



PUTUSAN
Nomor 229 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ABDUL BASITH, bertempat tinggal di Desa Ledok Sari RT. 04 RW. 005, Kelurahan Demaan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

PT BANK DANAMON INDONESIA Tbk. CABANG KUDUS DSP PASAR JEMBER, diwakili oleh Cahyanto C. Grahana dan Irawantoko, Para Karyawan dari dan dalam jabatannya masing-masing sebagai Litigation Counsel head 1 dan 2 pada Bank Danamon, beralamat di Jalan H.M. Subchan Nomor 43 A-B Lt. 1, Desa Purwosari, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Adi Mulyanto, S.H., dan kawan, Para Advokat yang berkantor di Law Office "*Bambang-Nuryanto & Associates*", beralamat di Plamongan Indah Blok 1.8 Nomor 5 Telp: 024-6746575 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 September 2015;

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

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Debitur dari Tergugat dan telah memperoleh fasilitas Kredit Sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan sistem Angsuran pokok ditambah bunga sehingga per bulan dikenakan Angsuran sebesar Rp6.950.000,00 (enam juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) dan sudah mengangsur selama ini sebagaimana diuraikan dalam surat perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat. Penggugat telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengangsur pokok dan bunga selama ini sedangkan sisa pokok hutang sebesar Rp169.942.514,45 (seratus enam puluh sembilan juta sembilan ratus empat puluh dua ribu lima ratus empat belas koma empat puluh lima);

2. Bahwa dari uraian tersebut di atas menunjukkan Penggugat mempunyai itikat baik telah membayar kewajibannya, Penggugat akhir-akhir ini belum dapat mengangsur kembali dikarenakan usaha Penggugat dalam bidang konveksi baru mengalami kendala banyak mengalami kemacetan di pihak ketiga sehingga belum dapat membayar kewajibannya, maka terhadap keadaan tersebut seharusnya Tergugat memberi kebijakan agar bangkit kembali usahanya karena kemacetan tersebut bukan karena uang dihambur-hamburkan untuk Foya-Foya atau hal-hal lain tetapi murni karena situasi pasar yang menurun sehingga Penggugat mengalami kemacetan pembayaran, tetapi kenyataannya Tergugat malah menakut-nakuti akan dijual melalui lelang yang Kecamatan Kota Kabupaten Kudus yang selanjutnya oleh Tergugat telah dibebani dengan Hak Tanggungan sebagaimana mestinya berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 tahun 1996;
3. Bahwa untuk menjamin hutang tersebut telah diserahkan sebagai jaminan sebuah SHM Nomor 856 luas 132 m² (seratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di Desa Demaan RT.002, RW.002, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, atas nama Abdul basith:
 - Utara Siswanto;
 - Selatan Achmad;
 - Timur Cholifah;
 - Barat Jalan Desa;

Untuk selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar Objek tersebut disebut dengan objek sengketa;

4. Bahwa keterlambatan Angsuran tersebut sesuai prosedur Penggugat mendapat surat Surat dari Tergugat PT. Bank danamon Indonesia Tbk. DSP unit pasar jember yang isinya perincian pinjaman yaitu:

Total pinjaman Penggugat Nomor Rek. 360830007801 posisi tanggal 27 April 2015 sebagai berikut:

Sisa Pokok	: Rp162.637.433,00
Bunga berjalan	: Rp 11.837.540,00
Denda	: Rp 2.571.698,00
Tunggakan yang harus dibayar	: Rp177.046.672,00

Halaman 2 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa apabila ditinjau dari sudut teoritis persoalan yang ada adalah permasalahan kredit. Kata kredit berasal dari bahasa Romawi, yakni *Credere* yang artinya "Percaya" maka akan terkandung pengertian bahwa selaku kreditur percaya meminjamkan uang kepada nasabah atau debitur, Sedangkan ditinjau dari sudut ekonomi kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran, karena pengembalian atas penerimaan uang atau suatu barang tidak dilakukan bersamaan pada saatnya menerimanya, melainkan pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang;
6. Bahwa apabila dilihat sebagaimana ketentuan tersebut, maka seharusnya menurut ketentuan yang digariskan oleh Bank Indonesia. Tergugat (PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Kudus DSP Pasar Jember) selaku pemberi pembiayaan melakukan upaya penyelamat kredit yaitu melalui restrukturisasi kredit. Hal ini didasarkan pada surat Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. *juncto* Surat keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/22,KEP/DIR 29 Mei 1993 *juncto* Surat edaran Bank Indonesia (SEBI) Nomor 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 mengenai upaya yang harus dilakukan oleh pihak Bank antara lain restrukturisasi hal ini dilakukan dengan maksud/dalam rangka membantu Nasabah/Penggugat agar dapat menyelesaikan kewajibannya, Restrukturisasi tersebut dilakukan dengan jalan Penjadwalan kembali (*rescheduling*), Persyaratan kembali (*Reconditioning*), Penataan kembali (*Restrukturing*);
7. Bahwa ternyata PT Bank Danamon Indonesia Tbk Dsp unit pasar Jember telah melakukan perjanjian perubahan pada bulan september 2014 dengan nilai sisa Pokok Hutang sebesar Rp169.942.514,45 dengan dibebani bunga dan biaya Assuransi sebesar Rp2.676.936,35 dengan angsuran sebesar Rp5.69.955,21 akan tetapi hanya sempat membayar angsuran beberapa bulan saja karena Perjanjian perubahan tersebut hanya sistem administrasi saja dan tidak ada Grassperiode langsung mengangsur tiap bulan yang memberatkan Penggugat dalam arti sebenarnya perjanjian tersebut dipaksakan hanya untuk kepentingan perbankan saja tidak ada nilai tambah untuk Nasabah/Debitur / Penggugat;
8. Bahwa atas hal tersebut PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Kudus DSP Pasar Jember telah melakukan perbuatan melawan hukum disamping ingin pula mematikan Usaha Debitur sebagai Putra Daerah

Halaman 3 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017

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)



dengan melakukan langkah-langkah yang tidak terpuji diantaranya menakut-nakuti akan dijual melalui lelang, yang jelas merugikan Tergugat karena penjualan melalui lelang akan dijual dibawah harga dan Hanya untuk menutup Outstanding saja demi kepentingan Tergugat yang mengesampingkan azas azas keadilan seperti tercantum di dalam Undang Undang dasar 1945;

9. Bahwa demi kepentingan bersama dan agar supaya Gugatan ini tidak sia-sia dan menghindari itikad buruk dari Tergugat untuk pengalihan HAK maka mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara ini melakukan sita jaminan atas objek SHM Nomor 856 dengan luas 132 m² terletak di Desa Demaan Kecamatan Kota Kabupaten Kudus;

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

1. Menyatakan gugatan Penggugat dapat dikabulkan;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas SHM Nomor 856 luas 132 m² terletak di Desa Demaan Kecamatan Kota Kabupaten Kudus;
3. Menyatakan sisa Hutang Penggugat hanya Rp162.637.433,- sehingga pelunasan diberi tanggung Waktu sampai Asset terjual atau maximal selama 2 tahun sudah harus lunas;
4. Menghukum Tergugat untuk tidak melelang sampai Asset tersebut terjual selanjutnya akan melakukan pelunasan kepada Tergugat;
5. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk membayar biaya Perkara;
6. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul Verzet atau banding;

Atau:

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara berpendapat lain dalam perkara ini mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya diajukan perubahan sebagai berikut:

Pada halaman terahir Point angka 8;

Semula Tertulis:

1. Bahwa atas hal tersebut PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Kudus DSP Pasar Jember telah melakukan perbuatan melawan hukum disamping ingin pula mematikan Usaha Debitur sebagai Putra Daerah dengan melakukan langkah-langkah yang tidak terpuji diantaranya menakut-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nakuti akan dijual melalui lelang, yang jelas merugikan Tergugat karena penjualan melalui lelang akan dijual dibawah harga dan Hanya untuk menutup Outstanding saja demi kepentingan Tergugat yang mengesampingkan azas azas keadilan seperti tercantum di dalam Undang Undang dasar 1945;

a. Hasil Revisi menjadi:

- 8). Bahwa atas hal tersebut PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cabang Kudus DSP Pasar Jember telah melakukan perbuatan melawan hukum disamping ingin pula mematikan Usaha Debitur sebagai Putra Daerah dengan melakukan langkah-langkah yang tidak terpuji diantaranya menakut-nakuti akan dijual melalui lelang, yang jelas merugikan Penggugat karena penjualan melalui lelang akan dijual dibawah harga dan Hanya untuk menutup *Outstanding* saja demi kepentingan Tergugat yang mengesampingkan azas azas keadilan seperti tercantum di dalam Undang Undang dasar 1945;

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

Posita dan Petitum *tidak sinkron*;

Bahwa kalau dicermati gugatan Pengugat terdapat kekaburan dan sangat membingungkan, hal ini terlihat dari tidak sinkronnya antara Posita dengan Petitum;

Bahwa dalam Petitum butir 6 (enam) tertulis" *dapat dijalankan terlebih dahulu* meskipun timbul verset atau banding..";

Namun demikian dalam fundamentum petendinya tidak menguraikan perihal tersebut/perihal *uitvoerbaar bijvooraad*;

Hal demikian menjadikan ketidaksinkronan antara Posita dengan Petitum;

Bahwa menurut Sudikno Mertokusumo Gugatan yang positanya bertentangan dengan petitum membuat gugatan kabur (Sudikno Mertokusumo 1988: 36)

Bahwa ketidaksinkronan antara Posita dengan Petitum terlihat juga dalam Petitum butir 4 (empat) yang menyebutkan "Menghukum Tergugat untuk tidak melelang sampai aset tersebut laku terjual selanjutnya akan melakukan pelunasan";

Namun demikian dalam Fundamentum Petendi nya tidak menguraikan perihal larangan untuk melelang dan urian tentang menjual obyek jaminan untuk pelunasan;

Bahwa dengan adanya beberapa Petitum yang tidak diuraikan dengan jelas dalam Posita menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur dan sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Halaman 5 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kudus telah memberikan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2015/PN.Kds, tanggal 26 November 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp506.000,00 (lima ratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 68/PDT/2016/PT SMG, tanggal 20 April 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 Mei 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juni 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 47/Pdt.G/2015/PN.Kds yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kudus, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 Juni 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 17 Juni 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi berdasarkan Surat Keterangan Tidak Mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 10 Agustus 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:

1.

Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Semarang merupakan pertimbangan hukum yang tidak cukup atau tidak layak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(onvoedoende gometiveerd), karena hanya mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Kudus tanpa memberikan pertimbangan hukum sendiri dengan menggunakan Fakta-fakta hukum yang terungkap dan tanpa mempertimbangkan seluruh keberatan-keberatan yang diajukan Pembanding/ Semula Penggugat seperti dalam Putusan Pengadilan Tinggi Semarang pada halaman 11 – 12;

Menimbang, bahwa perkara gugatan Penggugat/Pembanding Nomor 47/Pdt.G/2015/PN.Kds telah diputus oleh Pengadilan Negeri Kudus tanggal 26 Nopember 2015, dan diberitahukan kepada Penggugat tanggal 30 Nopember 2015, sedangkan Permohonan Banding diajukan oleh Penggugat/Pembanding tertanggal 14 Desember 2015, dengan Demikian Permohonan Banding oleh Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka Permohonan Banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding tidak mengajukan Memori Banding sehingga Pengadilan Tinggi tidak mengetahui apa yang menjadi keberatan dari Pembanding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kudus tersebut, namun Demikian Pengadilan Tinggi Semarang akan mengadili perkara ini berdasarkan fakta yang ada.

Menimbang, bahwa setelah Hakim Banding Pengadilan Tinggi mempelajari dengan Seksama berkas Perkara dan Turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Kudus tanggal 26 Nopember 2015 Nomor 47/Pdt.G/2015/PN.Kds yang dimohonkan Banding tersebut, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim tingkat Pertama dalam Putusannya oleh karena telah memuat dan menguraikan secara tepat dan benar adanya hal-hal, keadaan-keadaan, kejadian-kejadian, atau pun fakta-fakta yang dijadikan dasar dari Putusan a quo, maka pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat Banding dan pertimbangan tersebut dianggap termuat selengkapnya dalam Putusan ini, dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap Putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut berkesimpulan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan dari Majelis Hakim tingkat Pertama yang menolak Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat/

Halaman 7 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017

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

Terbanding, sehingga Putusan Penolakan Eksepsi dari kuasa hukum Tergugat/Terbanding dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara:

Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat Pertama yang menolak gugatan Penggugat / Pemanding untuk seluruhnya, dengan Demikian Putusan dalam pokok perkara dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Menimbang: Bahwa berdasarkan segenap pertimbangan di atas, Jelaslah bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama di atas telah tepat dan dapat dibenarkan, maka Putusan Majelis Hakim tingkat pertama dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang: Bahwa oleh karena dalam Pemeriksaan Banding Pemanding / Penggugat tetap pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam Kedua (2) tingkat Peradilan;

Padahal seharusnya perlu disadari bahwa Hakim adalah Pejabat dalam Institusi Peradilan yang bertugas memberi keputusan dari setiap perkara (konflik) atau pelanggaran hukum yang disidangkan dan setiap Putusan harus tetap berpegang pada konsep negara hukum dan mendasarkan/ mencantumkan dasar pertimbangan yang cukup (*motivating plicht*).

Menurut GJ. Wiarda ada tiga (3) tipe penemuan hukum oleh hakim yaitu:

- 1) Hakim menerapkan undang-undang secara murni, maka hakim yang demikian ini bertindak sebagai corong undang-undang (*La Boche de la loi*);
- 2) Hakim dalam menentukan dan menerapkan hukum melalui interpretasi, maka hakim sebagai penerjemah atau juru bahasa dari undang-undang;
- 3) Hakim yang menimbang dan memutuskan demi dan memuat keadilan, artinya hakim menemukan berdasarkan fakta maka hakim menentukan hukum berdasarkan keputusan (Soejono Koesoemosisworo: 29).

2. Bahwa Keberatan-keberatan Permohonan Pemohon Kasasi tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Hakim Banding adalah:

Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam menentukan Limit yang dilakukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dalam Perkara ini yang mana dalam pelaksanaan Lelang tersebut mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010, bahwa didalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 Pasal 1 ayat 20 ditentukan, bahwa Pemilik barang adalah orang atau badan hukum yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang;

Halaman 8 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa didalam Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 dan Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 566/Jati / 2006 yang berbunyi:

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, pihak kedua selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangannya, dan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara Lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan.
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.
- d. Mengambil apa yang di jual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas, dan
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

Bahwa dengan terdapatnya perbedaan atas kedua (2) ketentuan hukum tersebut di atas, maka sampai saat dilakukannya pelelangan atas hak tanggungan terhadap berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 865 seluas 132 m2 (seratus tiga puluh dua meter persegi) atas nama Abdul Basith yang beralamat Ledoksari Rt.04 Rw.05 Desa Demaan Kecamatan Kota Kabupaten Kudus;

Adalah sah milik Pemohon Kasasi sehingga bagaimana pun juga Pemohon Kasasi dalam penentuan harga Limit Lelang. Oleh karena beda facti tidak mengakui kepemilikan hak atas Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi tidak diikutsertakan dalam harga Limit Lelang, maka *Judex Facti* salah menerapkan hukum dan Putusan ini harus dibatalkan;

3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah Nasabah/ Konsumen yang juga dilindungi oleh hak-haknya sebagaimana dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen; Bahwa seharusnya dalam Penanganan Kredit bermasalah tidak harus melalui Jalur hukum seperti Lelang terhadap Hak Milik Pemohon Kasasi / Pembanding/semula Penggugat, akan tetapi bisa melalui Jalur non hukum. Salah satunya adalah Rekstrukturisasi Kredit dengan dasar surat Direksi

Halaman 9 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017



Bank Indonesia Nomor 31/ 150/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998, karena Restrukturisasi merupakan upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu Nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya antara lain adalah melalui penjadwalan kembali (*Reschedulling*) persyaratan kembali (*Reconditioning*) dan penataan kembali (*Restructuring*) dengan demikian, maka pertimbangan hukum *Judex Facti* terdapat kekeliruan sehingga sangat tepat untuk di batalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah wanprestasi meskipun telah dilakukan perjanjian perubahan terhadap perjanjian kredit semula, dan Tergugat telah memberikan somasi sebanyak 3 (tiga) kali namun Penggugat tetap tidak dapat melaksanakan kewajibannya;

Bahwa terbukti dalam melakukan penyelesaian kredit macet, sebelum melakukan lelang terhadap barang jaminan, Tergugat telah melakukan prosedur sebagaimana ditetapkan oleh undang-undang;

Bahwa tindakan kreditur menjual penjualan secara umum atau lelang tanpa persetujuan pengadilan atas objek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

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 **ABDUL BASITH** tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABDUL BASITH** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 10 April 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. H. Sunarto, 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 Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd /

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd /

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd /

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd /

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

19630325198801001

Halaman 11 dari 11 hal.Put. Nomor 229 K/Pdt/2017