



P U T U S A N
Nomor 2528 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. SUDARMADJI, MM., bertempat tinggal di Jalan Pemuda Nomor 34,
Kecamatan Tuban, Kabupaten Tuban ;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding ;

M e l a w a n :

- 1 **PT. BRI (Persero) Kanwil Surabaya**, berkedudukan di BRI
TOWER Surabaya Cq. PT.BRI (Persero) Tbk. Cabang Tuban,
berkedudukan di Jl. Veteran Tuban;
- 2 **Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)**,
berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5 Surabaya ;

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

- 1 Bahwa Penggugat (Ir. H. Sudarmadji,MM) adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah yang tercatat dalam :
 - a Sertifikat Hak Milik Nomor 90 atas nama Sudarmadji seluas 903 m² yang terletak di Desa Panyuran Kec.Palang Kab.Tuban ;
 - b Sertifikat Hak Milik Nomor 109 atas nama Sudarmadji seluas 1.326 m² yang terletak di Desa Panyuran Kec. Palang Kab.Tuban ;
 - c Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas nama Ir. Sudarmadji seluas 2.470 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kec.Palang Kab.Tuban ;

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d Sertifikat Hak Milik Nomor 125 atas nama Ir. Sudarmadji seluas 516 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kec.Palang Kab.Tuban ;

e Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 883 m² yang terletak di Kelurahan Kutorejo Kec.Tuban Kab.Tuban ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa dan surat surat Sertifikat Hak Milik tersebut pada Penguasaan Tergugat I ;

2 Bahwa selanjutnya atas obyek-obyek yang saat ini dijadikan sengketa tersebut telah dijaminan sebagai anggunan oleh Penggugat untuk mengambil Kredit/pinjaman modal di PT.BRI (Persero) Tbk Cabang Tuban pada saat itu Penggugat karena usahanya dalam kesulitan, maka masih belum dapat mengangsur pinjamannya kepada PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Tuban ;

3 Bahwa pada tanggal 3 September 2008, Penggugat diberikan surat Nomor B-3200-KC-IX/ADK/09/2008 oleh Tergugat I yang isi pokok surat Penggugat terlambat membayar angsuran bunga selama 3 (tiga) bulan, sehingga Tergugat I membatalkan Restrukturisasi atas dasar perjanjian Restrukturisasi namun dalam hal ini Penggugat sebenarnya tidak pernah ditunjukkan surat perjanjian tersebut apalagi menerimanya ;

a Padahal dimaksud Perjanjian atau Kontrak adalah suatu peristiwa dimana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia). Oleh karenanya, Perjanjian itu berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikat diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya. Dalam bentuknya, Perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis, bahwa hal ini secara hukum perjanjian yang dibuat atas dasar Tergugat I dalam pembatalan Restrukturisasi tidak dapat dibenarkan disebut sebagai Perjanjian cacat hukum ;

4 Bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Oktober 2008 dengan surat Nomor B-37799-KCIX/ADK/10/2008 Tergugat I memberikan surat peringatan III



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat dari pembatalan restrukturisasi yang tertuang dalam Nomor B-3200-KC-IX/ADK/09/2008, Penggugat diharuskan untuk membayar lunas semua kewajiban paling lambat tanggal 7 November 2008 dan surat peringatan ke III tersebut diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat setelah diadakan pembatalan restrukturisasi. Bagaimana mungkin Penggugat dapat melunasi semuanya bila keadaan Penggugat pada saat itu mengalami kesulitan dalam usahanya yang masih adanya perhitungan bunga yang cukup tinggi ;

- 5 Bahwa selanjutnya Tergugat I yang berdasarkan surat Nomor B-37799-KCIX/ADK/10/2008, telah memberikan surat perintah Nomor B.192/KW-IX/RPKB/2009 tanggal 28 Juli 2009 perihal penunjukan PT. Balai Lelang Tunjungan pada tanggal 31 Juli 2009 untuk validasi analisis yuridis atas aset jaminan Penggugat. Bahwa seharusnya Tergugat I sebelum melakukan penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur hukum, seharusnya Tergugat I terlebih dulu melakukan upaya perbaikan yang dilakukan dalam perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, sebagai dasar aturan Perbankan pada PBI/7/2/2005 tidak dengan secara cepat mengambil langkah atau secara serta merta dalam menangani kredit yang bermasalah ;
- 6 Bahwa Penggugat telah melakukan penolakan dan akhirnya lelang tersebut ditunda dan pada tanggal 24 November 2009 pihak Tergugat I, telah memenuhi Penggugat yang pada prinsipnya dalam pertemuan tersebut membahas tentang pinjaman Penggugat, dan Tergugat I memberikan kesempatan untuk berfikir serta menjual obyek lelang tersebut sendiri dan apabila ada pembeli untuk segera memberitahukan kepada Tergugat I, selanjutnya Penggugat menerima itikad baik dari Tergugat I untuk menjual obyek nya sendiri untuk melunasi tanggungan pada Tergugat I, Penggugat dengan cepat menawarkan obyek dengan harga yang sesuai harga umum (tanah bangunan hotel yang lengkap dengan fasilitas yang ada), selanjutnya Penggugat mendapatkan pembeli yang cocok, namun sebelum transaksi jual beli tersebut terlaksanakan munculah pengumuman lelang kembali atas atas obyek-obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2009, sehingga jual beli batal dikarenakan pembeli membaca adanya pengumuman lelang di media cetak tanggal 7 Desember 2009 di Jawa post Radar Bojonegoro dengan harga yang dibawah harga pasaran umum. Ternyata pihak Tergugat I dalam memenuhi Penggugat hal tersebut adalah

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



hanya semata-mata untuk mengindahkan surat penolakan lelang dari Penggugat saja. Padahal Tergugat I sebelum mediasi dengan Penggugat, pada tanggal 20 November 2009, Tergugat I memberikan surat kepada KPKNL yang diterima tertanggal 23 November 2009, dengan perihal Hari dan tanggal lelang ulang Penggugat ;

Bahwa secara jelas perbuatan dari Tergugat I telah mempermainkan Penggugat ;

7 Bahwa selanjutnya Penggugat mengetahui akan hal tersebut Penggugat melakukan perlawanan dengan menempuh jalur hukum pada tanggal 10 Desember 2009 lewat gugatan di Pengadilan Negeri Tuban untuk dan agar kiranya mendapatkan kepastian hukum dalam penggagalan lelang yang akan dijadwalkan lelang tanggal 15 Desember 2009 oleh Tergugat I ;

8 Bahwa dengan gugatan dari Penggugat yang dijadwalkan sidang tanggal 4 Januari 2010 di Pengadilan Negeri Tuban, Tergugat I telah datang dengan sendirinya ke tempat Penggugat untuk melakukan upaya mediasi kembali terhadap Penggugat, dimana mediasi tersebut bertempat di Penggugat (Hotel Indonesia) yang pada saat itu datang sejumlah 6 (enam) orang dari pihak Tergugat I, yang pokok mediasi menekan Penggugat untuk segera melunasi perihal pinjaman tersebut kembali, yang tanpa memberikan keringanan pinjaman Penggugat. Selain itu Tergugat I menyatakan bahwa lelang tetap akan dilanjutkan, untuk obyek Penggugat agar tidak jatuh ke tangan pihak orang lain maka Penggugat diarahkan oleh Tergugat I untuk membeli sendiri dengan harga sesuai limit lelang ;

Dengan demikian sungguh sangat tidak ada kebijakan dalam hasil mediasi tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, lebih-lebih pihak Tergugat I mengancam bila Penggugat meneruskan gugatannya, maka pihak Tergugat I akan menggunakan hak eksekutorialnya dengan mengajukan gugatan kiat eksekusi ;

9 Bahwa akibat dampak dari apa yang dilakukan oleh Tergugat I membuat Penggugat menjadi shok berat, hingga kini Penggugat merasakan kewas-wasan atau ketidak tenangan dalam hidup (terampas kemerdekaan untuk hidupnya) dengan demikian secara jelas atas perbuatan Tergugat I itu merupakan perbuatan tidak sangat menyenangkan bagi Penggugat (perbuatan melawan hukum) ;

10 Bahwa karena Penggugat mengalami keadaan shok berat dan ketakutan karena ancaman Eksekutorial dari Tergugat I maka pada tanggal 21 Januari 2010 gugatan Penggugat dicabut karena takut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Bahwa selanjutnya Penggugat setelah mencabut gugatan terkait kegagalan lelang oleh Tergugat I, Penggugat menerima surat kembali tanggal 22 Januari 2010 dari Tergugat I yang isi pokok surat bahwa tidak dapat menyetujui/ mengabulkan permohonan dari Penggugat serta akan kembali melelang maupun memproses dengan jalur hukum dalam penyelesaian perihal piutang Penggugat. Secara jelas bahwa terkesan Tergugat I dalam menangani kredit yang bermasalah dengan secara serta merta tanpa harus memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang mengatur tentang Perbankan ;

Lebih-lebih Tergugat I terkesan adanya bekerjasama dengan pihak Kapitalis yang mana jika terjadi lelang dan Penggugat tidak melakukan perlawanan sehingga obyek tersebut bisa dibeli dengan sangat murah seperti membeli tanah beserta bangunan yang dibawah harga pasaran umum, padahal bahwa obyek tersebut adalah hotel dan PT. Radio Indonesia Tuban (Radio indo FM) serta perusahaan-perusahaan yang lainnya serta tempat ibadah ;

- 12 Bahwa di dalam pengumuman lelang tersebut Para Tergugat dalam menilai harga limit obyek lelang adalah sangat merugikan/dibawah harga pasaran umum ;

Seharusnya Para Tergugat mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- A Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 90 atas nama Sudarmaji seluas 903 m² yang terletak di Desa Penyuran Kec. Palang Kab.Tuban.
Harga limit lelang tanah berikut bangunan Rp. 506.850.000,00 ;
Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah Perusahaan Pengolahan Kayu (CV. Dhewa kayu) dan Industri Rokok dhewa (CV.Dhayu tama) ;
- B Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 109 atas nama Sudarmaji seluas 1.326 m² yang terletak di Desa Panyuran Kec. Palang Kab.Tuban ;
Harga limit lelang tanah berikut bangunan Rp. 287.760.000,00 ;
Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah tempat ibadah yang digunakan untuk umum ;
- C Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 2.470 m² dan ;
- D Sertifikat Hak Milik Nomor 125 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 516 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kec. Palang Kab. Tuban ;
Harga limit lelang tanah berikut bangunan Rp. 347.710.000,00 ;
Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah tempat pembenihan udang ;

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011

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

E Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik guna Bangunan Nomor 119 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 883 m² yang terletak di Kel. Kutorejo Kec.Tuban Kab.Tuban ;

Harga limit lelang tanah dan bangunan Rp. 1.806.000.000,00 ;

Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah Industri Perhotelan (Hotel Indonesia) dan PT. Radio Indonesia tuban (Indo FM Frekwensi 102.10 Mh) ;

13 Bahwa total harga limit lelang Rp. 2.948.320.000,00 ;

Total kewajiban pertanggal 31 Desember 2009 Rp. 3.060.039.980,00 ;

Bila terjadi lelang Penggugat masih kurang bayar Rp. 111.719.980,00 (per Desember 2009) ;

Dengan demikian Penggugat merasa sangat-sangat keberatan jika semua obyek harus terjadi dilelang karena terhitung total masih kurang Rp.111.719.980,00 untuk melunasi tanggungan, padahal pinjaman pokok Cuma Rp. 1.750.000.000,00 ;

Secara jelas bahwa hal tersebut merupakan Pembunuhan karakter bagi Penggugat padahal di obyek-obyek tersebut berdiri perusahaan-perusahaan, semestinya pihak Tergugat I meminta pihak Penggugat untuk membicarakan dulu tentang harga yang sesuai dengan harga pasaran umum ;

Sedangkan pada obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 109 tersebut adalah tempat ibadah yang selalu digunakan untuk kegiatan ibadah masyarakat umum ;

14 Bahwa tunggakan pokok, bunga /denda Penggugat atas tagihan Tergugat adalah sebagai berikut :

Tanggal. 24 Oktober 2008 pokok surat dari Tergugat I Nomor B.3799-KCIX/ADK/10/2008 ;

Kewajiban Penggugat tertanggal 30 September 2008 adalah sbb :

Tunggakan pokok	Rp. 1.750.000.000,00 ;
-----------------	------------------------

Tunggakan bunga/denda	Rp. 240.000.000,00 ;
-----------------------	----------------------

Jumlah kewajiban	Rp. 1.990.624.496,00 ;
------------------	------------------------

Tanggal 14 Mei 2009 pokok surat dari Tergugat I Nomor B.1501-KC-IX/ADK/05/2009 ;

Kewajiban Penggugat tertanggal 30 April 2009 adalah sbb :

Tunggakan pokok	Rp. 1.750.000.000,00 ;
-----------------	------------------------

Tunggakan bunga	Rp. 731.813.100,00 ;
-----------------	----------------------

Jumlah kewajiban	Rp. 2.481.813.100,00 ;
------------------	------------------------

Tanggal 20 Januari 2010 pokok surat dari Tergugat I Nomor B.36-KW-IX/RPKB/01/2010 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewajiban Penggugat pertanggal 31 Desember 2009 adalah sbb :

Tunggakan pokok	Rp. 1.750.000.000,00 ;
Tunggakan bunga dan denda	Rp. 1.310.039.980,00 ;
Total kewajiban	Rp. 3.060.039.980,00 ;

Sebagai bukti dari rincian tunggakan Tergugat I sungguh memberatkan bagi Penggugat untuk mengangsur tanggungan jika tidak Tergugat I merestrukturisasi ulang kembali dengan penghapusan bunga denda serta dilakukan pertimbangan kembali sebagaimana upaya pemerintah dalam menyikapi adanya kredit macet yang diatur jelas dalam Peraturan Bank Indonesia 7/2/2005 ;

Restrukturisasi kredit adalah terminologi keuangan yang banyak digunakan dalam perbankan, yang artinya adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi yang dilakukan antara lain melalui :

- Penurunan suku bunga ;
- Perpanjangan jangka waktu kredit ;
- Pengurangan tunggakan pokok kredit ;
- Penambahan fasilitas kredit ;
- Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara dan ;

Dalam perbankan, Restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit dan debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi ;

Bahwa dalam hal ini Penggugat masih mempunyai Prospek Usaha yang baik dan memenuhi kriteria serta masih dapat memenuhi kewajiban apabila direstrukturisasi kembali dengan penghapusan bunga dan denda ;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan harga limit lelang atas obyek jaminan terlalu rendah dari harga pasaran umum, dikarenakan obyek tersebut terdapat perusahaan dan Hotel serta salah satu obyek terdapat tempat ibadah sebagai sarana umum ;
- 3 Mengabulkan Penggugat untuk bisa menjual asset sendiri dalam kurun waktu semaksimal mungkin, serta mengabulkan pengangsuran kembali pokok pinjaman sebelum obyek terjual, yang diakibatkan atas perbuatan ;

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



Para Tergugat yang mempermainkan Penggugat serta dampak dari pengumuman lelang yang telah diumumkan dalam surat kabar atau media cetak yang merusak harga standar umum ;

- 4 Menyatakan Tergugat I dalam pemberian suku bunga/denda setelah digagalkan restrukturisasi cukup tinggi dan sangat menjerat, sehingga tidak mungkin bagi Penggugat untuk bisa mengembangkan usahanya apalagi untuk menghidupi keluarga serta karyawan yang menggantungkan hidupnya pada Penggugat ;
- 5 Menyatakan Tergugat I untuk dan perlu menghapus/denda serta kembali merestrukturisasi karena perjanjian Tergugat I sebagai dasar restrukturisasi adalah Perjanjian cacat hukum ;
- 6 Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

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

Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Kabur (*obscur libel*) ;

- 1 Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 3 Penggugat mendalilkan bahwa secara hukum perjanjian yang dibuat atas dasar Tergugat I dalam pembatalan restrukturisasi tidak dapat dibenarkan. Disebut sebagai perjanjian cacat hukum ;
- 2 Bahwa selanjutnya dalam petitumnya point 5, Penggugat menuntut Pengadilan agar Tergugat I dinyatakan untuk dan perlu menghapus bunga/denda serta kembali merestrukturisasi adalah perjanjian cacat hukum, yang jika diteliti lebih jauh ternyata tidak ada satupun fundamental petendi yang menerangkan sebab/dasar hukum yang mendukung dalil dan petitum tersebut ;
- 3 Bahwa dengan tidak jelasnya apa yang menjadi dasar hukum yang melatarbelakangi tuntutan, maka gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan obscur libel, dan selanjutnya terhadap gugatan yang demikian, maka Pengadilan harus menyatakan gugatan a quo ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon ke hadapan Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan a quo ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tuban telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn. tanggal 7 Oktober 2010 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 934.000,00 (sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 152/PDT/2011/PT.SBY., tanggal 21 April 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 20 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 31 Mei 2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tuban permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juni 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 14 Juni 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/ Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban pada tanggal 30 Juni 2011 ;

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, 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 Pengadilan Negeri Tuban dalam Perkara Perdata Nomor 06/Pdt. G/2010/PN.Tbn telah menjatuhkan putusannya ;

Dalam Gugatan Asal

Pokok Perkara :

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. 1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 934.000,00 (Sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) ;
- II. Bahwa terhadap putusan tersebut diatas penggugat asal, sekarang pemingbanding telah mengajukan permohonan pemeriksaan banding dalam waktu sebagaimana diatur dalam hukum acara, oleh karenanya permohonan pemeriksaan banding dan memori banding ini sudah selayaknya untuk diterima ;
- III. Bahwa terhadap putusan tersebut di atas`pemingbanding mengajukan keberatan-keberatan sebagai berikut ;
Bahwa pertimbangan Majelis hakim Pengadilan Negeri Tuban, dalam amar putusannya halaman 45 menyatakan dst ;
Dengan demikian maka apa yang telah dilakukan oleh tergugat tersebut;

- 1 Selaku pemegang hak tanggungan tersebut sudah melalui prosedur hukum yang benar dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum ;
- 2 Menimbang bahwa dengan demikian penggugat tidak berhasil membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang telah di lakukan oleh tergugat dan sebaliknya para tergugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil – dalil sangkalannya ;
- 3 Menimbang , Bahwa dengan demikian penggugat dinyatakan sebagai yang kalah dan dihukum untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan di ajukannya gugatan ini ;

Berdasarkan uraian tersebut , maka Majelis hakim Pengadilan Negeri Tuban tidak mempertimbangkan dan memperhatikan serta melihat beberapa alat bukti surat/ dokumen ,serta kurang mendengar keterangan dari para saksi–saksi dalam persidangan, yang sebenarnya dalam keterangan saksi (Putusan Pengadilan negeri Tuban hal 26 point 2) tertulis :

- Bahwa saksi tahu sampai saat ini ada sekitar 6 (enam) orang tersebut dari Bank BRI Cabang Tuban datang menemui penggugat ;
- Bahwa setahu saksi orang orang itu hanya dari bank BRI Tuban ;

P a d a h a l :

Saksi Sdr April Teguh Budi Santoso Menyampaikan Kesaksiannya Tidak Sesuai Dengan Kenyataan Yang Tertulis Dalam Putusan Pengadilan Negeri Tuban Halaman 26 point 2 ;

(bukti yang pasti dan di saksikan adalah penekanan/intimidasi di tempat Penggugat/Hotel Indonesia Tuban 6 Orang datang yang terdiri dari 3 Orang dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANK BRI Tuban dan 3 (tiga) orang dari PT. BANK BRI Kanwil Surabaya) ;

sehingga hak-hak yang seharusnya diperoleh secara berimbang antara para pihak, dalam hal ini Hak-Hak penggugat tidak terakomodir dan juga tidak terpenuhi ;

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tuban dalam mengambil keputusan telah mengesampingkan fakta fakta yang ada antara lain :

- Penentuan harga limit lelang. Sebelum saya minta kredit sepuluh tahun yang lalu saya sudah mempunyai semua aset tapi kenapa begitu mau dilelang kok mau dihabisi semuanya bahkan masih kurang ;
- Perjanjian akad kredit dan Restrukturisasi Pinjaman ;
- Buku tabungan yang Digelapkan (P 19) ;
- Nominal Total Tagihan Per 31 Desember 2009 , surat satu dan yang lainnya berbeda/tidak sama (P 10) (P 16) ;
- Laporan Sisa Janji (P 30), (P 31), (P 32), (P 33) ;
- Ketidakhadiran Tergugat III dan saksi notaris selama Persidangan ;

Pokok Perkara Pengadilan Tinggi Surabaya ;

Nomor : 152/PDT/2011/PT.SBY ;

Tanggal : 21 April 2011 ;

Tentang Duduk Perkara ;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, dengan surat gugatannya tertanggal 3 Pebruari 2010 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban dengan nomor register 06/Pdt.G.2010/PN.Tbn telah mengajukan gugatan yang isinya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat (Ir. H. Sudarmadji, MM) adalah pemilik sah atas tanah-tanah yang tercatat dalam :
 - a Sertifikat Hak Milik Nomor 90 atas nama Sudarmadji seluas 903 m² yang terletak di Desa Panyuran Kec. Palang, Kab. Tuban ;
 - b Sertifikat Hak Milik Nomor 109 atas nama Sudarmadji seluas 1.326 m² yang terletak di Desa Panyuran kec. Palang, Kab. Tuban ;

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



- c Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas nama Ir. Sudarmadji seluas 2.470m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kec. Palang, Kab. Tuban ;
- d Sertifikat Hak Milik Nomor 125 atas nama Ir. Sudarmadji seluas 516 m² yang terletak di Desa Tasikmadu Kec. Palang, Kab. Tuban ;
- e Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 119 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 883 m² yang terletak di Kelurahan Kutorejo Kec. Tuban, Kab. Tuban ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa dan surat-surat Sertifikat Hak Milik tersebut pada Penguasaan Tergugat I ;

- 1 Bahwa selanjutnya atas obyek-obyek yang saat ini dijadikan sengketa tersebut telah dijaminan sebagai anggunan oleh Penggugat untuk mengambil Kredit/Pinjaman modal di PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Tuban pada saat itu Penggugat karena usahanya dalam kesulitan, maka masih belum dapat mengangsur pinjamannya kepada PT. BRI (Persero) Tbk Cabang Tuban ;
- 2 Bahwa pada tanggal 03 September 2008, Penggugat diberikan surat No :B-3200-KC-IX/ADK/09/2008 oleh Tergugat I yang isi pokok surat Penggugat terlambat membayar angsuran bunga selama 3(tiga) bulan, sehingga tergugat I membatalkan Restrukturisasi atas dasar perjanjian Restrukturisasi namun dalam hal ini Penggugat sebenarnya tidak pernah ditunjukkan surat perjanjian tersebut apalagi menerimanya ;

- a Padahal dimaksud Perjanjian atau Kontrak adalah suatu peristiwa dimana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau dimana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia). Oleh karenanya, Perjanjian itu berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikat diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak terserbut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau



kesanggupan yang diucapkan atau ditulis, bahwa hal ini secara hukum perjanjian yang dibuat atas dasar Tergugat I dalam pembatalan Restrukturisasi tidak dapat dibenarkan disebut sebagai Perjanjian cacat hukum ;

- 3 Bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Oktober 2008 dengan surat Nomor B-37799-KCIX/ADK/10/2008 Tergugat I memberikan surat peringatan III akibat dari pembatalan Restrukturisasi yang tertuang dalam Nomor B-3200-KC-IX/ADK/09/2008, Penggugat diharuskan untuk membayar lunas semua kewajiban paling lambat tanggal 7 November 2008 dan surat peringatan III tersebut diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat setelah diadakan pembatalan Restrukturisasi. Bagaimana mungkin Penggugat melunasi semuanya bila keadaan Penggugat pada saat itu kesulitan dalam usahanya yang masih adanya perhitungan bunga yang cukup tinggi ;
- 4 Bahwa selanjutnya Tergugat I yang berdasarkan surat Nomor B-37799-KCIX/ADK/10/2008, telah memberikan surat perintah Nomor B.192/KW-IX/RPKB/2009 tanggal 28 Juli 2009 perihal penunjukan PT. Balai Lelang Tunjungan pada tanggal 31 Juli 2009 untuk validasi analisis yuridis atas aset jaminan Penggugat. Bahwa seharusnya Tergugat I sebelum melakukan penyelesaian kredit bermasalah melalui jalur hukum, seharusnya Tergugat I terlebih dahulu melakukan upaya perbaikan yang dilakukan dalam perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, sebagai dasar aturan Perbankan pada PBI/7/2/2005 tidak dengan secara cepat mengambil langkah atau secara merta dalam menangani kredit yang bermasalah ;
- 5 Bahwa Penggugat telah melakukan penolakan dan akhirnya lelang tersebut ditunda dan pada tanggal 24 November 2009 pihak Tergugat I, telah menemui Penggugat yang pada prinsipnya dalam pertemuan tersebut membahas tentang pinjaman Penggugat, dan Tergugat I memberikan kesempatan untuk berfikir serta menjual obyek lelang tersebut sendiri dan apabila ada pembeli untuk segera memberitahukan kepada Tergugat I, selanjutnya Penggugat menerima itikad baik dari Tergugat I untuk menjual obyek nya sendiri untuk melunasi tanggungan pada Tergugat I, Penggugat dengan cepat menawarkan obyek dengan harga yang sesuai harga umum (tanah bangunan hotel yang lengkap

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



dengan fasilitas yang ada) selanjutnya Penggugat mendapatkan pembeli yang cocok, namun sebelum transaksi jual beli tersebut terlaksanakan munculah pengumuman lelang kembali atas atas obyek-obyek milik Penggugat yang akan dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2009, sehingga jual beli batal dikarenakan pembeli membaca adanya pengumuman lelang di media cetak tanggal 7 Desember 2009 di Jawa Post Radar Bojonegoro dengan harga yang dibawah harga pasaran umum. Ternyata pihak Tergugat I dalam menemui Penggugat tersebut adalah hanya semata-mata untuk mengindahkan surat penolakan lelang dari Penggugat saja. Padahal Tergugat I sebelum mediasi dengan Penggugat, pada tanggal 20 November 2009, Tergugat I memberikan surat kepada KPKNL yang diterima tertanggal 23 November 2009, dengan perihal Hari dan Tanggal lelang ulang Penggugat ;

Bahwa secara jelas perbuatan dari Tergugat I telah mempermainkan Penggugat ;

- 6 Bahwa selanjutnya Penggugat mengetahui akan hal tersebut Penggugat melakukan perlawanan dengan menempuh jalur hukum pada tanggal 10 Desember 2009 lewat gugatan di Pengadilan Negeri Tuban untuk dan agar kiranya mendapatkan kepastian hukum dalam penggagalan lelang yang akan dijadwalkan lelang tanggal 15 Desember 2009 oleh Tergugat I ;
- 7 Bahwa dengan gugatan dari Penggugat yang dijadwalkan sidang tanggal 4 Januari 2010 di Pengadilan Negeri Tuban, Tergugat I telah datang dengan sendirinya ketempat Penggugat untuk melakukan upaya mediasi kembali terhadap Penggugat, dimana mediasi tersebut bertempat di Penggugat (Hotel Indonesia) yang pada saat itu datang sejumlah 6 (enam) orang dari Pihak Tergugat I 3 orang dari BRI Tuban dan 3 orang dari PT BRI Kanwil Surabaya, yang pokok mediasi menekan Penggugat untuk segera melunasi perihal pinjaman tersebut kembali, yang tanpa memberikan keringanan pinjaman Penggugat. Selain itu Tergugat I menyatakan bahwa lelang akan tetap dilanjutkan, untuk obyek Penggugat agar tidak jatuh ke tangan pihak orang lain maka Penggugat diarahkan oleh Tergugat I untuk membeli sendiri dengan harga sesuai limit lelang ; Dengan demikian sungguh sangat tidak ada kebijakan dalam hasil mediasi tersebut yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat,



lebih-lebih pihak Tergugat I mengancam bila Penggugat meneruskan gugatannya, maka pihak Tergugat I akan menggunakan hak eksekutorialnya dengan mengajukan gugatan kiat eksekusi ;

8 Bahwa akibat dampak dari apa yang dilakukan oleh Tergugat I membuat Penggugat menjadi shok berat, hingga kini Penggugat merasakan kewas-wasan atau ketidak tenangan dalam hidup (terampas kemerdekaan untuk hidupnya) dengan demikian secara jelas atas perbuatan Tergugat I itu merupakan perbuatan tidak sangat menyenangkan bagi Penggugat (perbuatan melawan hukum) ;

9 Bahwa karena Penggugat mengalami keadaan shok berat dan ketakutan karena ancaman eksekutorial dari Tergugat I maka pada tanggal 21 Januari 2010 gugatan Penggugat dicabut karena takut ;

10 Bahwa selanjutnya Penggugat setelah mencabut gugatan terkait penggagalan lelang oleh Tergugat I, Penggugat menerima surat kembali tanggal 22 Januari 2010 dari Tergugat I yang isi pokok surat bahwa tidak dapat menyetujui/mengabulkan permohonan dari Penggugat serta akan kembali melelang maupun memproses dengan jalur hukum (P 10) dalam penyelesaian perihal piutang Penggugat. Secara jelas bahwa terkesan Tergugat I dalam menangani kredit yang bermasalah dengan secara serta merta tanpa harus memperhatikan peraturan dan perundang-undangan yang mengatur tentang perbankan ;

Lebih-lebih Tergugat I terkesan adanya bekerja sama dengan pihak kapitalis yang mana jika terjadi lelang dan Penggugat tidak melakukan perlawanan sehingga obyek tersebut bisa dibeli dengan sangat murah seperti membeli tanah beserta bangunan yang dibawah harga pasaran umum, padahal bahwa obyek tersebut adalah Hotel dan PT. Radio Indonesia Tuban (radio indoFM) serta perusahaan-perusahaan yang lainnya serta tempat ibadah ;

11 Bahwa didalam pengumuman lelang terserbut Para Tergugat dalam menilai harga limit obyek lelang adalah sangat merugikan /dibawah harga pasaran umum ;

Seharusnya Para Tergugat mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- a Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 90 atas nama Sudarmaji seluas 903 m2 yang terletak di Desa Panyuran Kec. Palang, Kab. Tuban ;



Harga limit lelang tanah berikut bangunan Rp. 506.850.000,00 ;

Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah Perusahaan Pengolahan Kayu (CV. Dhewa Kayu) dan Industri Rokok dhewa (CV.Dhayutama) ;

- b Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 109 atas nama Sudarmaji seluas 1.326 m2 yang terletak di Desa Panyuran kec. Palang, Kab. Tuban ;

Harga limit lelang tanah berikut bangunan Rp. 287.760.000,00 ;

Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah Tempat Ibadah yang digunakan untuk umum ;

- c Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 124 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 2.470 m2 dan ;
- d Sertifikat Hak Milik Nomor 125 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 516 m2 yang terletak di Desa Tasikmadu Kec. Palang, Kab. Tuban ;

Harga limit lelang tanah berikut bangunan Rp. 347.710.000,00 ;

Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah tempat pembenihan udang ;

- e Bahwa obyek lelang Sertifikat Hak Milik Guna Bangunan Nomor 119 atas nama Ir. Sudarmaji seluas 883 m2 yang terletak di Kelurahan Kutorejo Kec. Tuban, Kab. Tuban ;

Harga limit lelang tanah dan bangunan Rp. 1.806.000.000,00 ;

Bahwa sebenarnya obyek tersebut adalah industri Perhotelan (Hotel indonesia) dan PT. Radio Indonesia Tuban (indo fm) ;

- 12 Bahwa total harga limit lelang Rp. 2.948.320.000,00 ;

Total kewajiban pertanggal 31 Desember 2009 Rp. 3.060.039.980,00 ;

Bila terjadi lelang Penggugat masih kurang bayar Rp. 111.719.980,00 (per Desember 2009) ;

Dengan demikian Penggugat merasa sangat-sangat keberatan jika semua obyek harus terjadi lelang karena terhitung total masih kurang Rp. 111.719.980,00 untuk melunasi tanggungan, padahal pinjaman pokok Cuma Rp. 1.750.000.000,00 ;

Secara jelas bahwa hal tersebut merupakan Pembunuhan karakter bagi Penggugat padahal di obyek-obyek tersebut berdiri perusahaan-perusahaan, semestinya Pihak Tergugat I meminta pihak Penggugat



untuk membicarakan dulu tentang harga yang sesuai dengan harga pasaran umum ;

Sedangkan pada obyek lelang Sertifikat Hak Milik Nomor 109 tersebut adalah Tempat Ibadah yang selalu digunakan untuk kegiatan ibadah masyarakat umum ;

13 Bahwa tunggakan pokok, bunga/denda Penggugat atas tagihan Tergugat adalah sebagai berikut :

Tanggal, 24 Oktober 2008 pokok surat dari Tergugat I Nomor B.3799-KCIX/ADK/10/2008.

Kewajiban Penggugat tertanggal 30 September 2008 adalah sbb :

Tunggakan pokok Rp. 1.750.000.000,00 ;

Tunggakan bunga/denda Rp. 240.624.496,00 ;

Jumlah kewajiban Rp. 1.990.624.496,00 ;

Tanggal 14 Mei 2009 pokok surat dari Tergugat I Nomor B.1501-KC-IX/ADK/05/2009 ;

Kewajiban Penggugat tertanggal 30 april 2009 adalah sbb :

Tunggakan pokok Rp. 1.750.000.000,00 ;

Tunggakan bunga Rp. 731.813.100,00 ;

Total kewajiban Rp. 2.481.813.100,00 ;

Tanggal 20 Januari 2010 pokok surat dari Tergugat I Nomor B.36-KW-IX/RPKB/01/2010 ;

Kewajiban Penggugat pertanggal 31 Desember 2009 adalah sbb :

Tunggakan pokok Rp. 1.750.000.000,00 ;

Tunggakan bunga dan denda Rp. 1.310.039.980,00 ;

Total kewajiban Rp. 3.060.039.980,00 ;

Sebagai bukti dari rincian tunggakan Tergugat I sungguh memberatkan bagi Penggugat untuk mengangsur tanggungan jika tidak Tergugat I merestrukturisasi ulang kembali dengan penghapusan bunga denda serta dilakukan pertimbangan kembali sebagaimana upaya pemerintah dalam menyikapi adanya kredit macet yang diatur jelas dalam Peraturan Bank Indonesia 7/2/2005 ;

Restrukturisasi kredit adalah terminologi keuangan yang banyak digunakan dalam perbankan, yang artinya adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami



kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi yang dilakukan antara lain melalui :

- Penurunan suku bunga ;
- Perpanjangan jangka waktu kredit ;
- Pengurangan tunggakan pokok kredit ;
- Penambahan fasilitas kredit ;
- Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara dan ;

Dalam perbankan, restrukturisasi kredit hanya dapat dilakukan terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit dan debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi ;

Bahwa dalam hal ini Penggugat masih mempunyai Prospek Usaha yang baik dan memenuhi kriteria serta masih dapat memenuhi kewajiban apabila direstrukturisasi kembali dengan penghapusan bunga dan denda ;

Berdasarkan uraian yang telah diuraikan diatas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon agar Pengadilan Negeri Tuban berkenan memeriksa, mengadili serta memutus dengan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan harga limit lelang atas obyek jaminan terlalu rendah dari harga pasaran umum, dikarenakan obyek tersebut terdapat perusahaan dan hotel serta salah satu obyek terdapat Tempat Ibadah sebagai sarana umum ;
- 3 Mengabulkan Penggugat untuk bisa menjual asset sendiri dalam kurun waktu semaksimal mungkin, serta mengabulkan pengangsuran kembali pokok pinjaman sebelum obyek terjual, yang diakibatkan atas perbuatan Para Tergugat yang mempermainkan Penggugat serta dampak dari pengumuman lelang yang telah diumumkan dalam surat kabar atau media cetak yang merusak harga standart umum ;
- 4 Menyatakan Tergugat I dalam pemberian suku bunga/denda setelah digagalkan restrukturisasi cukup tinggi dan sangat menjerat, sehingga tidak mungkin bagi Penggugat untuk bisa mengembangkan usahanya apalagi untuk menghidupi keluarga serta karyawan yang menggantungkan hidupnya pada Penggugat ;



- 5 Menyatakan Tergugat I untuk dan perlu menghapus denda dan bunga serta kembali merestrukturisasi karena perjanjian Tergugat I sebagai dasar restrukturisasi adalah Perjanjian cacat hukum ;
- 6 Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta Rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tuban menjatuhkan putusan perkara Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn tanggal 7 Oktober 2010 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi :
 - Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;
2. Dalam Pokok Perkara :
 - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 934.000,00 (sembilan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 27 Oktober 2010 telah diberitahukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tentang isi putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 7 Oktober 2010 Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn tersebut ;

Menimbang, bahwa akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tuban yang menerangkan, bahwa pada tanggal 19 Oktober 2010 Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 7 Oktober 2010 nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn ;

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2010 dan kepada Tergugat II pada tanggal 8 November 2010 secara seksama ;

Menimbang, bahwa memori banding dari Penggugat tanggal 19 Oktober 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 28 Oktober 2010 dan salinan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Tergugat I pada tanggal 1 November 2010 dan kepada Tergugat II pada tanggal 9 November 2010 secara seksama ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Tergugat I tanggal November 2010 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 11 November 2010 dan salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 16 November 2010 dan kepada Tergugat II tanggal 23 November 2010 secara seksama ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Penggugat dan Tergugat I pada tanggal 2 November 2010 dan kepada Tergugat II pada tanggal 9 November 2010 secara seksama ;

Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, meneliti, memeriksa berita acara persidangan, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 7 Oktober 2010 Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn yang dimohonkan banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama yang diuraikan dalam putusannya sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga dapat disetujui, untuk selanjutnya dijadikan dasar sebagai alasan dan pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding dan Tergugat I/Terbanding juga mengajukan kontra memori banding, dimana keduanya tidak terdapat hal-hal baru dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya merupakan pengulangan saja dari persidangan terdahulu, sehingga dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak perlu mempertimbangkannya ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 7 Oktober 2010 Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn tersebut diatas haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena dalam tingkat banding Penggugat/Pembanding adalah sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-undang dan Peraturan Hukum yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tuban tanggal 7 Oktober 2010 Nomor 06/Pdt.G/2010/PN.Tbn yang dimohonkan banding ;

Dengan berdasarkan uraian tersebut maka Pemohon kasasi mengajukan permohonan kasasi agar kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung di Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Primer:

Membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 152 / PDT/2011/PT.SBY. Tanggal 21 April 2011 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tuban Nomor 06/Pdt. G/2010/PN.Tbn tanggal 7 Oktober 2010 dan memutuskan ;

Memutuskan :

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Pemohon kasasi untuk seluruhnya ;
- 2 Menolak dalil-dalil jawaban Termohon kasasi ;
- 3 Memerintahkan Termohon kasasi, PT BRI (Persero) Tbk. Cabang Tuban menyerahkan Akta perjanjian kredit Nomor 56 tanggal 25 Maret 2005 dan Nomor 92 tertanggal 31 Oktober 2006 serta Nomor 55 tanggal 31 Desember 2007 ;
- 4 Memerintahkan kepada Termohon kasasi, PT BRI (Persero) Tbk.cabang Tuban memberikan pencatatan/rincian suku bunga/denda sebesar, Rp. 1.310.039.980,00 (satu milyar tiga ratus sepuluh juta tiga puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh Rupiah) dari pokok pinjaman, Rp. 1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) dan

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



apabila tetap tidak dipenuhi agar diperintahkan untuk menghapus bunga dan dendanya mengingat pencatatan dan rincian bunga dan denda yang tidak jelas atau kabur ;

- 5 Menerima dan mengabulkan tuntutan Pemohon kasasi pada point Nomor4 tersebut dan akan mulai membayar pokok pinjaman di Rekening RC 10901500017159 atas nama CV. dhewa kayu ;
- 6 Memerintahkan Termohon kasasi PT BRI (Persero) Tbk. Cabang Tuban untuk meminta maaf kepada Pemohon kasasi dihadapan Majelis hakim yang mengadili/memeriksa perkara perdata ini dan apabila tidak dipenuhi kami akan menempuh jalur hukum lain ;
- 7 Memerintahkan Termohon kasasi PT BRI (Persero) Tbk. Cabang Tuban menyerahkan Buku Tabungan atas nama Sudarmadji/Pemohon kasasi dengan No rekening 0109 01 01735 509 setoran dengan Nominal sebesar Rp 12.000.000,00 (dua belas juta Rupiah) tertanggal 28 November 2008; (P-19) karena rekening tabungan tersebut diatas tidak ada kaitannya dengan rekening kredit (RC.10901500017159) ;
- 8 Menghukum Termohon kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung RI ;

Subsider:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung RI di Jakarta berpendapat lain mohon agar dalam memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

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

Bahwa Judex facti/Pengadilan Negeri telah mempertimbangkan dengan benar dan baik tentang bukti-bukti kedua belah pihak ;

Bahwa eksekusi hak tanggungan tersebut telah sesuai prosedur hukum, sehingga pertimbangan Judex facti telah tepat ;

Bahwa telah terjadi perjanjian hutang antara Penggugat dengan Tergugat di hadapan Notaris, kemudian juga dibuat restrukturisasi kredit ;

Bahwa Tergugat telah memberi surat peringatan dan melakukan upaya pelepasan barang jaminan Penggugat sesuai dengan hukum dan tidak bertentangan dengan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selaku pemegang hak tanggungan peringkat pertama, maka Tergugat selaku Debitor mempunyai beberapa kewenangan untuk dijalankan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ;

Bahwa dengan demikian tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, 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 Ir. SUDARMADJI, MM. tersebut harus ditolak ;

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

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

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ir. SUDARMADJI, MM.** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **14 Agustus 2012** oleh **H. SUWARDI,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, dan **Dr. NURUL ELMİYAH,SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **SUHARTANTO,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./
SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH
ttd./

Ketua Majelis,
ttd./

H. SUWARDI,SH.,MH

Hal. 23 dari 24 hal. Put. No.2528 K/Pdt/2011



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

Dr. NURUL ELMİYAH,SH.,MH

Ongkos-Ongkos :

- | | |
|---------------------------|-----------------------|
| 1 Meterai | Rp. 6.000,00 |
| 2 Redaksi | Rp. 5.000,00 |
| 3 Administrasi kasasi ... | <u>Rp. 489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp. 500.000,00 |

Panitera Pengganti,
ttd./

SUHARTANTO,SH.,MH

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera
Panitera Muda Perdata

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