



**P U T U S A N**  
Nomor 469 K/Pdt/2013

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MA H K A M A H A G U N G**

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

**Hj. ARI DAMAYANTI**, Direktur CV Ratna Sejahtera, bertempat tinggal di Jalan Raya Semeru Nomor 20, Mojokerto, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adieb Mohammad, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum yang beralamat di Jalan Banjaranyar I/1 Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2010;  
Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat;

melawan

**BANK JATIM CABANG MOJOKERTO**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 20 Mojokerto, diwakili oleh Muljanto dan Sjamsul Arifin selaku Direktur Utama dan Direktur Pemasaran, memberi kuasa kepada Eddy Priyoutomo dan kawan-kawan, para karyawan Bank Jatim Cabang Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Pebruari 2011;

Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pemanding/Penggugat telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Mojokerto pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat bekerja sebagai Direktur CV Ratna Sejahtera Mojokerto sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian CV Ratna Sejahtera yang dibuat dihadapan Notaris R. Soehartejo, S.H di Mojokerto dalam register Nomor 23 tanggal 28 Juli 1993 dan Akta Perubahannya Nomor 07 tanggal 6 Pebruari tahun 2002 dibuat dihadapan notaris yang sama;
- 2 Bahwa karenanya Penggugat berhak untuk mewakili CV Ratna Sejahtera baik di dalam ataupun di luar Pengadilan;

*Hal. 1 dari 7 Hal. Putusan Nomor 469 K/Pdt/2013*



- 3 Bahwa kemudian dalam mengelola perusahaan dirasa memerlukan tambahan permodalan untuk memajukan perusahaan maka Penggugat mengajukan tambahan permodalan/kredit kepada Tergugat sebesar Rp100.000.000.00,00 (seratus juta rupiah);
- 4 Bahwa permohonan kredit itu kemudian setelah diproses disetujui oleh Tergugat sehingga kemudian Penggugat sebagai debitur pada instansi Tergugat;
- 5 Bahwa Penggugat karenanya adalah debitur dalam perjanjian kredit dengan pihak Tergugat dengan Nomor Rekening 0161005222-Giro Umum Milik Swasta;
- 6 Bahwa dalam kredit yang diterima Penggugat tersebut dengan menyampaikan jaminan rumah beserta tanah milik pribadi Penggugat yang terletak di Jalan Raya Semeru 20 Mojokerto sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 47 Kota Madya Mojokerto Kecamatan Magersari Kelurahan Wates atas nama Penggugat pribadi;
- 7 Bahwa namun kini dirasakan oleh Penggugat ada kejanggalan dalam akta kreditnya yang dibuat bersama sama dan ditandatangani baik oleh Penggugat maupun Tergugat, karena sampai dengan gugatan ini dimasukkan di Pengadilan Negeri Mojokerto, salinan berkas akta kredit tidak pernah diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat;
- 8 Bahwa tindakan Tergugat yang sedemikian itu menunjukkan tidak adanya transparansi dalam perjanjian kredit terutama mengenai berapa dipasang hak tanggungan dari rumah dan tanah Penggugat yang dijamin dalam pengajuan kreditnya;
- 9 Bahwa sehingga Penggugat tidak mengetahui hak-hak yang diperolehnya selaku konsumen jasa produk dari Tergugat serta apa kewajibannya dan sebaliknya Penggugat juga tidak mengetahui hak dan kewajiban dari Tergugat;
- 10 Bahwa hal yang sedemikian itu penting karena nilai jaminan Penggugat jauh berlipat kali dengan dana yang diperoleh Penggugat dari Tergugat, dan akan sangat merugikan debitur bila suatu saat kondisi pembayaran Penggugat terhadap pengembalian kredit kurang lancar.
- 11 Bahwa tidak ada transparansinya tindakan Tergugat juga mengakibatkan tidak tahunya Penggugat apakah jenis kredit yang diperoleh Penggugat, apakah KMK/ kredit Modal Kerja atau rekening koran ataupun jenis kredit yang lain;
- 12 Bahwa menurut apa yang diketahui oleh Penggugat setelah mendapatkan informasi dari teman sejawat jenis kredit amat penting karena menentukan



prosedur pengembalian hutang, eksekusi, lelang dan sebagainya namun itu semua tidak diperoleh Penggugat meskipun telah berkali-kali dimohonkan pada Tergugat, namun permohonan ini selalu diacuhkannya;

- 13 Bahwa sebagaimana diuraikan di atas apakah bentuk Perjanjian Kreditnya sebagai kontrak standard dan apakah asesorisnya dan hak tanggungan yang keberapa/ataukah ada kemungkinan untuk kondisi *cross corateral*. Dan yang lebih penting lagi jenis bunga yang bagaimana dibebankan kepada Penggugat misalnya *Fix Floating* atukah mengikuti SBI;
- 14 Bahwa sehingga setelah Penggugat lancar membayar sebagaimana yang ditentukan secara lisan oleh bagian kredit Tergugat selama 5 tahun berturut turut, kemudian ada kendala pembayarannya, Tergugat mengancam akan memasukkan kasus ini ke Balai lelang yang ditunjuk. Bukankah menurut UU Perbankan, pelelangan bukan merupakan jalan satu satunya untuk eksekusi, namun dapat juga dengan cara AYDA/asset yang diambil alih max 5 tahun oleh Tergugat;
- 15 Bahwa hal hal yang telah diuraikan oleh Penggugat di atas adalah sesuai dengan aturan perbankan sebagaimana diatur dalam UU Perbankan, UU Hak Tanggungan dan sebagainya;
- 16 Bahwa akibat tidak transparansinya tindakan Tergugat di atas telah mengakibatkan kerugian pada Penggugat dengan telah membayar sejumlah nilai uang minimal Rp1.200.000.00,00 setiap bulannya selama 5 (lima) tahun yang tidak diketahui dengan pasti untuk pos pembayaran apa transaksi tersebut;
- 17 Bahwa wajar kiranya dengan adanya kerugian sebagaimana disebutkan di atas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mojokerto agar Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melanggar hukum dan dihukum untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat dengan memberi *grace period*/tenggang waktu bebas bunga dan cicilan pokok selama 5 (lima) tahun sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penggugat;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat telah berbuat melanggar hukum dengan tidak transparan dalam pembuatan Akta Kredit dengan Penggugat;
- 3 Menghukum Tergugat memberi ganti rugi kepada Penggugat dengan memberikan *grace period*/memberikan tenggang waktu bebas bunga dan cicilan pokok kepada Penggugat selama 5 (lima) tahun;

*Hal. 3 dari 7 Hal. Putusan Nomor 469 K/Pdt/2013*



4 Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara;

Apabila Pengadilan Negeri Mojokerto berpendapat lain maka Penggugat mohon agar diputus yang adil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mojokerto telah memberikan Putusan Nomor 59/Pdt.G/2010/PN.Mkt., tanggal 28 Juli 2011 dengan amar sebagai berikut:

1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp344.000.00,00 (tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding/Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 634/PDT/2011/PT. SBY., tanggal 5 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Kuasa Penggugat/Pembanding tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 28 Juli 2011 Nomor 59/Pdt.G/2010/PN.Mkt., yang dimintakan banding;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000.00,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 7 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2010 diajukan permohonan kasasi pada tanggal tanggal 21 November 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 59/Pdt.G/2010/PN.Mkt., Jo. Nomor 634/PDT/2011/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mojokerto, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat pada tanggal 5 Desember 2012, kemudian Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Tergugat mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mojokerto pada tanggal 18 Desember 2012;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## ALASAN-ALASAN KASASI:

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

- 1 Bahwa karena *Judex Facti* menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto maka perkenankanlah Pemohon Kasasi melihat kembali tentang pertimbangan hukum yang diberikan oleh PN Mojokerto tentang gugatan yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi;
- 2 Bahwa pada pokoknya gugatan dari Penggugat asal/kini Pemohon Kasasi meliputi dua hal yaitu:
  - 1 Tergugat asal/kini Termohon Kasasi tidak transparan;
  - 2 Tidak memberikan tahu baik secara lisan maupun tertulis dipasang berapa hak tanggungan yang dibebankan atas jaminan yang diberikan oleh Penggugat/kini Pemohon Kasasi;
- 3 Bahwa sebagai akibat yang dilakukan oleh Tergugat tersebut di atas maka Penggugat asal/kini Pemohon Kasasi merasa dirugikan;
- 4 Bahwa pertimbangan hukum dari PN Mojokerto tidak benar karena tidak membahas ada atau tidak adanya bukti bahwa semua yang diajukan oleh Tergugat dalam alat buktinya yang menunjukkan bahwa Penggugat asal/ Pemohon Kasasi pernah menerima salinan akta kreditnya;
- 5 Bahwa apalagi tidak adanya pertimbangan hukum masalah berapa hak tanggungan dipasang oleh Tergugat asal/kini Termohon Kasasi atas jaminan tanah dan rumah milik Penggugat asal kini Pemohon Kasasi;
- 6 Bahwa kesemuanya yang telah disebutkan di atas jelas Tergugat asal kini Termohon Kasasi telah menyalahi kepatutan dalam proses perikatan dan merupakan perbuatan melanggar hukum yang amat merugikan Pemohon Kasasi;

## PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Hal. 5 dari 7 Hal. Putusan Nomor 469 K/Pdt/2013



Bahwa permohonan kasasi yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat, secara jelas rincian hutang dan cicilan Penggugat bisa di *print out* oleh Tergugat, sehingga sudah sangat transparan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Hj. ARI DAMAYANTI 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 **Hj. ARI DAMAYANTI** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 24 September 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim Hakim Anggota:  
t.t.d  
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.  
t.t.d  
Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., L.L.M.

Ketua Majelis,  
t.t.d  
H. Suwardi, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp6.000,00;
2. Redaksi.....	Rp5.000,00;
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00;</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00;

Panitera Pengganti,  
t.t.d  
Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Hal. 7 dari 7 Hal. Putusan Nomor 469 K/Pdt/2013