



**PUTUSAN**  
**Nomor 2164 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**RENI KRISTIYANI SETYAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek III A I, RT 003, RW 007, Desa Madegondo, Kabupaten Sukoharjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Teuku Rizkiansyah, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Margotirto Nomor 227 C RT 36, RW 09, Pandean, Umbulharjo, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pembanding;

melawan

**PT. BANK OCBC NISP, Tbk**, cabang Surakarta, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi 303, Surakarta;

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 Yogyakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Bantul Nomor 101, Gedungkiwo, Suryodiningratan, Mantrijeron Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana tersebut dalam 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu:
  - a SHM Nomor M.280/Gdk, Surat Ukur tanggal 29 Juli 1986 Nomor 4472, luas: 740 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - b SHM Nomor M.278/Gdk, Surat Ukur tanggal 17 Juli 1986 Nomor 4241, luas: 1.240 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - c SHM Nomor 02896, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00812/ Suryodiningratan/2007, luas: 93 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d SHM Nomor 02897, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 008123/Suryodiningratan/2007, luas: 112 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- e SHM Nomor 02895, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00811/Suryodiningratan/2007, luas: 93 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- f SHM Nomor 02892, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00909/Suryodiningratan/2007, luas: 90 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- g SHM Nomor 02894, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00910/Suryodiningratan/2007, luas: 116 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- h SHM Nomor 02893, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00908/Suryodiningratan/2007, luas: 92 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;

dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saudara Sen Chen;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Sebelah Selatan : Saudara Chi Lung;  
Sebelah Barat : Jalan;

sekarang mohon disebut sebagai Tanah Objek Jaminan Sekaligus Objek Sengketa;

- 2 Bahwa pada tanggal 14 Mei 2010 Penggugat mengajukan Permohonan Kredit Pemilikan Rumah ke PT. BANK OCBC NISP, Tbk cabang Surakarta yang beralamat di Jalan Slamet Riyadi 303, Surakarta (Tergugat) kemudian disetujui melalui Surat Persetujuan Kredit Nomor 128. Ec/VI/Ska/2010 oleh Tergugat pada tanggal 23 Juni 2010 sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah), dengan tenor selama 180 Bulan, dan setelah dipotong biaya administrasi, Provisi, Asuransi dan Notaris sebesar Rp211.000.000,00 jadi uang yang diterima oleh Penggugat sebesar Rp5.789.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), tetapi ironisnya sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Penggugat tidak pernah menerima Perincian Tertulis dan Resmi dari Tergugat Selaku Debitur tentang Pokok Hutang/Sisa Hutang, Jumlah Angsuran yang telah dibayar, Bunga dan Denda yang dibebankan kepada Penggugat (Kreditur);
- 3 Bahwa Pada awal kredit Penggugat mengangsur dengan lancar tanpa kendala layaknya kredit nasabah pada umumnya dan angsuran tersebut telah dibayar selama 1 (satu) tahun berturut-turut oleh Penggugat yang mana angsuran per bulannya sebesar Rp60.855.995,00 (enam puluh juta delapan ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus sembilan puluh lima rupiah) terhitung mulai



tanggal 29 Juli 2010 sampai dengan 29 Juni 2011. Jadi Total angsuran yang sudah dibayar oleh Penggugat adalah Sebesar Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah);

- 4 Bahwa mulai Bulan Juli 2011 Penggugat mengalami ketidak stabilan kondisi *Cash Flow* Perusahaannya sehingga mengurangi pendapatan bersih perusahaan yang mana lambat laun mengalami kerugian sehingga mempengaruhi kelancaran pembayaran Angsuran kepada pihak Tergugat. Disamping itu juga Penggugat menjadi korban penipuan investasi emas yang bernilai miliaran;
- 5 Bahwa dengan kejadian yang dialami Penggugat secara bertubi-tubi, Penggugat tetap beritikad baik dengan berkordinasi dan berkomunikasi secara kooperatif dengan pihak Tergugat dengan mencari solusi *alternative* penyelesaian yang baik kedua belah Pihak. Pada waktu itu Penggugat menawarkan 4 solusi *alternative*, yaitu diantaranya pengajuan *Restrukturisasi (restrack)* Kredit, pengurangan jumlah angsuran sesuai kemampuan Penggugat yaitu sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kerja sama dengan Pihak ketiga untuk dibangun perumahan maupun perhotelan, atau dijual sesuai dengan harga pasaran umum setempat, tetapi ironisnya semua solusi tersebut ditolak oleh Tergugat dengan berbagai alasan yang tidak masuk akal dan tidak jelas yang kesemuanya merugikan Penggugat. Walaupun demikian Penggugat masih tetap beritikad baik dengan berkomunikasi kepada Tergugat baik di Solo maupun di Jakarta dan diambil suatu kesepakatan untuk dijual dengan harga yang Normal;
- 6 Bahwa betapa terkejutnya Penggugat ketika mendapat Surat Relas Panggilan Sidang *Anmaning* dengan register perkara Nomor 12/Pdt. G/Eks.HT/2012/PN.YK tanggal 19 November 2012 ditunda tanggal 26 November 2012, yang mana pada saat sidang pertama tersebut dihadapan ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat baru membayar 1 kali angsuran dan semua Total hutang yang ditanggung Penggugat sebesar Rp8.340.724.817,00 (delapan miliar tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) yang mana dalil tersebut tidak disertai perincian yang konkrit dan sistemik yang seharusnya data tersebut diberikan kepada Penggugat selaku nasabah agar tercipta asas transparan dan kepastian hukum di kedua belah pihak

Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 2164 K/Pdt/2014



sehingga merugikan Penggugat secara materiil maupun immaterial sebagai nasabah/kreditur;

- 7 Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil Tergugat yang menyatakan bahwa Penggugat baru membayar 1 kali angsuran yang senyatanya bahwa Penggugat telah membayar 12 (dua belas) kali angsuran yaitu Sebesar Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) bahkan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Penggugat meminta Perincian hutang kepada Tergugat tetapi tidak pernah diberikan sampai dengan gugatan ini diajukan tanpa alasan yang jelas. Sedangkan data yang Penggugat miliki sudah Penggugat perlihatkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta dan dicatat diberita acara *anmaning*. Dikarenakan menurut hitungan Penggugat sebagai nasabah yang memiliki Hutang Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) dan sudah dibayar Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) maka sisa hutang Pokok beserta bunganya tidak lebih dari Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);
- 8 Bahwa dengan demikian Tergugat dengan dalil tersebut telah secara sah dan meyakinkan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*), yang secara nyata merugikan pihak Penggugat secara materiil maupun immaterial karena dalil Tergugat tersebut jauh dari rasa Keadilan dan Kemanusiaan sehingga Penggugat merasa keberatan dan telah dirugikan, karena Tergugat sebagai Debitur seharusnya menghitung dengan sangat hati-hati berdasarkan asas kehati-hatian Perbankan;
- 9 Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Penggugat merasa kaget, Shock dan kecewa karena Penggugat tidak menyangka hutang yang ditanggung akan melonjak sebesar itu sebagaimana dalil Tergugat diatas dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil;

a Kerugian Materiil:

Adalah Kerugian yang diderita oleh Penggugat karena beban hutang yang ditanggung oleh Penggugat sangat tinggi melebihi Rentenir, karena seharusnya Penggugat membayar hutang tersebut kepada Tergugat tidak lebih dari angka Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah) sehingga Total kerugian materiil Penggugat sebesar Rp2.340.724.817,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah);

b Kerugian Immaterial:



Adalah Kerugian yang diderita oleh Penggugat karena merasa dipermainkan harga dirinya, karena harus menanggung malu di depan keluarga dan masyarakat, apabila hal ini di perhitungkan dengan uang senilai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Sehingga total jumlah kerugian Penggugat baik materiil maupun immateriil adalah sebagai berikut:

$Rp2.340.724.817,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp3.340.724.817,00$  (dua miliar tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah);

10 Bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang didukung dengan bukti – bukti yang otentik dan benar serta dapat dipertanggungjawabkan, maka Penggugat mohon agar gugatan Penggugat dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *Verzet*, banding maupun kasasi;

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

A Dalam Provisi:

Menghukum kepada Tergugat untuk menunda eksekusi lelang terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bantul Nomor 101, Gedungkiwo, Suryodiningratan, Mantrijeron Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana tersebut dalam 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu:

- a SHM Nomor M.280/Gdk, Surat Ukur tanggal 29 Juli 1986 Nomor 4472, luas: 740 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- b SHM Nomor M.278/Gdk, Surat Ukur tanggal 17 Juli 1986 Nomor 4241, luas: 1.240 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- c SHM Nomor 02896, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00812/ Suryodiningratan/2007, luas: 93 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- d SHM Nomor 02897, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 008123/ Suryodiningratan/2007, luas: 112 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- e SHM Nomor 02895, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00811/ Suryodiningratan/2007, luas: 93 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- f SHM Nomor 02892, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00909/ Suryodiningratan/2007, luas: 90 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
- g SHM Nomor 02894, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00910/ Suryodiningratan/2007, luas: 116 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;

Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 2164 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h SHM Nomor 02893, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00908/  
Suryodiningratan/2007, luas :92m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;

dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saudara Sen Chen;

Sebelah Timur : Jalan;

Sebelah Selatan : Saudara Chi Lung;

Sebelah Barat : Jalan;

## B. Dalam Konvensi:

Primair:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -
- 2 Menyatakan demi Hukum bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*);
- 3 Menyatakan secara hukum bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Bantul Nomor 101, Gedungkiwo, Suryodiningratan, Mantrijeron Kota Yogyakarta Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana tersebut dalam 8 (delapan) Sertifikat Hak Milik (SHM), yaitu:
  - a SHM Nomor M.280/Gdk, Surat Ukur tanggal 29 Juli 1986 Nomor 4472, luas: 740 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - b SHM Nomor M.278/Gdk, Surat Ukur tanggal 17 Juli 1986 Nomor 4241, luas: 1.240 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - c SHM Nomor 02896, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00812/  
Suryodiningratan/2007, luas: 93 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - d SHM Nomor 02897, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 008123/  
Suryodiningratan/2007, luas: 112 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - e SHM Nomor 02895, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00811/  
Suryodiningratan/2007, luas: 93 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - f SHM Nomor 02892, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00909/  
Suryodiningratan/2007, luas: 90 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - g SHM Nomor 02894, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00910/  
Suryodiningratan/2007, luas: 116 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;
  - h SHM Nomor 02893, Surat Ukur tanggal 14-12-2007 Nomor 00908/  
Suryodiningratan/2007, luas: 92 m<sup>2</sup> atas nama Reni Kristiyani Setyawan;

dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Saudara Sen Chen;

Sebelah Timur : Jalan;



Sebelah Selatan : Saudara Chi Lung;

Sebelah Barat : Jalan;

Adalah Tanah Objek Jaminan sekaligus tanah objek sengketa;

4 Menghukum Tergugat untuk menerima Pembayaran Hutang dari Penggugat sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

5 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil maupun Immateriil secara tunai kepada Penggugat sebesar Rp2.340.724.817,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp3.340.724.817,00 (tiga miliar tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah);

6 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;

7 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dengan adanya perkara ini;

C Subsidair :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat cacat formil yang mana gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* diajukan di Pengadilan Negeri Yogyakarta, hal tersebut telah salah alamat, dikarenakan Tergugat berdomisili hukum dan/atau beralamat di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta, sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang diatur dalam HIR Pasal 118 ayat (1) menyebutkan "Tuntutan Sipil, yang mula mula harus diadili oleh pengadilan negeri dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh orang yang menggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri; yang dalam pegangannya terletak tempat diam orang yang digugat; atau, jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat ia sebetulnya tinggal." berdasarkan ketentuan HIR tersebut maka dengan demikian gugatan Penggugat *obscuur libel* (kabur), meskipun didalam dalam Akta Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit Nomor 25 tertanggal 6 Oktober 2010 yang dibuat oleh Notaris Augustine Esther, S.H., Notaris di Surakarta tersebut telah dipilih pemilihan domisili hukum penyelesaian sengketa tetapi didalam poin 9.10 huruf c menegaskan "Debitur dengan ini mengakui dan menerima,

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 2164 K/Pdt/2014



serta dengan ini pula melepaskan semua dan setiap haknya untuk tidak atau menerima, kewenangan Pengadilan yang ditetapkan/dipilih Bank". Esensinya adalah meskipun sudah ada pemilihan domisili hukum dalam penyelesaian sengketa tidak menutup kemungkinan bila pihak bank menghendaki perkara *a quo* diselesaikan di wilayah hukum tempat dimana Bank tersebut berdomisili yaitu di wilayah hukum Pengadilan Negeri Surakarta;

- 2 Bahwa didalam tuntutan provisi Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan eksekusi lelang, hal tersebut menurut hemat kami adalah *premature* karena eksekusi lelang terhadap objek sengketa belum dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan untuk menunda eksekusi lelang Tergugat terlalu dini dan *obscure libel* sehingga pantas untuk ditolak, terlebih lagi Penggugat telah mendalilkan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, untuk itu sesuai dengan azas hukum perdata maka "Barang siapa yang mendalilkan suatu perbuatan untuk itu dibebankan agar dapat membuktikannya di persidangan";

Berdasarkan alasan-alasan formil tersebut di atas maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan/atau gugatan Penggugat haruslah ditolak, karena bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku di dalam HIR;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Yogyakarta telah memberikan Putusan Nomor 4/PDT.G/2013/PN.YK tanggal 8 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp553.000,00 (lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 05/PDT/2014/PTY tanggal 20 Maret 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 April 2014, kemudian terhadapnya oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 April 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2013/PN.PN.YK jo. Nomor 5/PDT/2014/PTY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Yogyakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding pada tanggal 12 Juni 2014, namun Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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 Putusan *Judex Facti*, *cq* Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 20 Maret 2014 Nomor 05/PDT/2014/PTY dalam pertimbangan hukumnya yang hanya berdasarkan alasan-alasan yang menjadi pertimbangan dari Hakim Pengadilan Negeri *cq*. Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 04/Pdt.G/2013/PN.Yk tertanggal 8 Oktober 2013 yang kemudian dianggap sudah tepat dan benar adalah sebagai Putusan yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga haruslah dibatalkan sebagaimana tersebut dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I antara lain dalam Putusan Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 *jo*. Putusan Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18 Oktober 1972;
2. Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut di atas yang pertimbangan-pertimbangan hukumnya sangat

Hal. 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 2164 K/Pdt/2014



sumier adalah “*niet voldoende gemotiveerd*”, karena mengesankan cara pemeriksaan pada Tingkat Banding tersebut seolah-olah pada tingkat kasasi;

Seyogyanya Pengadilan Tingkat Banding mengulang, memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun mengenai penerapan hukumnya. (*Vide*: Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975), sehingga Putusan dimaksud menjadi kurang tepat dan tidak terperinci, serta harus dibatalkan. (*Vide*: Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13 Juli 1976);

3. Bahwa *Judex Facti* kurang cukup pertimbangan hukumnya tentang Fakta yang terungkap dalam persidangan serta *Judex Facti* kurang mencerminkan rasa keadilan, karena berdasarkan fakta hukum di persidangan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi telah nyata-nyata secara fakta hukum melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi yang dibuktikan dengan Bukti P-4, yang dahulu Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Mei 2010 Pemohon Kasasi mengajukan Permohonan Kredit Pemilikan Rumah ke PT. BANK OCBC NISP, Tbk cabang Surakarta yang beralamat di Jl. Slamet Riyadi 303, Surakarta Termohon Kasasi kemudian disetujui melalui Surat Persetujuan Kredit Nomor 128. Ec/VI/Ska/2010 oleh Termohon Kasasi pada tanggal 23 Juni 2010 sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah), dengan tenor selama 180 Bulan, dan setelah dipotong biaya administrasi, Provisi, Asuransi dan Notaris sebesar Rp211.000.000,00 jadi uang yang diterima oleh Pemohon Kasasi sebesar Rp5.789.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), tetapi ironisnya sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Pemohon Kasasi tidak pernah menerima perincian tertulis dan resmi dari Termohon Kasasi selaku debitur tentang pokok hutang/sisa hutang, jumlah angsuran yang telah dibayar, bunga dan denda yang dibebankan kepada Pemohon Kasasi (kreditur);

Bahwa ketika mendapat Surat Relas Panggilan Sidang *Anmaning* dengan register perkara Nomor 12 Pdt. G.Eks.HT/2012/PN/YK tanggal 19 November 2012 ditunda tanggal 26 November 2012, yang mana pada saat sidang pertama tersebut di hadapan ketua Pengadilan Negeri Yogyakarta Termohon Kasasi mendalilkan bahwa Pemohon Kasasi baru membayar 1 kali angsuran dan semua Total hutang yang ditanggung Pemohon Kasasi sebesar Rp8.340.724.817,00 (delapan miliar tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah)



yang mana dalil tersebut tidak disertai perincian yang konkrit dan sistemik yang seharusnya data tersebut diberikan kepada Pemohon Kasasi selaku nasabah agar tercipta asas transparan dan kepastian hukum di kedua belah pihak sehingga merugikan Pemohon Kasasi secara Materiil maupun immaterial sebagai Nasabah/Kreditur, dengan Termohon Kasasi menyatakan bahwa Pemohon Kasasi baru membayar 1 kali angsuran yang secara fakta hukum bahwa Pemohon Kasasi telah membayar 12 (dua belas) kali angsuran yaitu Sebesar Rp720.000.000,00 (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) dibuktikan dengan P-1 dan P-2, bukti tersebut Pemohon Kasasi telah melakukan angsuran kepada Termohon Kasasi sejumlah 12 kali angsuran. Sehingga pernyataan Termohon Kasasi tersebut nyata-nyata telah menyingung rasa Keadilan dan kemanusiaan, yang mengakibatkan Pemohon Kasasi dirugikan;

Bahwa disamping itu juga Termohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi dibuktikan dengan bukti P-5 yang nyata nyata tidak ada hubungan hukum dengan kuasa hukum Termohon Kasasi tetapi Pemohon Kasasi menanggung pembebanan biaya Honorarium Pengacara/Advokat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan biaya operasional pelaksanaan eksekusi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sungguh perlakuan Termohon Kasasi sangat menginjak-injak rasa kemanusiaan dan keadilan karena disamping dengan pembebanan Pokok hutang yang sangat besar dan tidak jelas masih harus menanggung beban biaya pengacara dan operasional lelang yang besar padahal biaya tersebut merupakan kewajiban dari Termohon Kasasi karena Pemohon Kasasi tidak ada hubungan hukum keperdataan dengan Pengacara Termohon Kasasi dan operasional eksekusi lelang;

4. Bahwa *Judex Facti* kurang cukup pertimbangan hukumnya tentang fakta yang terungkap dalam persidangan, bahwa Pemohon Kasasi mengajukan Permohonan Kredit Pemilikan Rumah ke PT. BANK OCBC NISP, Tbk cabang Surakarta yang beralamat di Jalan Slamet Riyadi 303, Surakarta (Termohon Kasasi) kemudian disetujui melalui Surat Persetujuan Kredit Nomor 128. Ec/VI/Ska/2010 oleh Termohon Kasasi pada tanggal 23 Juni 2010 sebesar Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah), dengan tenor selama 180 Bulan, dan setelah dipotong biaya administrasi, Provisi, Asuransi dan Notaris sebesar Rp211.000.000,00 (dua ratus sebelas juta rupiah) jadi uang yang diterima oleh Pemohon Kasasi sebesar Rp5.789.000.000,00 (lima miliar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta rupiah), akan tetapi Pemohon Kasasi tidak pernah menerima perincian tertulis dan resmi dari

Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 2164 K/Pdt/2014



Termohon Kasasi selaku debitur tentang pokok hutang/sisa hutang, jumlah angsuran yang telah dibayar, bunga dan denda yang dibebankan kepada Pemohon Kasasi (Kreditur), senyatanya Pemohon Kasasi telah membayar kredit selama 12 kali angsuran akan tetapi dari Termohon Kasasi membebaskan yang harus dibayar oleh Pemohon Kasasi sebesar Rp8.340.724.817,00 (delapan miliar tiga ratus empat puluh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu delapan ratus tujuh belas rupiah) yang mana sejumlah tersebut tidak disertai perincian yang konkrit dan sistemik yang seharusnya data tersebut diberikan kepada Pemohon Kasasi, itikad baik dari Pemohon Kasasi yang telah membayar selama 12 kali angsuran kenapa tidak dipertimbangkan oleh Termohon Kasasi, sehingga sangat dirugikan dengan perbuatan Termohon Kasasi kepada Pemohon Kasasi tersebut;

Bahwa dengan perbuatan Termohon Kasasi tersebut adanya rekomendasi dari Hakim Pengawas Eksekusi, bahwa Termohon Kasasi harus menghitung secara pasti perincian Hutang Pemohon Kasasi, tidak bisa Termohon Kasasi menghilangkan 12 kali angsuran yang sudah dibayar oleh Pemohon Kasasi sesuai Bukti P-3, akan tetapi Termohon Kasasi tidak menjalankannya, dengan demikian sudah secara tegas menurut hukum telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi;

5. Bahwa *Judex Facti* kurang cukup pertimbangan hukumnya tentang fakta yang terungkap dalam persidangan, Bahwa dengan Termohon Kasasi melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi, Pemohon Kasasi pastinya mengalami kerugian yang diderita dengan perbuatan Termohon Kasasi, Termohon Kasasi tidak memperhitungkan dengan itikad baik Pemohon Kasasi yang sudah membayar 12 angsuran kepada Termohon Kasasi, sehingga sudah sepatutnya kerugian materiil dan imateriil untuk dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, tidak terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, ternyata Penggugat telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat dengan tidak membayar angsuran tepat waktu setiap bulan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, sehingga beban hutang Penggugat mengalami tunggakan kepada Tergugat;



Bahwa Tergugat telah memperingatkan Penggugat baik lisan maupun dengan tertulis oleh karena itu proses pelelangan yang dilakukan Tergugat sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan sah menurut hukum yang berlaku;

Bahwa lagipula keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Reni Kristiyani Setyawan 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:**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RENI KRISTIYANI SETYAWAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Senin** tanggal **25 Mei 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.**,

Hal. 13 dari 14 hal. Putusan Nomor 2164 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **28 Mei 2015** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

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

Ttd./

Ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.,

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo,SH

Biaya-biaya:

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

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.

NIP. 19610313 198803 1 003

#### 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)