



P U T U S A N
Nomor 3126 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

MUHAMMAD SUBKHAN, bertempat tinggal di Desa Bugangan,
RT 006/RW 003, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

**PT BANK DANAMON SIMPAN PINJAM (Persero), Tbk., Pusat
Jakarta, cq PT BANK DANAMON SIMPAN PINJAM UNIT
GROGOLAN**, berkedudukan di Jalan HOS. Cokroaminoto Nomor
26, Landungsari, Pekalongan;

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 Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekalongan, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 31 Juli 2012 Penggugat telah diberikan fasilitas kredit oleh Tergugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sesuai dengan bukti Perjanjian Kredit Nomor 0000085/PK/03765/2300/0712 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik:
 - 1.1. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan luas tanah seluas 1400/60 m² dengan Nomor GS/SU 634/III/1985 yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;
 - 1.2. Tanah dan bangunan atas nama M. Subhan dan Srimulatsih, luas tanah seluas 105/90 m² dengan Nomor GS/SU 633/III/1985 yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;
 - 1.3. Tanah kosong/sawah atas nama M. Subhan, dengan luas 740 m² dengan Nomor GS/SU 120/RGS/2000 yang terletak di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;
2. Bahwa atas pemberian fasilitas Tergugat kepada Penggugat terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tersebut Penggugat telah melakukan pembayaran Rp83.327.000,00 (delapan puluh tiga juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah), dengan rincian:

- 2.1. Setoran dengan Nomor 3446416 pada tanggal 5 November 2012 sebesar Rp6.770.000,00 (enam juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.2. Setoran dengan Nomor 2743004 pada tanggal 5 September 2012 sebesar Rp6.767.000,00 (enam juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
- 2.3. Setoran dengan Nomor 2743014 pada tanggal 5 Oktober 2012 sebesar Rp6.770.000,00 (enam juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.4. Setoran dengan Nomor 3780602 pada tanggal 6 Desember 2012 sebesar Rp6.670.000,00 (enam juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.5. Setoran dengan Nomor 3780670 pada tanggal 7 Januari 2013 sebesar Rp6.770.000,00 (enam juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.6. Setoran dengan Nomor 4521203 pada tanggal 6 Februari 2013 sebesar Rp6.670.000,00 (enam juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.7. Setoran dengan Nomor 4709714 pada tanggal 5 Maret 2013 sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
- 2.8. Setoran dengan Nomor 4709725 pada tanggal 7 Maret 2013 sebesar Rp5.770.000,00 (lima juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.9. Setoran dengan Nomor 0527002 pada tanggal 25 Februari 2013 sebesar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah);
- 2.10. Setoran dengan Nomor 4710315 pada tanggal 5 April 2013 sebesar Rp4.770.000,00 (empat juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.11. Setoran dengan Nomor 2743056 pada tanggal 4 April 2013 sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah);
- 2.12. Setoran dengan Nomor 514390 pada tanggal 6 Mei 2013 sebesar Rp6.770.000,00 (enam juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- 2.13. Setoran dengan Nomor 5144179 pada tanggal 5 Juni 2013 sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
- 2.14. Setoran dengan Nomor 3136067 pada tanggal 24 Juni 2013 sebesar Rp6.400.000,- (enam juta empat ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.15. Setoran dengan Nomor 1228715 pada tanggal 27 Desember 2013 sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
3. Bahwa tanpa sebab yang jelas Tergugat telah melayangkan surat somasi (teguran) terhadap Penggugat secara 3x (tiga kali) berturut-turut dengan rincian:
 - 3.1. Surat Peringatan dengan Nomor Surat Peringatan 001/SP1/DSP-GRGLN/0813, tanggal 14 Agustus 2013;
 - 3.2. Surat Peringatan dengan Nomor Surat Peringatan 014/SP2/DSP-GRGLN/1113, tanggal 7 November 2013;
 - 3.3. Surat Peringatan dengan Nomor Surat Peringatan 014/SP3/DSP-GRGLN/1213, tanggal 3 Desember 2013;
4. Bahwa semua peringatan Tergugat terhadap Penggugat *a quo*, semuanya menurut Tergugat merujuk berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 0000085/PK/03765/2300/0712, dimana dalam Surat Teguran Tergugat *a quo*, Penggugat telah dinyatakan oleh Tergugat dalam Surat Teguran yang ke II *a quo*, masih mempunyai kekurangan pembayaran:
 - a. *Outstanding* Rp170.000.000,00 (seratus tujuh puluh juta rupiah);
 - b. Tunggakan pokok Rp9.328.340,00 (sembilan juta tiga ratus dua puluh delapan ribu tiga ratus empat puluh rupiah);
 - c. Tunggakan bunga Rp10.525.719,00 (sepuluh juta lima ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus sembilan belas rupiah);
 - d. Denda Rp2.291.843,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh satu ribu delapan ratus empat puluh tiga rupiah);
5. Bahwa pada saat perjanjian kredit *a quo* ditandatangani, Penggugat tidak pernah diberikan kesempatan dan atau diberikan salinan perjanjiannya, Penggugat hanya diperintahkan untuk menandatangani saja, dan setelah timbul permasalahan somasi (peringatan) kemudian Penggugat menemui Tergugat dan setelah adanya perdebatan di Kantor Tergugat kemudian Tergugat baru memberikan fotokopi perjanjian kreditnya kepada Penggugat;
6. Bahwa setelah Penggugat membaca perjanjian kredit *a quo* ternyata perjanjian kreditnya tersebut sangat memberatkan Penggugat, dan isi perjanjian kreditnya tidak memiliki keseimbangan hak serta tidak memenuhi standar baku sebagaimana diamanatkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Hukum Perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1313 *juncto* Pasal 1320 *juncto* Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga atas ketentuan-ketentuan perjanjiannya cacat secara hukum dan harus dibatalkan dengan pertimbangan dilakukan secara

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3126 K/Pdt/2016



terselubung dan penuh tipu muslihat, sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 1328 KUHPerdara dan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;

7. Bahwa kecacatan perjanjian tersebut dapat dilihat dari ketentuan Pasal 3 huruf b, Pasal 5 paragraf 1, dan sebenarnya dalam perjanjian kredit *a quo* juga tidak dituangkan mengenai denda dan bunga secara jelas, sehingga denda dan bunga yang dilayangkan melalui Surat Teguran Tergugat *a quo* tidak jelas bersumber dari peraturan dan atau klausula perjanjian yang mana? Semua bunga dan denda dan nilai *outstanding* yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Surat Tegurannya *a quo* adalah cacat secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan *wanprestasi* terhadap Tergugat;
8. Bahwa secara rasio jumlah hutang Penggugat terhadap Tergugat, seharusnya bila dikalkulasikan antara jumlah hutang dengan pembayaran, sisa hutang Penggugat terhadap Tergugat tinggal sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) – Rp83.327.000,00 (delapan puluh tiga juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah) = Rp116.673.000,00 (seratus enam belas juta enam ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);
9. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1076K/Pdt/1996, tanggal 9 Maret 2000, perjanjian tersebut adalah batal demi hukum dan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide* Putusan MA Nomor 1076 yang menegaskan bahwa walaupun sudah diperjanjikan dan disepakati oleh kedua belah pihak bahwa peminjam wajib membayar bunga sebesar 2,5% (dua koma lima persen) setiap bulan, namun bunga tersebut perlu disesuaikan dengan bunga yang berlaku di bank pemerintah yaitu sebesar 18% setahun);
10. Bahwa seharusnya supaya perjanjian mempunyai kekuatan hukum, haruslah memenuhi syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yakni: (1) Adanya sepakat dari mereka yang mengikatkan diri, (2) Adanya kecakapan untuk membuat perjanjian, (3) Adanya suatu hal/objek tertentu, (4) Adanya suatu sebab yang halal, sedangkan atas Perjanjian Kredit *a quo* sudah jelas tidak memiliki unsur keterbukaan pencantuman klausula baku yang secara hukum harusnya tidak dicantumkan dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat *a quo*, maka hal tersebut membuktikan adanya kecacatan dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat *a quo*, hal mana ini sesuai ketentuan 1337 KUHPerdara yang



menegaskan: "Suatu sebab adalah terlarang oleh undang-undang apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum" dan Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang menegaskan bahwa setiap klausula baku yang telah ditetapkan pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum;

Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas maka dan oleh karenanya Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Penggugat adalah batal demi hukum dengan segala implikasinya yang berdasarkan pada perjanjian *a quo* tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

11. Bahwa adanya ketertutupan Tergugat yang tidak memberikan penjelasan secara jelas terhadap apa yang ditandatangani oleh Penggugat dalam Perjanjian Kredit *a quo* dan tidak diberikannya salinan perjanjian kepada Penggugat, dan secara jelas atas Perjanjian Kredit *a quo* tidak mempunyai keseimbangan hak kepada Penggugat, adalah maka dan oleh karenanya atas Perjanjian Kredit *a quo* adalah cacat secara hukum, dan hal tersebut juga dapat dikategorikan sebagai perjanjian terselubung, ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2027 K/Pdt/1984, tanggal 23 April 1986 yang menyebutkan bahwa denda keterlambatan yang telah diperjanjikan sebelumnya oleh para pihak atas keterlambatan pembayaran bunga pokok merupakan bunga terselubung, maka berdasarkan azas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan, karenanya tuntutan atas pembayaran tersebut harus ditolak;
12. Bahwa oleh karena Perjanjian Hak Tanggungan pada prinsipnya adalah bersifat *accessoir* dari perjanjian pokok, artinya Perjanjian Hak Tanggungan adalah bukan merupakan perjanjian yang berdiri sendiri, dimana perjanjian pokok bagi Perjanjian Hak Tanggungan adalah Perjanjian Utang Piutang yang menimbulkan utang yang dapat dijamin, namun demikian dikarenakan secara proses Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit dari Tergugat terhadap Penggugat bertentangan dengan hukum, maka sifat *parate eksekusi* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, dan rencana pelaksanaan lelang serta adalah batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak mengikat;
13. Bahwa dengan adanya Surat Tergugat tanggal 4 Desember 2014 perihal Pemberitahuan Penyerahan Berkas File Kredit dan Sertifikat ke KPKNKL Pekalongan, jelas tentu kiranya akan berimplikasi kerugian terhadap Penggugat, karena jumlah hutang yang diklaim oleh Tergugat terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, dan merupakan suatu perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan pemerasan dan atau perbuatan tidak menyenangkan secara tidak langsung, karena perbuatannya disertai dengan ancaman eksekusi atas obyek jaminan atas hutang yang belum jelas jumlahnya;

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

I. Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan dan atau mengajukan permohonan pendaftaran eksekusi lelang atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik:

I.1. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan luas tanah seluas 1400/60 m², dengan Nomor GS/SU 634/III/1985, yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

I.2. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan luas tanah seluas 105/90 m², dengan Nomor GS/SU 633/III/1985 yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

I.3. Tanah kosong/sawah atas nama M. Subchan, dengan luas 740 m² (tujuh ratus empat puluh meter persegi), dengan Nomor GS/SU 120/RGS/2000, yang terletak di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara (KPKNL) Pekalongan sampai ada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

II. Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Kredit antara Tergugat dengan Penggugat dengan Nomor Perjanjian 0000085/PK/03765/2300/0712 dengan jaminan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik:
 - 2.1. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan luas tanah seluas 1400/60 m², dengan Nomor GS/SU 634/III/1985 yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;
 - 2.2. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas tanah seluas 105/90 m², dengan Nomor GS/SU 633/III/1985, yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

- 2.3. Tanah kosong/sawah atas nama M. Subchan, dengan luas 740 m² (tujuh ratus empat puluh meter persegi) dengan Nomor GS/SU 120/RGS/2000, yang terletak di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

adalah cacat secara hukum atau paling setidak-tidaknya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Menyatakan membatalkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan atas obyek jaminan Hak Milik atas:

- 3.1. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan luas tanah seluas 1400/60 m², dengan Nomor GS/SU 634/III/1985, yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

- 3.2. Tanah dan bangunan atas nama Djulecha dan Srimulatsih, dengan luas tanah seluas 105/90 m², dengan Nomor GS/SU 633/III/1985, yang terletak di Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

- 3.3. Tanah kosong/sawah atas nama M. Subchan, dengan luas 740 m² (tujuh ratus empat puluh meter persegi), dengan Nomor GS/SU 120/RGS/2000 yang terletak di Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka kami mohon diputus dengan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mempermasalahkan tentang upaya lelang yang dilakukan oleh Tergugat dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), maka KPKNL harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan tidak diikutsertakannya KPKNL sebagai pihak dalam perkara *a quo*, dengan demikian gugatan Penggugat adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurang pihak. Oleh karena gugatan Penggugat kurang pihak maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekalongan telah menjatuhkan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Pkl., tanggal 24 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp746.000,00 (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 562/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 2 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 28 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 April 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2015/PN Pkl., *juncto* Nomor 562/PDT/2015/PT.SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekalongan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 27 April 2016, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekalongan pada tanggal 11 Mei 2016;

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:

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3126 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

Bahwa sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan seluruhnya terulang kembalisekala hal dibawah ini:

1. Seluruh materi Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Pkl., tanggal 24 Agustus 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 562/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 2 Maret 2016;
2. Materi gugatan perlawanan asli yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Pkl., tanggal 24 Agustus 2015 sebagaimana telah disebutkan di atas;
3. Materi segala jawaban/sanggahan/replik dan duplik para pihak tersengketa, serta semua alat bukti di persidangan berkenaan dengan perkara ini;
4. Segala catatan keterangan dan informasi-informasi yang seluruhnya tercantum dalam berita acara persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan di muka sidang tingkat pertama;
5. Serta lain-lain hal yang terjadi yang dipermasalahkan, yang ditetapkan/diputuskan, baik di luar persidangan maupun dalam persidangan, yang kesemuanya menjadi unsur pendukung terbitnya Putusan Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Pkl., tanggal 24 Agustus 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 562/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 2 Maret 2016 tersebut di atas;
6. Bahwa dalam memori kasasi ini hendak mengajukan risalah/memori kasasi sebagai keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 14/Pdt.G/2015/PN.Pkl., tanggal 24 Agustus 2015 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 562/PDT/2015/PT.SMG., tanggal 2 Maret 2016;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 5 April 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 11 Mei 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat selaku debitur mempunyai hutang kredit kepada Tergugat selaku kreditur sebagaimana dalam Perjanjian Kredit Nomor 0000085/PK/03765/2300/0712, tanggal 31 Juli 2012 dengan agunan tanah



dan bangunan sebagaimana diuraikan dalam:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 202, GS/SU 634/III/1985, Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, atas nama Djulecha dan Sri Mulatsih;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 189, GS/SU 633/III/1985, Desa Bugangan, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, atas nama Djulecha dan Sri Mulatsih;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 155, GS/SU 120/RGS/2000, Desa Rengas, Kecamatan Kedungwuni, Kabupaten Pekalongan, atas nama M. Subchan; yang sudah jatuh tempo tapi tidak di lunasi, maka untuk pelunasannya dapat diambil dari hasil jual lelang barang agunan yang telah diserahkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02858/2012 dan APHT Nomor 579/26/HT/KDW/XI/2012, tanggal 20 November 2012;
- Bahwa sekalipun waktu berakhirnya Perjanjian Kredit telah ditentukan namun di dalam Perjanjian Kredit telah dimuat klausula antara lain apabila debitur tidak membayar dalam 3 (tiga) bulan berturut-turut dapat dinyatakan *wanprestasi* sehingga barang jaminan dapat di lelang, maka tindakan Para Tergugat bukan perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MUHAMMAD SUBKHAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUHAMMAD SUBKHAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota, Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Ttd/. Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.
Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,
Ttd/. Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

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 Khusus

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 3126 K/Pdt/2016