



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DWI HASTUTI SETYANINGSIH, bertempat tinggal di Peggung RT. 01, RW. 04, Kelurahan Jambukulon, Kecamatan Ceper, Kabupaten Klaten;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **PT BANK DANAMON. Tbk**, berkedudukan di Jakarta cq PT Bank Danamon Tbk, Mikro Pasar Delanggu, berkedudukan di Jalan Raya Delanggu, Kabupaten Klaten, yang diwakili Fransiska Oei, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Poulce O.E. Welang dan kawan-kawan, selaku Karyawan PT Bank Danamon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2014;

2. **KEMENTERIAN KEUANGAN R.I DI JAKARTA c.q KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro, Nomor 141, Surakarta.

3. **MUHAMMAD FITRI DIKA (Pemenang Lelang)**, bertempat tinggal di Keruh Baru, RT. 02, RW. 14, Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten;

4. **CHATARINA GATRI UMBANINGRUM, S.H. (Notaris)**, yang beralamat di Girimulyo, Blok A, Gg. II, Nomor 9, Klaten;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KLATEN, berkedudukan di Jalan Veteran, Nomor 88, Klaten.

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.Delengkayang menggunkan Sertifikat : Sertifikat Hak Milik Nomor 1016,

luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Joyo Martono;
- Sebelah timur : Jalan Desa;
- Sebelah selatan : Harto;

2. Bahwa fasilitas kredit dengan Nomor Rekening 003542114693 sebesar dengan plafond Rp95.000.000,00 (sembilan puluh lima juta rupiah) dengan jangka waktu 36 bulan. Dengan Jaminan Sertifikat : Sertifikat Hak Milik Nomor 1016, luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Joyo Martono;
- Sebelah timur : Jalan Desa;
- Sebelah selatan : Harto;

3. Bahwa Penggugat keberatan dengan adanya harga limit yang ditentukan, Penggugat tidak diajak untuk menentukan harga limit dan tidak diajak menentukan jasa penilai secara independen (cenderung rawan adanya manipulasi data) adalah perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa dalam rangka mengembangkan usahanya Penggugat melakukan pinjaman di PT Bank Danamon Tbk, Mikro Pasar Delanggu dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1016, luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Joyo Martono;
- Sebelah timur : Jalan Desa;
- Sebelah selatan : Harto;

selanjutnya disebut objek sengketa;

5. Bahwa upaya perdamaian telah dilakukan sebelum lelang dengan permohonan penawaran pelunasan membayar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah) namun belum dikabulkan bahkan keluar pengumuman dengan harga yang telah dikeluarkan Tergugat I dengan nominal yang telah ditentukan dengan harga limit sebesar Rp97.230.000,00 (sembilan puluh tujuh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah), maka selain itu

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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 ke Pengadilan Negeri Klaten;

6. Bahwa setelah pencairan dana tersebut Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan melakukan etika baik yaitu dengan mengangsur hutang pokok beserta bunganya;
7. Bahwa dengan keadaan ekonomi pada saat ini yang tidak menentu/ mengalami pasang surut, sehingga usaha yang dijalankan Penggugat mengalami kemunduran yang berdampak usaha dari Penggugat mengalami kebangkrutan, sehingga Penggugat mengalami masalah dalam menunaikan kewajiban terhadap Tergugat I, akan tetapi Penggugat tetap akan dibayar secara penuh;
8. 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;
9. Bahwa sejak lahirnya akad perjanjian kredit antara antara Penggugat dan Tergugat sampai saat ini Penggugat tidak diberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat yang merupakan pelanggaran terhadap Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005 tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah khususnya mengenai kewajiban bank untuk menerapkan transparansi informasi mengenai produk bank yang berupa akad perjanjian kredit kepada konsumen sebagaimana diatur di dalam Pasal 2 ayat (1) jo Pasal 4 ayat (1) dan (2) Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005. Seharusnya berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/6/PBI/2005, Tergugat memberikan salinan akad perjanjian kredit kepada Penggugat secara tranparan dan tidak tertutup seperti sekarang. Tindakan Tergugat di atas juga menunjukkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak mengindahkan kewajiban Tergugat sebagai pelaku usaha untuk memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai akad perjanjian kredit yang telah disepakati sebagaimana diatur di dalam Pasal 7 huruf b Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
10. Bahwa sampai gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Klaten 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 serta pihak Tergugat I telah melakukan pelanggaran clausula baku yang ditetapkan oleh pelaku usaha

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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
putusan.mahkamahagung.go.id Pasal 18 ayat 3);

11. Bahwa Penggugat telah berusaha menanyakan serta meminta turunan surat perjanjian Kredit, salinan akta hak tanggungan salinan polis asuransi oleh Tergugat I guna untuk mencocokkan atau mengetahui hak dan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I, Namun tidak diberikan, dengan demikian merupakan hak seseorang debitur/atau konsumen untuk mendapatkan informasi yang jelas, turunan atau copyan tentang semua perbuatan hukum yang menyangkut perikatan antara Penggugat dengan Tergugat I. Atas tidak diberikannya turunan kepada Penggugat tersebut tindakan Tergugat I patut diduga ada etiket tidak baik dan dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
12. 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);
13. Bahwa setelah Penggugat mengalami masalah dalam mengangsur hutang tersebut, pihak Tergugat I terus melakukan intimidasi, terror bahwa tanah objek sengketa tersebut segera dilelang, yang berakibat Penggugat mengalami ketakutan (syok). Atas tindakan pihak dari Tergugat I dengan melakukan terror/menakut-nakuti tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Pasal 7 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
14. Bahwa dengan pada tanggal 29 Oktober 2014 Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah IX Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surakarta atas permintaan Tergugat I telah melakukan Lelang tanah Jaminan dengan pemenang lelang atas nama Muhammad Fitri Dika (Pemenang Lelang) yang beralamat di Keruh Baru RT 02 RW 14, Kelurahan Belangwetan, Kecamatan Klaten Utara, Kabupaten Klaten;
15. Bahwa dalam Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan telah mengatur tata cara lelang dan debitur/konsumen wajib diberi tahu pelaksanaan lelang anggunan sehingga tidak dibenarkan tindakan itu kategori perbuatan melawan hukum Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Bahwa Penggugat berupaya melakukan perdamaian melalui mediasi kepada Tergugat I tidak ada kata sepakat, maka melakukan upaya gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Klaten;

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan negeri. Pada itu Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini agar diputus seadil-adilnya oleh Pengadilan Negeri Klaten;

17. Bahwa karena adanya kekhawatiran Tergugat I tidak mau menyerahkan Sertifikat objek Sengketa kepada Penggugat dan adanya kekhawatiran objek Sengketa akan dialihkan atau dipindah tangankan kepada pihak lain, maka terhadap objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita angka 2 mohon terlebih dahulu untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservation Beslag*) jaminan Sertifikat: Sertifikat Hak Milik Nomor 1016, luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat : Jalan Desa;
- Sebelah utara : Joyo Martono;
- Sebelah timur : Jalan Desa;
- Sebelah selatan : Harto;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservation Beslag*) atas objek sengketa sebagaimana sertifikat: Sertifikat Hak Milik Nomor 1016, luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat : Jalan Desa;
 - Sebelah utara : Joyo Martono;
 - Sebelah timur : Jalan Desa;
 - Sebelah selatan : Harto;
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I yang melakukan tindakan dengan terror/menakut-nakuti, melakukan lelang dan penjualan barang jaminan yang berdampak merugikan Penggugat dan mengalami syok/ketakutan yang berlebihan adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum Surat Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I tidak dihadapkan Notaris

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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)



6. Menyatakan menurut hukum bahwa dengan dibatalkannya Surat Perjanjian Kredit, maka segala bentuk suku bunga dan denda terhadap hutang tersebut dinyatakan beku/berhenti;
 7. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat, yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 1016, luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat : Jalan Desa;
 - Sebelah utara : Joyo Martono;
 - Sebelah timur : Jalan Desa;
 - Sebelah selatan : Harto;
 8. Menyatakan menurut hukum bahwa apabila Sertifikat : Sertifikat Hak Milik Nomor 1016, luas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) a/n Dwi Hastuti Setyaningsih, di Kelurahan Kragilan, Kecamatan Gantiwarno, Kabupaten Klaten, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah barat : Jalan Desa;
 - Sebelah utara : Joyo Martono;
 - Sebelah timur : Jalan Desa;
 - Sebelah selatan : Harto;tidak diserahkan oleh para Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak darinya, kepada Penggugat, maka berdasarkan putusan ini dapat dijadikan dasar untuk mengajukan pembuatan sertifikat baru menjadi atas nama Penggugat dan instansi terkait wajib membantu proses penerbitan sertifikat tersebut;
 9. Menyatakan menurut hukum dan menghukum Tergugat I melanggar ketentuan Pasal 18 ayat 1 huruf (d), (h) dan ayat 2 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 adalah batal demi hukum, Dengan saksi Pasal 62 Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) atau pidana denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 10. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
 11. Menghukum Para Tergugat tunduk pada putusan ini;
- Subsidiar:
- Apabila Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klaten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum dan Keadilan (*ex aequo et bono*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang pokoknya sebagai berikut:

1. LPKSM Perlindungan Konsumen Masyarakat Indonesia tidak berhak untuk menggugat (*Legitima Persona Standi In Judicio*).
 - a. Penggugat (LPKSM Perlindungan Konsumen Masyarakat Indonesia) tidak memenuhi syarat sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
 - i. Bahwa berdasarkan Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang Perlindungan Konsumen menyebutkan bahwa salah satu syarat agar lembaga swadaya masyarakat (LPKSM) dapat mengajukan gugatan adalah bahwa LPKSM tersebut berbentuk badan hukum atau yayasan, karenanya Tergugat bermohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar memerintahkan kepada Penggugat untuk dapat menunjukkan dan atau memperlihatkan surat atau dokumen apapun yang menunjukkan bahwa Penggugat telah berbadan hukum. Salah satu syarat agar suatu organisasi masyarakat/badan usaha atau perkumpulan, dapat dinyatakan sebagai badan hukum apabila anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia yang mana dokumen dimaksud tidak pernah ditunjukkan pada saat awal persidangan;
 - ii. Bahwa senyatanya pada awal persidangan gugatan Penggugat dalam surat gugatannya tidak melampirkan Akta Pendirian, pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM RI dan juga tidak melampirkan surat pengumuman Berita Negara RI. Dengan demikian telah nyata dan tidak dapat dipungkiri bahwa Penggugat (LPKSM Perlindungan Konsumen Masyarakat Indonesia) bukan badan hukum dan bukan pula yayasan sehingga karenanya LPKSM Perlindungan Konsumen Masyarakat Indonesia tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 46 ayat (1) huruf c Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Sehingga berdasarkan alasan ini maka seharusnya Pengadilan Negeri Klaten menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 - b. Bahwa Penggugat (LPKSM Perlindungan Konsumen Masyarakat Indonesia) tidak memenuhi syarat sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat (LPKSM) sebagaimana diamanatkan

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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)



yang dikutip sebagai berikut, yaitu:

"Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan"; Memperhatikan unsur demi unsur dari arti Konsumen di atas, maka dapat diketahui dengan terang dan jelas bahwa Penggugat tidak dalam kapasitas sebagai Konsumen karena pemakaian jasa keuangan berupa fasilitas kredit untuk usaha/untuk diperdagangkan. Artinya tidak memenuhi unsur terakhir dari Pasal 1 angka 2 UU PK tersebut di atas yang tertulis "... tidak untuk diperdagangkan". Hal itu dapat dilihat dari fakta-fakta di bawah ini, yaitu:

- i. Bahwa pemakaian jasa keuangan berupa fasilitas kredit untuk usaha/ untuk diperdagangkan tersebut di atas adalah sesuai dengan pengakuannya Penggugat sendiri dalam Posita-nya butir 4, yakni Penggugat menyatakan bahwa dalam rangka mengembangkan usahanya Penggugat melakukan pinjaman di Tergugat I;
 - ii. Bahwa dalam Perjanjian Kredit Nomor 0000152/PK/02716/1300/0612 tertanggal 26 Juni 2012 dan atau dengan perubahan/ pembaharuannya masing-masing legalisasi Tergugat IV yang selanjutnya disebut sebagai Perjanjian Kredit, Penggugat adalah sebagai Debitur, bukan Konsumen;
 - iii. Bahwa dalam Formulir Aplikasi Pinjaman, Penggugat telah menyatakan sendiri dengan menandatangani yakni tujuan pinjaman adalah untuk modal kerja (untuk diperdagangkan)/bukan untuk komersil (tidak untuk diperdagangkan);
 - b. Dalam gugatan Primairnya Penggugat mengklaim bahwa objek Sengketa adalah miliknya dan menuntut agar dikembalikan kepada Penggugat; Jelas hal ini sangat mengada-ada dan jauh dari logika hukum dan kepatutan serta kepatutan. Fakta hukum yang ada dan terkini bahwa Tergugat III yang berhak atas objek Sengketa;
- Dengan demikian Tergugat I dapat mengajukan *exceptio in persona* atas alasan *diskualifikasi in person*, yakni Penggugat bukan orang yang berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum baik pengakuannya sebagai Konsumen maupun sebagai yang berhak atas objek sengketa;
3. Gugatan Penggugat merupakan gugatan yang tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. *meminimalisir* yang *tepat, jelas dan tegas (duidelijk)*. Pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Hal ini sangatlah mendasar dan penting agar memenuhi asas demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*). Dengan demikian, diketahui dan dipahami bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*), yaitu:

- a. Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada kejelasan fakta (*feitelijk ground*).

Penggugat mendalilkan bahwa dirinya sebagai konsumen sebagaimana tertulis pada Posita butir 10, 11 dan 13. Tetapi, pada Posita butir lainnya dituliskan bahwa Penggugat memposisikan dirinya sebagai Debitur. Dalil-dalil ini telah nyata, terang dan jelas membuat gugatan menjadi tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*). Fakta mana yang jelas? Apakah sebagai Debitur? Atau, sebagai Konsumen? Sangat tidak jelas. Sangat tidak tertentu;

- b. Adanya kontradiksi/saling bertentangan antara Posita dan Petitum dalam gugatan Penggugat.

Dalam Posita butir 4, Penggugat menyatakan bahwa dalam rangka mengembangkan usahanya Penggugat melakukan pinjaman di Tergugat I, namun dalam Petitum Primair butir 9 Penggugat memposisikan dirinya sebagai Konsumen sebagaimana arti Konsumen yang diatur dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 2 UUPK yang dikutip sebagai berikut, yaitu:

“Konsumen adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan”; Antara Posita dan Petitum telah terjadi kontradiksi/saling bertentangan.

Posita tidak mendukung Petitum. Pada Posita, Penggugat memposisikan dirinya sebagai Pengusaha di mana fasilitas kredit yang diterima untuk pengembangan usaha/untuk diperdagangkan, tetapi pada Petitum Penggugat memposisikan dirinya sebagai Konsumen di mana fasilitas kredit tidak untuk diperdagangkan/tidak untuk pengembangan usaha;

- c. Gugatan Penggugat tidak jelas antara masalah perbuatan melawan hukum dan *wanprestasi*.

Butir 7 Petitum Primair gugatan Penggugat dapat diartikan bahwa Para Tergugat, khususnya Tergugat I, telah wanprestasi terhadap Penggugat tetapi perihal gugatan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum. Tergugat I seolah-olah telah *wanprestasi* terhadap Penggugat karena Tergugat I tidak memenuhi prestasi berupa pengembalian objek sengketa

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
dengan ketentuan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPdata,
beban pembuktian ada pada Penggugat untuk membuktikan dalil
gugatannya, yaitu Penggugat adalah pemilik objek Sengketa sejak
tertanggal surat gugatan Penggugat’;

Dengan demikian Tergugat I dapat mengajukan *exceptio peremptoria*
atas alasan baik Penggugat maupun Tergugat I masing-masing dibebani
kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik dan
objek Sengketa bukan milik Penggugat;

Berdasarkan pada fakta-fakta hukum di atas, jawaban-jawaban, dalil-dalil,
argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-
permohonan yang tersebut di atas, maka bersama ini Tergugat I mohon
dengan segenap hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara *a quo* sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*
untuk pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan
menerima jawaban-jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-
pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat I untuk
selanjutnya memutuskan dengan menerima seluruh eksepsi Tergugat I serta
menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan
gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
Demikian jawaban Tergugat I untuk eksepsi, namun apabila Majelis Hakim
Pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain atau apabila Majelis Hakim
Pemeriksa perkara *a quo* tidak berkenan maka perkenanlah kiranya kini
Tergugat I akan menyampaikan jawaban-jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan
dan ataupun permohonan-permohonannya, untuk pokok perkara sebagai
berikut di bawah ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klaten telah
memberikan Putusan Nomor 128/Pdt.G/2014/PN.KIn tanggal 3 Juni 2015
dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul
dalam perkara ini sebesar Rp2.171.000,00 (dua juta seratus tujuh puluh
satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat
putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Halaman 12 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan September 2015 dengan isi sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klaten tanggal 3 Juni 2015 Nomor 128/Pdt.G/2014/PN.Kln yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 4 November 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 November 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 305/PDT/2015/PT SMG Jo. Nomor 128/Pdt.G/2014/PN Kln yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Klaten, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 20 November 2015, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/ Terbanding I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten pada tanggal 4 Desember 2015;

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

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

1. Bahwa Permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi pada Hari Selasa Tanggal 10 November 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Kasasi tertanggal 10 November 2015, sehingga memori Kasasi ini adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan dapat diterima;
2. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan terhadap *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang tidak memeriksa dan memuat bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi dalam putusannya;
Bahwa pada tanggal 10 November 2015 Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti-bukti surat yang diterima dan telah dicocokkan fotokopi dengan surat aslinya oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Klaten;

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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)



- Bukti surat berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Dwi Hastuti Setyaningsih/Pemohon Kasasi;
- Bukti surat berupa fotokopi Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Drs. Lukito Umaryani;
- Bukti surat berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1016 Desa Kragilan atas nama Dwi Hastuti Setyaningsih Nyonya/Pemohon Kasasi;
- Bukti surat berupa fotokopi Surat keterangan Usaha Nomor 140/02/186/VI/2012 tertanggal 21 Juni 2012 yang dibuat dan ditandatangani kepala Desa Jambukulon, Sunardi;
- Bukti surat berupa fotokopi Surat Keterangan harga tanah & bangunan Nomor 590/128/VII/2013 tertanggal 4 Juli 2013 yang diterangkan dan ditandatangani oleh kepala Desa Kragilan, Suparjo;
- Bukti surat berupa fotokopi Surat keterangan domisili Nomor 141/02/186/VI/2012 tertanggal 21 Juni 2012 yang dibuat dan ditandatangani kepala Desa Jambukulon, Sunardi;
- Bukti surat berupa slip setoran tunai pick up Danamon simpan pinjam atas nama penyeter Dwi Hastuti Setyaningsih;
- Bukti surat berupa fotokopi kartu mutasi Si Pintar danamon simpan pinjam atas nama rekening Dwi Hastuti Setyaningsih;

Tindakan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang tidak memuat, memeriksa dan tidak mempertimbangkan hukum bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi di atas adalah menunjukkan Hakim telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, hal tersebut dikuatkan oleh pendapat pakar hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Jakarta 2004 Penerbit Sinar Grafika pada halaman 500, yang menyatakan secara tegas, bahwa Hakim tidak dibenarkan mengambil keputusan tanpa pembuktian, artinya Putusan harus memuat alasan dan dasar yang berdasarkan segala yang terungkap dimuka persidangan termasuk bukti-bukti yang diajukan oleh seluruh para pihak yang berperkara, selanjutnya berdasarkan Pasal 184 HIR, Pasal 195 RBG dan Pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 dikuatkan Yuresprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/SIP/1969 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492/K/SIP/1970 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Tanggal 01 September 1971 tanggal 01 September 1971 Nomor 372 K/SIP/1970 yang pada pokoknya menyatakan putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id putusan pengadilan;

Dengan tindakan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang tidak memuat, memeriksa dan mempertimbangkan hukum bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi adalah sangat merugikan Pembanding/Pemohon Kasasi, karena dasar pokok untuk ditolak atau dikabulkannya gugatan adalah dilandaskan pada pembuktian terhadap fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan, oleh karenanya bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Pemohon Kasasi tidak diperiksa, maka menjadikan Pembanding/Penggugat/Pemohon Kasasi dianggap tidak dapat membuktikan dalil-dalil posita gugatannya;

Tindakan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang yang tidak memuat, memeriksa dan tidak mempertimbangkan hukum atas bukti-bukti surat yang diajukan Pembanding adalah nyata-nyata suatu tindakan hakim yang melanggar asas hukum acara pidana terutama asas imparialitas yang artinya hakim tidak memihak, bersikap jujur dan adil (*fair and Just*), tidak bersikap diskriminatif, akan tetapi menempatkan dan mendudukan para pihak yang berperkara dalam keadaan setara dimata hukum (*equal before the law*) sebagaimana itu inti dari ketentuan Pasal 28 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 diperbaharui ketentuan Pasal 29 Undang Undang Nomor 4 tahun 2004, selanjutnya tindakan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tersebut menunjukkan tidak dijalankan asas *audi et alteram partem* yang arti pokoknya adalah hakim harus mendengarkan kedua belah pihak, akan tetapi ternyata hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang hanya mendengarkan dari Pihak Tergugat/Terbanding dan mengabaikan dari Pihak Penggugat/Pembanding, terbukti hanya bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat saja yang diterima dan diperiksa, sedangkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat telah diabaikan tanpa dengan alasan tertentu, pelanggaran asas hukum acara perdata tersebut menyebabkan putusan pengadilan adalah dapat dibatalkan, termasuk pula putusan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini;

Dengan demikian sudah sepatutnya dan sepantasnya Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang Jo, Putusan Pengadilan Negeri Klaten oleh Ketua Mahkamah Agung RI yang terhormat dinyatakan batal;

3. Bahwa Pertimbangan Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Klaten pada salinan putusan alinia 4 dan 5 halaman 36 hingga 37 yang dikuatkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang tentang Penafsir atau Tim Penafsir adalah bertentangan dengan hukum yang berlaku;

Halaman 15 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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

putusan.mahkamahagung.go.id puluh ribu rupiah) yang ditetapkan oleh Penjual berdasarkan penafsiran dari penafsir atau tim penafsir adalah bertentangan dengan asas itikad baik, asas kepatutan dan asas kepatutan;

Hasil tafsiran tim penafsir untuk harga tanah sawah sengketa adalah sebesar Rp97.230.000,00 (sembilan puluh tujuh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) yang berarti tanah sawah seluas 2.315 m² (dua ribu tiga ratus lima belas meter persegi) tersebut untuk harga per meternya hanya sebesar Rp42.000,00 (empat puluh dua ribu rupiah) adalah harga yang sangat tidak wajar atau tidak memenuhi kepatutan harga tanah sawah di wilayah Kabupaten Klaten;

Hal tersebut juga sangat merugikan Pemilik barang/debitur, karena dengan harga limit yang rendah tersebut, menjadikan Pemohon kasasi tidak memperoleh uang sisa penjualan lelang setelah dipotong pelunasan hutang; Sebagaimana termaksud Pasal 1339 KUHPerdara, maka dengan tidak memenuhi asas kepatutan, maka sudah seharusnya oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

- b. Bahwa sebagaimana asas itikad baik dan asas keterbukaan lembaga keuangan, maka seharusnya debitur/Pemohon Kasasi diberikan juga kesempatan dalam hal penentuan penafsir atau tim penafsir, karena pihak pemilik barang/Pemohon Kasasi adalah juga memiliki hak untuk mengajukan penafsir atau tim penafsir, hal tersebut untuk menjamin kepercayaan pelaksanaan lelang secara jujur dan menghindari adanya kekhawatiran adanya rekayasa antara Pemohon lelang dengan Penafsir atau tim penafsir mengenai tafsiran harga limit yang tidak sesuai dengan harga limit yang sebenarnya dan sudah pasti akan sangat merugikan debitur/Pemohon Kasasi, maka dengan tidak adanya pemberitahuan tentang jadwal secara pasti, menjadikan pemohon kasasi/pemilik barang kehilangan kesempatan untuk mengajukan penafsir atau tim penafsir yang independen dan profesional;

Dengan demikian penafsir atau tim penafsir dalam perkara ini adalah telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (20) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 40 Tahun 2006 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang disebutkan bahwa "harga limit (*reserve price*) adalah harga minimal barang lelang yang ditetapkan oleh penjual atau pemilik barang untuk dicapai dalam suatu pelelangan";

Dan bertentangan pula dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Pasal 106/PMK.06/2013 yang merupakan perubahan dari Peraturan

Halaman 16 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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

menyatakan bahwa pelaksanaan fungsi Hukam terkait Penetapan nilai limit lelang berdasarkan penilaian oleh penilai adalah harus Penilai Independen atau berdasarkan kompetensi yang dimilikinya yang dijamin kenetralanya dan professional dalam melaksanakan tugas dalam penilaian serta tidak ada konflik kepentingan dengan barang yang dinilainya. Penafsiran oleh Penafsir atau Tim Penafsir berasal dari intern pemohon lelang atau pemilik barang;

Dengan demikian menunjukkan penentuan harga limit lelang tanah barang sengketa yang dilakukan oleh kreditur adalah termasuk kualifikasi perbuatan yang tidak beritikad baik, sehingga bertentangan dengan maksud Pasal 1338 alinea 3 KUHPperdata;

- c. Bahwa harga limit lelang tidak boleh ditentukan oleh penjual/Kreditur berdasarkan penafsiran dari penafsir atau tim penafsir yang diajukan oleh Penjual/Kreditur, kecuali harga barang lelang adalah sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 04 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan:

Dengan demikian dalam lelang barang sengketa, dimana penjual/ Kreditur adalah yang menentukan limit harga lelang berdasarkan penafsiran dari penafsir atau tim penafsir yang diajukannya sendiri terhadap tanah barang sengketa yang harga tanahnya sebesar Rp97.230.000,00 (sembilan puluh tujuh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) *a quad non*, karena Penjual/Termohon Kasasi tidak berwenag menentukan harga limit lelang, maka penentuan harga limit lelang barang sengketa adalah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menjadikan lelang terhadap barang sengketa adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan oleh Pemohon Kasasi di atas, membuktikan Termohon kasasi telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPperdata;

4. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan pertimbangan hukum hakim *Judex Facti* alenia 3 halaman 37 yang pada pokoknya tertulis “pada saat penandatanganan akad kredit, antara Penggugat dan Tergugat I akta yang hendak ditandatangani tidak dibacakan terlebih dahulu dan juga dalam akta notariil tersebut Penggugat tidak dihadapkan kepada Notaris yang ditunjuk oleh Tergugat I”;

Bahwa pada prinsipnya Hakim *Judex Facti* Pengadilan Negeri Klaten telah menyatakan perjanjian tersebut bukan notariil, akan tetapi perjanjian

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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

Termohon Kasasi, sebagai Pemohon Kasasi, mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt/2015/PT.Ng.Sg./I, akan tetapi saat legalisasi atau pencocokan tandatangan pihak-pihak yang mendatangani akta dibawah tangan tersebut, Pemohon Kasasi tidak pernah menghadap dan berbicara kepada Tergugat IV selaku Notaris, selanjutnya Pemohon Kasasi juga tidak pernah memberikan kuasa kepada pihak lain guna menghadap dan berbicara dihadapan Notaris baik dalam urusan legalisasi perjanjian, maupun dalam menandatangani SKMHT (surat Kuasa memasang hak Tanggungan) dan APHT (Akta Pemasangan Hak Tanggungan) atas tanah barang sengketa sebagaimana diwajibkan oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1996 yang menyatakan SKMHT dan APHT harus dibuat secara notariil, bukan akta dibawah tangan yang dilegalisasi, Oleh karena SKMHT dan APHT terhadap tanah barang sengketa adalah dibuat secara tidak benar, maka proses lelang barang sengketa harus dinyatakan batal dan tidak sah, sedangkan akta perjanjian dan legalisasi akta perjanjian yang dibuat oleh Tergugat IV harus pula dinyatakan batal dan tidak sah;

5. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak lengkap dalam pertimbangan hukum yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Pemohon Kasasi telah berulang kali meminta salinan perjanjian dan segala sesuatu berkas-berkas, akan tetapi tidak pernah dikasih oleh Termohon Kasasi, hal tersebut jelas-jelas pelanggaran terhadap Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan perjanjian harus dibuat dengan itikad baik, selanjutnya penolakan Termohon kasasi untuk memberikan salinan akta perjanjian yang menjadi hak Pemohon Kasasi selaku debitur adalah juga melanggar asas keterbukaan lembaga keuangan sebagaimana termaksud dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/22/PBI/2001 Tentang Transparansi Kondisi Keuangan Bank, Transparansi atau keterbukaan tersebut meliputi juga mengenai kebutuhan informasi nasabah selaku pihak stakeholders yang sebagian besar orang awam, maka dengan melanggar asas keterbukaan tersebut menunjukan Termohon kasasi merupakan kreditur atau lembaga keuangan yang tidak sehat, maka sudah sepantasnya Pemohon Kasasi selaku debitur mendapat perlindungan hukum dengan dibatalkan perjanjian kredit dan lelang atas tanah barang sengketa;
 - b. Bahwa Majelis Hakim *Judex Facti* tidak mempertimbangkan kecurangan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Kreditur yang sangat merugikan Pemohon Kasasi, yaitu setelah Pemohon Kasasi menerima Surat

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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 teruat 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 Pengadilan Kasasi telah beritikad baik membayar uang angsuran sebesar Rp3.600.000,00 (tiga juta enam ratus ribu rupiah) pada tanggal 29 Agustus 2014 untuk dapat dilakukan penyelesaian secara musyawarah guna menghindari proses lelang sesuai dengan arahan Pak Sigit selaku karyawan Termohon Kasasi, akan tetapi ternyata pada tanggal yang sama pula yaitu tanggal 29 Agustus 2014 Termohon Kasasi mengajukan Permohonan lelang sebagaimana bukti surat tanda T.I-11 berupa fotokopi surat Permohonan Lelang (mohon diperiksa salinan putusan Pengadilan Negeri Klaten halaman 27) tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi, dengan demikian menunjukkan Termohon Kasasi adalah kreditur yang telah berbuat curang dan tidak beritikad baik, oleh karenanya Pemohon Kasasi sudah sepatutnya mendapat perlindungan hukum dengan menyatakan akta perjanjian kredit dan lelang batal dan tidak sah, selanjutnya mengembalikan tanah barang sengketa kembali menjadi milik Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebagai debitur mempunyai utang kredit pada Tergugat yang sudah jatuh tempo tapi tidak dibayar, maka untuk pelunasannya dapat diambil dari hasil jual lelang barang agunannya, hal itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, karena ternyata Penggugat merupakan debitur nasabah dari Tergugat I dalam fasilitas kredit, dimana Penggugat ternyata telah berhenti membayar angsuran kreditnya, sehingga dapat dinyatakan "*wanprestasi*" dan sebelum melakukan lelang atau penjualan terhadap objek sengketa, ternyata Tergugat I telah melakukan beberapa kali memperingatkan secara tertulis kepada pihak Penggugat, untuk itu berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Tergugat I dengan perantara Tergugat II berwenang melakukan lelang atas barang agunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi DWI HASTUTI SETYANINGSIH tersebut harus ditolak;

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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 Kasasi tidak dapat digugat. 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **DWI HASTUTI SETYANINGSIH** 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 29 September 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 Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

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./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. M e t e r a i.....Rp 6.000,00

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 1803 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

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 1 001