit Nomor DSP/2733/07/0209 tanggal 12 Febuari 2009 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 0000095/PPPK/02733/0211 tertanggal 17 Febuari 2011 adalah tidak sah dan batal demi hukum karena antara *deyure* dengan *defakto* tidak sama/antara hukum dan kenyataannya berbeda, dengan demikian perjanjian ini melanggar pasal 1320 KUHPerdata sebab salah satu syaratnya tidak terpenuhi yaitu syarat ke 3 dan ke 4 (suatu hal tertentu dan sebab suatu yang halal);
16. Bahwa apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang dalam putusannya mengambilalih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jepara dalam putusannya tertanggal 1 April 2015, adalah tidak tepat dan tidak benar, karena Pengadilan Tingkat pertama

Halaman 13 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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)

Halaman 13



sama sekali tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, baik bukti tertulis maupun bukti saksi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat selaku debitur mempunyai hutang kredit kepada Penggugat selaku kreditur yang sudah jatuh tempo tetapi tidak dibayar, maka untuk pelunasannya barang anggunan dapat dilelang untuk pelunasan dan hal itu bukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jepara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MISRONI MAFFUDIN tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MISRONI MAFFUDIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 9 Juni 2016 oleh Prof.Dr. Abdul Gani Abdullah,S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting,S.H.,C.N.,M.Kn., dan H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan



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

Thomas Tarigan S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

Prof.Dr.Abdul Gani Abdullah,S.H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 15 dari 15 hal.Put. Nomor 685 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)