



P U T U S A N

No.1262 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ARIS ASIANTO, bertempat tinggal di Desa Singorojo, Rt.001/
Rw.003, Kecamatan Mayong, Kabupaten Jepara,
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

1. **PT. BANK OCBC NISP Tbk, KANTOR CABANG KUDUS**,
berkedudukan di Komp Ruko A. Yani No. 20 Kudus,
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN
LELANG NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH V DJPLN Cq, KEPALA
KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)
SEMARANG**, berkedudukan di Jalan Imam Bonjol No. 1 d Lt. 2
Semarang,

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para
Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang para
Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat di muka persidangan
Pengadilan Negeri Kudus pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa sejak tanggal 17 April 2007 Penggugat adalah debitur Tergugat I
dalam bentuk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan plafond sebesar
Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dengan jangka waktu 60 bulan dan
bunga pinjaman sebesar 12 % pa fixed selama 12 bulan (suku bunga akan
ditinjau kembali setelah 12 bulan sesuai dengan ketentuan SK Direksi PT. Bank
NISP Tbk) ;

Hal. 1 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa di dalam perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I juga dibuat perjanjian tambahan (perjanjian aksesoir) hak tanggungan atas 1 (satu) bidang tanah dan bangunan yaitu :

- Sebidang tanah dan bangunan sertifikat hak milik No. 686/Saripan terletak di Desa Saripan Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Provinsi Jawa Tengah diuraikan dalam surat ukur gambar situasi Nomor 2964/1990 tertanggal 9 Juli 1990 seluas $\pm 2.297 \text{ m}^2$ atas nama Aris Asianto.

Bahwa pada awalnya pembayaran angsuran pokok dan bunga kepada Tergugat I berjalan lancar, namun kurang lebih pada bulan Mei 2008 usaha Penggugat mengalami kebangkrutan sehingga tidak bisa memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I berupa pembayaran angsuran pokok dan bunga sehingga kolektibilitas kredit Penggugat masuk tidak lancar ;

Bahwa karena Penggugat sudah tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I maka Tergugat I memberikan peringatan sampai 3 (tiga) kali untuk pemenuhan kewajiban tersebut :

Peringatan I (pertama) dengan Surat Nomor 332/ARM02.3/KR.05.02/SPIISAIIX/2008 tertanggal 8 September 2008 dengan kewajiban sebagai berikut :

Angsuran	Rp. 8.664.562
Ekstra Bunga	Rp. 379.376
Total yang harus dibayar	Rp. 9.043.938

Peringatan II (kedua) dengan Surat Nomor 356/ARM02.3/KR.05.02/ SPIISAIIX/2008 tertanggal 23 September 2008 dengan kewajiban sebagai berikut :

Angsuran	Rp. 10.471.425
Ekstra Bunga	Rp. 522.578
Total yang harus dibayar	Rp. 10.994.303

Peringatan III (ketiga) dengan dengan Surat Nomor 405/ARM02.3/KR.05.02/SP/ISA/X/2008 tertanggal 23 Oktober 2008 dengan kewajiban sebagai berikut :

Angsuran	Rp. 11.798.429
Ekstra Bunga	Rp. 837.590
Total yang harus dibayar	Rp. 12.636.019

Bahwa karena Penggugat sudah tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya kepada Tergugat I maka Tergugat I memberikan peringatan ke III dan merupakan terakhir kepada Penggugat dengan diberikan waktu 7 (tujuh) hari

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalender terhitung sejak dari tanggal surat III (ketiga) tepatnya tanggal 30 Oktober 2008, dan Penggugat diminta untuk menyampaikan langkah konkrit terkait dengan penyelesaian kredit Penggugat ;

Bahwa kemudian Tergugat I melayangkan surat lagi kepada Penggugat dengan Surat Nomor 0417/IL-CL/Coll.VI.Som/ED-ZR/Jkt/XI/2008 tertanggal 20 November 2008 perihal Penyelesaian Pinjaman Melalui Jalur Hukum dengan rincian kewajiban hukum yang tertunggak dan harus diselesaikan untuk fasilitas kredit pemilikan rumah sebesar Rp.13.796.622,- (tiga belas juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus dua puluh dua rupiah) ;

Bahwa atas peringatan-peringatan tersebut Penggugat dengan itikad baik telah melakukan komunikasi dengan Tergugat I sebagai kreditur dengan harapan agar Tergugat I bisa memaklumi karena usaha Penggugat saat ini lagi bangkrut, dan Penggugat merasa ada perhitungan yang salah dengan jumlah kewajiban yang mestinya harus dibayar oleh Penggugat. Penggugat merasa ada kesalahan dengan perhitungan jumlah tunggakan bunga dan denda sebagaimana disebutkan dalam surat terakhir. Penggugat telah menawarkan solusi kepada Tergugat I untuk penyelesaian seluruh kewajiban Penggugat akan dibayar 2 (dua) tahun lagi atau saat kredit Penggugat telah jatuh tempo. Waktu tunggu selama 2 (dua) tahun dengan pertimbangan Penggugat dapat menjual asset-assetnya untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat I ;

Bahwa atas permintaan Penggugat tersebut sampai dengan saat ini Tergugat I belum memberikan jawaban yang pasti ;

Bahwa berdasarkan pengumuman lelang Nomor 1173A/Lit-CCR/Eks/ZR-SQ/XII /2010 tertanggal 09 Desember 2010 Tergugat I melalui Tergugat II akan melakukan proses lelang atas jaminan Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita angka 2 (dua) ;

Bahwa sampai saat ini sebenarnya masih terjadi proses negosiasi antara Penggugat dengan Tergugat I dan sampai saat ini belum ada kepastian mengenai jumlah kewajiban yang mesti dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat I. Tergugat I secara sepihak menentukan jumlah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat. Penggugat hanya mengakui jumlah pokok hutang yang mesti dibayar kepada Tergugat I sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sedangkan mengenai jumlah tunggakan bunga dan denda tidak diakui oleh Penggugat karena hanya ditentukan secara sepihak oleh Tergugat I.

Hal. 3 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012

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

Seharusnya Tergugat I memastikan dulu jumlah kewajiban Penggugat dengan kesepakatan Penggugat baru setelah itu dilakukan proses lelang ;

Bahwa penentuan harga limit lelang sebagaimana sebagaimana ditentukan dalam pengumuman lelang sebagaimana tersebut dalam posita angka 8 (delapan) ditentukan dengan tidak wajar menurut harga tanah dan bangunan di sekitar tempat jaminan yang akan di lelang Tergugat I menentukan harga limit disesuaikan dengan jumlah kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), padahal dengan harga yang wajar tanah dan bangunan di lokasi tempat obyek jaminan Penggugat bisa mencapai harga Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter persegi, sehingga total harga diperkirakan mencapai Rp.297.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tujuh juta rupiah) ;

Bahwa proses pelelangan seharusnya memperhatikan pertimbangan kemanusiaan karena semua jaminan yang akan di lelang oleh Tergugat I merupakan rumah tinggal satu-satunya bagi Penggugat dan anak-anaknya serta merupakan tempat usaha Penggugat yang menjadi gantungan hidup satu-satunya bagi Penggugat dan anak-anaknya. Menurut Pasal 27 Undang-Undang Dasar 1945 " Setiap warga negara berhak atas penghidupan dan pekerjaan yang layak bagi kemanusiaan". Apabila seluruh jaminan hutang sebagaimana tersebut dalam posita angka 2 (dua) akan dilelang semua oleh Tergugat I, maka isteri dan anak-anak Penggugat akan kehilangan rumah untuk tinggal dan tempat usaha yang menjadi gantungan hidup. Apabila hal tersebut terjadi maka dimana isteri dan anak-anak Penggugat akan tinggal dan memperoleh nafkah ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas maka Penggugat merasa proses lelang yang sedang berjalan dilakukan secara melawan hukum ;

Bahwa Penggugat akan membayar seluruh kewajiban hutang sebagaimana tersebut dalam posita angka 5 (lima) pada tanggal 17 April 2012 atau saat kredit Penggugat telah jatuh tempo. Waktu tunggu selama 2 (dua) tahun dengan pertimbangan Penggugat dapat menjual asset-assetnya untuk melunasi kewajibannya kepada Tergugat I ;

Bahwa karena Penggugat khawatir tanah sengketa dipindah tangankan kepada pihak lain, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kudus untuk meletakkan sita jaminan ;

Hal. 4 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kudus agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan jumlah kewajiban hutang yang mesti dibayar Penggugat kepada Tergugat I sejumlah Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan proses lelang sebagaimana dalam surat pengumuman lelang Nomor 1173A/Lit-CCR/Eks/ZR-SQ/XII/2010 sampai ada keputusan hukum yang pasti ;
6. Menghukum Tergugat I menunggu pembayaran kewajiban hutang dari Penggugat sampai dengan tanggal 17 April 2012 ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini ;
8. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walaupun ada verset, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat ;
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ;

ATAU :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa Tergugat menolak atau membantah seluruh dalil-dalil Penggugat dalam perkara a quo, kecuali apa yang diakui secara tegas dalam jawaban ini ; Mengenai gugatan yang diajukan Penggugat kabur (obscuur libel) karena fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) ;

Bahwa sebelum Tergugat I menjabarkan jawaban atas gugatan a quo, kiranya Tergugat I akan menyampaikan kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimaksudkan

Hal. 5 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012

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

hanya untuk menunda-nunda pelaksanaan lelang, bukan untuk mencari kebenaran yang hakiki dan keadilan. Hal tersebut dapat dilihat dari dalil-dalil yang diajukan dan disampaikan Penggugat dalam gugatan a quo yang lebih merupakan dalil-dalil hasil rekayasa dan dalil-dalil yang mengada-ada sehingga tampak sekali bentuk itikad tidak baik dari Penggugat ;

Bahwa Penggugat dengan cara menggebu-gebu menjelaskan dan menerangkan dalil-dalil dalam posita gugatan a quo yang hanya didasarkan oleh perasaan Penggugat bukan didasarkan atas bukti-bukti dan dasar hukum. Penggugat tidak menjelaskan dengan kongkrit mengenai dasar hukum (rechts grond) yang mendasari adanya gugatan. Misalnya mengenai perbuatan melawan hukum yang dituduhkan Penggugat kepada Tergugat I tidak jelas. Apa dan bagaimana serta apa bentuknya mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I sehingga membuat kerugian kepada Penggugat ;

Bahwa apabila yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah proses pelelangan yang telah dilaksanakan pada tanggal 12 Januari 2011, maka secara yuridis hal itu tidak tepat dan tidak benar mengingat seluruh tahap proses pelelangan telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan telah sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 36/APHT/2007 yang telah ditandatangani dan disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I tanggal 21 Mei 2007 (BUKTI-TI I) ;

Bahwa gugatan yang tidak menjelaskan dasar hukum yang menjadi dasar gugatan adalah gugatan yang tidak memenuhi syarat formil menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia. Hal tersebut sebagaimana disampaikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata", hal. 449, yang menyatakan sebagai berikut :

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka dali/gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil" ;

Bahwa mengingat dalil-dalil Penggugat yang dituangkan dalam posita atau fundamentum petendi tidak jelas dasar hukumnya sehingga membuat gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, maka gugatan a quo wajib untuk tidak diterima (niet ontvankelijke verklaard) atau setidaknya

Hal. 6 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012

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

tidaknya ditolak oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara karena kabur (obscuur libel) ;

Mengenai gugatan yang diajukan Penggugat kabur (obscuur libel) karena adanya kontradiksi antara posita dengan petitum ;

Bahwa Penggugat dalam petitum angka 8 meminta untuk "Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walaupun ada verset, banding/ kasasi atau upaya hukum lainnya dari Para Tergugat ;

Bahwa Penggugat dalam posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dan menjabarkan dalil mengenai putusan yang dapat dijalankan meskipun adanya verset, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya ;

Bahwa menurut hukum acara perdata antara posita dengan petitum gugatan harus saling terkait dan mendukung. Apabila tidak dipenuhi, maka mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Hal senada juga disampaikan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul "Beberapa Permasalahan Hukum Acara Perdata pada Peradilan, halaman 24 sebagai berikut :

"sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

Bahwa mengingat antara posita dan petitum tidak sinkron sehingga menjadikan gugatan yang diajukan Penggugat kabur, maka kiranya sah secara yuridis apabila gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) atau setidaknya ditolak oleh Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah mengambil putusan, yaitu putusan No.01/Pdt.G/2011/PN.KDS tanggal 3 Mei 2011 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 506.000,- (lima ratus enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No.253/Pdt/2011/PT.Smg tanggal 29 November;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Desember 2011 kemudian terhadap-

Hal. 7 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 10 Januari 2012 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.01/Pdt.G/2011/PN.Kds, Jo. No.253/Pdt/2011/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Januari 2012 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 30 Januari 2012 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kudus pada tanggal 5 Maret 2012 ;

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

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

Bahwa dalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang dengan serta merta mengambil kesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Kudus sudah tepat dan benar dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kudus adalah keliru karena jelas-jelas terbukti dipersidangan bahwa harga tanah dan bangunan yang wajar dan layak di lokasi obyek jaminan Pemohon Kasasi adalah antara Rp. 850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) sampai dengan Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) hal ini sesuai dengan bukti P.5 dan Saksi Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Penggugat Sukahar dan Abdul Jabar) ;

Bahwa apabila tanah dan bangunan tersebut dijual dengan harga sebesar Rp. 125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) adalah tidak wajar dan jauh dibawah standard yang hal tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi hal ini sesuai dengan bukti P.5 dan Saksi Pemohon Kasasi Sukahar dan Abdul Jabar) ;

Bahwa prosedur lelang yang dimohonkan oleh Termohon Kasasi I/ dan Termohon Kasasi II tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku karena penentuan harga limit lelang belum memenuhi rasa keadilan dan hanya menguntungkan Termohon Kasasi I saja, sehingga sudah seharusnya jika proses lelang tersebut dibatalkan ;

Hal. 8 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dan Pengadilan Tingkat Banding belum mempertimbangkan bukti bukti dan saksi dari Pemohon Kasasi mengenai harga tanah dan bangunan yang di sekitar obyek jaminan milik Pemohon Kasasi ;

Bahwa sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal (1), (2) dan (3) menyatakan bahwa (1) Penjual/Pemilik Barang dalam menetapkan nilai limit berdasarkan : (a) penilaian oleh penilai; atau (b) penaksiran oleh penaksir/tim penaksir (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang di miliknya (3) Penaksir/ tim penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari instansi atau perusahaan penjual, yang melakukan penaksiran berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, termasuk curator untuk benda seni dan benda antic/kuno. Dari uraian diatas telah jelas bahwa barang jaminan milik Pemohon Kasasi haruslah ditaksir secara wajar oleh penaksir yang independen dan jika penaksirnya dari dalam instansi atau perusahaan penjual yang memiliki kemampuan untuk itu dan berdasarkan metode yang dapat dipertanggungjawabkan, dan terhadap hal tersebut diatas Termohon Kasasi I tidak melaksankannya, hal itu terungkap dari saksi Termohon Kasasi I yaitu Sdr. Roma Irawan dan Yudi) ;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum karena pertimbangannya telah tepat dan benar, alasan-alasan Pemohon Kasasi hanya merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti, lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dalam Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No.3 Tahun 2009 ;

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

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

Memperhatikan Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ARIS ASianto** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at** tanggal **5 April 2013** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **16 April 2013** oleh Ketua Majelis beserta **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I. Made Tara, SH.MH.**, Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh

Eko Budi Supriyanto, SH.,MH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.,

ttd./I. Made Tara, SH.MH.

K e t u a :

ttd./

Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012

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

Biaya-biaya :

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

Panitera Pengganti :

ttd./
Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

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

Hal. 11 dari 10 hal. Put. No.1262 K/Pdt/2012