



**PUTUSAN**

**No. 2959 K/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

STEPHEN JULIAS, bertempat tinggal di Jalan KR Kwitang I No. 1 RT. 004 RW. 008, Kwitang, Senen, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Robertus Ori Setianto, S.H., M.H. dan Shilviana, S.H., S.E., para Advokat pada SS.co Advocates, beralamat di Gedung The Boulevard, Lantai 3 D1, Jalan Fachruddin No. 5, Jakarta Pusat;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

- 1 ITEK BACHTIAR, bertempat tinggal di Permata Hijau Blok F/73, RT. 019 RW. 010, Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
- 2 HENDRIK, bertempat tinggal di Taman Surya III Blok H7/51, RT. 13 RW. 003, Pegadungan, Kali Deres, Jakarta Barat;
- 3 WISHNU SOEJANTO, bertempat tinggal di Muara Karang X 7U/51, RT. 008 RW. 008, Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

- 1 Bahwa pada tanggal 29 Januari 2007, antara Penggugat dan Para Tergugat telah disepakati dan ditandatangani Surat Perjanjian Kerjasama (selanjutnya disebut "SPK"), secara sah sehingga mengikat sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya/pacta sunt servanda (vide Bukti P-1);
- 2 Bahwa inti dari SPK a quo adalah sebagai berikut:
  - Tergugat I meminta Penggugat mengurus penerbitan Bank Garansi sebesar USD 5.000.000 (lima juta US Dollar) dari Bank HSBC Jakarta,

Hal. 1 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



kepada Bank yang akan ditunjuk Tergugat I (selanjutnya disebut "Bank Garansi");

- Bank Garansi yang diterbitkan oleh Bank HSBC Jakarta akan diendorse oleh Bank HSBC Swiss Genewa untuk dapat diterima baik oleh Tergugat I;
- 3 Bahwa dalam lampiran SPK yang merupakan kesatuan tak terpisahkan dengan SPK, disepakati oleh para pihak bahwa Bank Garansi akan diterbitkan atas nama Capital Investment Assets Limited (sebuah perusahaan milik Tergugat I) dan oleh karenanya Capital Investment Assets Limited akan membuka rekening di HSBC (vide bukti P-1 lampiran);
  - 4 Bahwa sebagai biaya jasa pengurusan Bank Garansi a quo, berdasarkan Pasal 2 SPK, Tergugat I menyerahkan kepada Penggugat dana tunai sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar);
  - 5 Bahwa selain itu, 7 (tujuh) hari kerja setelah menerima Bank Garansi a quo, Tergugat I berjanji kepada Penggugat akan memberikan pinjaman sementara selama 3 (tiga) bulan, sebesar USD 4.000.000 (empat juta US Dollar) (vide Pasal 1.3 jo. Pasal 3.1 SPK);
  - 6 Bahwa dalam pelaksanaan SPK, Penggugat mengalami kesulitan dalam melakukan pengurusan penerbitan Bank Garansi oleh karena kelalaian yang dilakukan terlebih dahulu oleh Tergugat I, yaitu :
    - a Perusahaan milik Tergugat I, yaitu Capital Investment Assets Limited, tidak mempunyai rekening di Bank HSBC; serta
    - b Koresponden Tergugat I di Swiss (sebagaimana yang tercantum dalam Lampiran SPK) tidak dapat dihubungi;
  - 7 Bahwa tiba-tiba pada tanggal 5 Februari 2007, Tergugat I secara sepihak mencabut atau membatalkan SPK, atas dasar alasan-alasan yaitu:
    - a Group usaha Tergugat I tidak menyetujui Bank Garansi HSBC Jakarta diendorse oleh Bank HSBC Swiss;
    - b Perusahaan Tergugat I, yang bernama Capital Investment Assets Limited belum mempunyai rekening di Bank HSBC Jakarta; (vide bukti P-2);
  - 8 Bahwa tindakan Tergugat I ini jelas sangat sewenang-wenang dan tidak berdasarkan hukum, bahkan alasan pembatalan adalah karena kesalahan Tergugat I sendiri (dengan kata lain Tergugat I sendiri yang tidak sanggup melaksanakan perjanjian), karena hukum telah menentukan sebagai berikut :

Pasal 1338 KUHPerdara :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-Undang dinyatakan cukup untuk itu;

Persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik";

9 Bahwa akibat pembatalan SPK secara sepihak, Tergugat I sekaligus juga ingkar terhadap janjinya kepada Penggugat, untuk memberikan pinjaman sementara selama 3 (tiga) bulan sebesar USD 4.000.000 (empat juta US Dollar);

10 Bahwa setelah pembatalan sepihak yang semena-mena tersebut, Tergugat I justru menuntut Penggugat mengembalikan imbalan jasa pengurusan Bank Garansi USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) sebagaimana dimaksud Surat tanggal 1 Agustus 2007 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan bahkan ikut ditandatangani oleh Tergugat II dan Tergugat III (vide Bukti P-3), padahal dalam Surat Pembatalan tanggal 5 Februari 2007 (Bukti P-2) Tergugat I secara tegas menyatakan bahwa semua akibat pembatalan akan dirundingkan bersama, selengkapnya dikutip, sebagai berikut:

"Dan semua akibat atas pembatalan ini akan kita rundingkan bersama";

11 Bahwa tindakan Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III yang membatalkan SPK serta menuntut Penggugat mengembalikan imbalan jasa tersebut adalah tidak sesuai dengan hukum karena Tergugat I sendiri mengakui bahwa membatalkan SPK akibat kesalahan Tergugat I sendiri yang tidak mampu memenuhi syarat yang tercantum dalam lampiran SPK (sebagaimana telah diuraikan butir 7 gugatan ini) dan seharusnya sesuai dengan pernyataan Tergugat I dalam bukti P-2 tersebut, akibat dari pembatalan harus disepakati bersama;

12 Bahwa selanjutnya Tergugat I juga melakukan penekanan/intimidasi terhadap Penggugat dengan mengancam akan melaporkan Polisi kalau tidak mau mengembalikan imbalan jasa sebesar US\$ 100.000 (seratus ribu US Dollar) (vide bukti P-3);

13 Bahwa akhirnya Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II dan Tergugat III melaporkan Penggugat pada pihak Kepolisian Polda Metro Jaya dengan tuduhan Penggelapan dan Pencucian Uang, sehingga Penggugat diperiksa sebagai Tersangka, bahkan ditahan oleh Pihak Kejaksaan, namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat akhirnya membatalkan dakwaan dan membebaskan Penggugat dari tahanan (vide bukti P-4);

Hal. 3 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



14 Bahwa berdasarkan uraian di atas Para Tergugat telah jelas melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) atas SPK, yaitu:

Ingkar Janji/Wanprestasi dari Tergugat I :

- a Tidak memenuhi persyaratan pembukaan Bank Garansi yang telah disepakati yaitu tidak membuka rekening perusahaannya, Capital Investment Assets Limited, di Bank HSBC;
- b Membatalkan SPK secara sepihak;
- c Menuntut dan memaksa Penggugat mengembalikan uang jasa pengurusan US\$ 100.000 (seratus ribu US Dollar);

Ingkar Janji/Wanprestasi dari Tergugat II dan Tergugat III (sebagaimana yang terbukti dalam bukti P-3);

- a Ikut membatalkan SPK secara sepihak;
- b Ikut menuntut dan memaksa Penggugat mengembalikan uang jasa pengurusan US\$ 100.000 (seratus ribu US Dollar);

15 Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) maka menurut hukum berkewajiban memberikan biaya, rugi dan bunga secara tanggung renteng sebagaimana diatur sebagai berikut:

Pasal 1239 KUHPerdata :

"Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila di berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”;

Pasal 1246 KUHPerdata :

"Biaya, rugi dan bunga yang oleh berpiutang boleh dituntut akan penggantinya, terdiri pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya...”;

16 Bahwa akibat ingkar janji/Wanprestasi Para Tergugat, Penggugat mengalami kerugian sebagai berikut:

- a Kerugian akibat rusaknya nama baik Penggugat sebagai pengusaha di mata kolega termasuk institusi perbankan akibat pembatalan proses penerbitan Bank Garansi oleh Tergugat I, dan kemudian juga Tergugat II dan Tergugat III juga ikut membatalkan SPK tersebut, yang mana hal nama baik tersebut tidak ternilai harganya, tetapi patut bila ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- b Kerugian akibat batalnya transaksi bisnis Penggugat, akibat pembatalan sepihak pinjaman sementara sebesar USD 4.000.000 (empat juta US Dollar)



yang bila dinilai potensi keuntungan yang pasti hilang adalah sebesar US\$ 400.000 (empat ratus ribu US Dollar);

- c Kerugian Penggugat akibat tidak dapat menjalankan bisnis, tidak dapat bekerja, serta tidak dapat memberikan nafkah bagi keluarganya, karena dijadikan tersangka, terdakwa dan tahanan oleh pihak Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta akibat Tergugat I (dan Tergugat II dan Tergugat III ikut mendukung laporan Tergugat I tersebut), kerugian mana sangat tidak ternilai harganya, tetapi patut bila ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- d Tercemarnya reputasi dan nama baik Penggugat sebagai pengusaha yang berskala Internasional, akibat Tergugat I melaporkan Penggugat pada pihak Kepolisian hingga Penggugat ditahan dan disidangkan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang sangat tidak ternilai harganya, tetapi patut bila ditetapkan sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);
- e Biaya Pengacara yang harus dikeluarkan untuk mempertahankan hak akibat laporan Polisi Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II dan Tergugat III, akibat pembatalan SPK yang dilakukan oleh Para Tergugat sendiri, yang besarnya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Total kerugian Penggugat:

- Rp. 15.500.000.000,- (lima belas milyar lima ratus juta rupiah);
- US\$ 400,000 (empat ratus ribu US Dollar);

17 Bahwa Penggugat sebagai pihak dalam SPK yang dengan itikad baik telah berusaha melaksanakan SPK dengan mengeluarkan segala daya upaya, tenaga dan pikiran serta akses kolega untuk membantu terlaksananya penerbitan Bank Garansi baik sebelum dan setelah ditandatanganinya SPK, akan tetapi dilain pihak Para Tergugat yang telah Wanprestasi atas SPK, malah secara sepihak membatalkan SPK, sehingga sangat patut bila imbalan jasa Penggugat untuk pengurusan Bank Garansi sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) dinyatakan tetap menjadi hak Penggugat sepenuhnya;

18 Bahwa oleh karena kekhawatiran tindakan Para Tergugat mengalihkan harta kekayaannya serta menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia (Illusoir), patut bila Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Para Tergugat, yang antara lain berupa:

- a Sebidang tanah berikut bangunan milik Tergugat I yang terletak di Permata Hijau Blok F/73 RT. 019 RW. 010, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;

Hal. 5 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Sebidang tanah berikut bangunan milik Tergugat II yang terletak di Taman Surya III Blok H7/51 RT. 013, RW. 003, Kelurahan Pegadungan, Kalideres, Jakarta Barat;
- c Sebidang tanah berikut bangunan milik Tergugat III yang terletak di Muara Karang X7 U/51, RT. 008 RW. 008 Pluit, Penjaringan, Jakarta Utara;
- d Kekayaan Para Tergugat yang lain baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak antara lain :

19 Bahwa gugatan ini didasarkan bukti-bukti otentik, sehingga sangat patut bila Penggugat mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);

20 Bahwa karena perkara ini timbul akibat kesalahan Para Tergugat, patut kiranya bila Penggugat mohon agar biaya perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat; Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan

Negeri Jakarta Selatan agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 29 Januari 2007 yang ditandatangani oleh Penggugat dan Para Tergugat;
- 3 Menyatakan Para Tergugat telah Wanprestasi atas Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 29 Januari 2007;
- 4 Menyatakan imbalan jasa Penggugat untuk pengurusan Bank Garansi sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) merupakan dan tetap menjadi hak Penggugat sepenuhnya;
- 5 Menghukum Para Tergugat membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 15.500.000.000,- (lima belas milyar lima ratus juta rupiah) dan US\$ 400.000 (empat ratus ribu US Dollar);
- 6 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
- 7 Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (Uit Voerbaar Bij Voorraad);
- 8 Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara;

Atau;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

6



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa segala apa yang tercantum dalam Konvensi (D.K.) di atas, termasuk pula dalam Rekonvensi (D.R.) ini, dan merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya;
- 2 Bahwa dengan tidak terbuktinya Bank Garansi a quo tanggal 2 Februari 2007 sesuai Pasal 3 Butir 4 SPK, Tergugat dalam Rekonvensi tidak pernah membuktikan adanya langkah-langkah konkrit di dalam pengurusan Bank Garansi pada Bank HSBC;
- 3 Bahwa akan tetapi dengan berbagai alasan, Tergugat dalam Rekonvensi masih tetap tidak mau mengembalikan dana tunai sebesar USD 100.000 (Seratus ribu US Dollar) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 Ayat 1 SPK a quo;
- 4 Bahwa patut diduga Tergugat dalam Rekonvensi telah mempergunakan dana sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) untuk keperluan pribadi, dan tidak digunakan sebagaimana peruntukannya;
- 5 Bahwa dengan demikian Tergugat dalam Rekonvensi secara melawan hukum telah nyata-nyata memberikan suatu janji yang tidak beritikad baik untuk mengatur dan memberikan Bank Garansi kepada Penggugat dalam Rekonvensi Hal mana merupakan suatu janji bohong dari Tergugat yang dilakukan demi mendapat kepercayaan penuh dari Penggugat dalam Rekonvensi;
- 6 Bahwa dengan uang sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) telah disimpangkan oleh Tergugat dalam Rekonvensi dan tidak digunakan sesuai peruntukannya terkuak dari adanya pernyataan pihak ketiga bernama Alex Paulus yang menyatakan sanggup bertanggung jawab penuh untuk mengembalikan uang kerugian yang telah Penggugat berikan kepada Tergugat dalam Rekonvensi sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) yang mana telah ditandai dengan adanya pembayaran pertama kepada Penggugat dalam Rekonvensi uang sebesar USD 20.000 (dua puluh ribu US Dollar);

Kesanggupan tersebut dirampungkan dalam surat pernyataan tertanggal 2 Agustus 2007 (vide bukti TI-7), Sdr. Alex Paulus bersama-sama dengan Tergugat dalam Rekonvensi yang disaksikan oleh Tergugat dalam Konvensi II dan Tergugat dalam Konvensi III bersedia dan sanggup membayar ganti kerugian uang sebesar USD 100.000 (seratus ribu US Dollar) kepada Penggugat dalam Rekonvensi;

Hal. 7 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



- 7 Bahwa surat pernyataan tersebut mengakomodir bentuk pengakuan kesalahan bagi diri Tergugat dalam Rekonvensi, maka dengan demikian mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutus perkara ini menarik pihak ketiga yang membuat surat pernyataan tersebut (yaitu Sdr. Alex Paulus) sebagaimana hal ini diatur dalam Pasal 70-76 Rv (Reglement op de Rechtsvordering) kedalam proses persidangan ini sebagai Tergugat Vrijwaring, agar bersama-sama dengan Tergugat dalam Rekonvensi bertanggung jawab secara tanggung renteng sesuai dengan apa yang diakui dan disanggupinya dalam surat pernyataan tertanggal 2 Agustus 2007 tersebut di atas;
- 8 Bahwa atas dasar seluruh perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat dalam Rekonvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi, maka Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian-kerugian baik materiil maupun immateriil;
- 9 Bahwa dengan demikian Penggugat dalam Rekonvensi menuntut Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil pada Penggugat dalam Rekonvensi secara tanggung renteng, sebagai berikut (Vide Bukti 77-8):

Kerugian Materiil :

- a Pengembalian uang sebesar  
USD 100.000-USD 20.000 =..... USD 80.000
- b Biaya transportasi, akomodasi, pertemuan-pertemuan dalam rangka persiapan perjanjian kerjasama penerbitan Bank Garansi (rincian dan bukti terlampir), yaitu sebesar :  
..... USD 38.706,33  
.....CYR 4.686,68  
..... Rp. 28.582.965,-
- c Biaya-biaya pengurusan untuk jasa penagihan pengembalian uang dari Sdr. Stephen Julias semenjak Bulan Februari 2007 sampai dengan Bulan Agustus 2007. Dengan nominal sebesar:.....Rp. 3.000.000,-
- d Biaya ongkos-ongkos pengurusan pelaporan perkara pidana sebesar  
..... Rp. 250.000,-
- e Biaya fee Kuasa Perdata sebesar ..... Rp. 250.000.000,-
- f Biaya denda akibat pembatalan kontrak dengan dengan pihak ketiga karena tidak terealisasikannya Bank Garansi sebesar  
5 % x USD 5.000.000 = ..... USD 250.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah.....USD 368.706,33 + CYR 4.686,68 + Rp.281.832.965,-

Kerugian Immateriil :

a Bunga dari uang USD 100.000 selama 8 bulan (terhitung semenjak tanggal jatuh tempo realisasi Bank Garansi, yaitu Tanggal 2 Februari 2007, sampai dengan Tanggal 1 Agustus 2007), sebesar :

USD 100.000 X 1% X 8 bulan = ..... USD 8.000

b Bunga dari uang USD 100.000 selama 11 bulan (terhitung dari bulan Agustus 2007, sampai dengan sekarang), sebesar :

USD 100.000 X 1% X 11 bulan = ..... USD 11.000

c Potensi keuntungan yang hilang dari uang USD 100.000, sebesar USD 100.000 X 20 % X 8 bulan = ..... USD 160.000

d Potensi keuntungan yang hilang dari uang USD 100.000, sebesar USD 100.000 X 20 % X 11 bulan =..... USD 220.000

e Potensi keuntungan yang hilang dari realisasi uang Bank Garansi USD 5.000.000 selama 19 bulan (terhitung semenjak tanggal jatuh tempo realisasi Bank Garansi, yaitu Tanggal 2 Februari 2007, sampai dengan sekarang) sebesar :USD 5.000.000 X 20 % x 19 bulan =.....USD 19.000.000

f Kerugian akibat tersitanya waktu untuk mengurus pengembalian uang dari Sdr. Stephen Julias selama 19 bulan. Patut ditetapkan sebesar

..... Rp.5.000.000.000,-

Jumlah : ..... USD 19.399.000 + Rp.5.000.000.000,-

Sehingga Total Kerugian Materiil dan Immateriil adalah

..... USD 19.767.706,33 + Rp. 5.281.832.965,- + CYR 4.686,68

10 Bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran ganti rugi oleh Tergugat dalam Rekonvensi pada Penggugat dalam Rekonvensi, maka kami memohon kiranya kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk meletakkan Conservatoir Beslag (sita jaminan) atas sebidang tanah berikut rumah milik Tergugat dalam Rekonvensi yang berada di Jalan KR Kwitang I No. 1 RT.004 RW.008, Kwitang Senen, Jakarta Pusat, dengan sertifikat nomor : 991/ KWITANG JAKPUS;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal. 9 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



- 2 Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penyalahgunaan biaya pengurusan penerbitan Bank Garansi untuk kepentingan pribadi yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi;
- 3 Menyatakan Tergugat Vrijwaring sebagai pihak yang turut bertanggungjawab atas penjaminan terhadap perbuatan Tergugat dalam Rekonvensi;
- 4 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi bersama-sama Tergugat Vrijwaring untuk membayar uang ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat dalam Rekonvensi baik secara materiil maupun immaterial sebesar : USD 19.767.706,33 + Rp. 5.281.832.965,- + CYR 4.686,68;
- 5 Menyatakan secara sah sita jaminan atas sebidang tanah dan rumah yang berada di Jalan KR Kwitang I No. 1 RT.004 RW.008, Kwitang Senen, Jakarta Pusat, dengan sertifikat nomor : 991/KWITANG JAKPUS;
- 6 Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk tunduk dan patuh melaksanakan isi putusan ini secara sukarela dan apabila tidak, maka dengan bantuan alat negara;
- 7 Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat dalam Rekonvensi;
- 8 Bahwa karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada fakta hukum maka Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada pengadilan supaya putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya Verzet, banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 757/PDT.G/2008/PN.JKT.Sel tanggal 30 April 2009 yang amarnya sebagai berikut :

I Dalam Konvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penyalahgunaan biaya pengurusan Bank Garansi untuk kepentingan pribadi yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;



- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan uang sebesar USD 80.000 (delapan puluh ribu Dollar Amerika) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi ditambah ganti kerugian materiil berupa bunga sebesar 1,5% perbulan dari jumlah uang sebesar USD 80.000 (delapan puluh ribu Dollar Amerika) tersebut, terhitung sejak tanggal 29 Januari 2007 sampai dengan dibayarnya lunas uang tersebut oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi dan ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah), jika Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi ingkar atau lalai dengan bantuan Polri atau Pejabat yang berwenang;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan terhadap harta milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No.09/2009.Del/ PN.Jkt.Pst. jo No.757/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel, tanggal 28 April 2009 terhadap harta berupa :
- Sebidang tanah dan bangunan yang berada di Jalan Kramat Kwitang Ii No. 1 Rt. 004/Rw. 008 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat dengan Sertifikat No. 991/Kwitang atas nama Stephen Julias;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk yang lain dan selebihnya;

### III Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara Konvensi dan Rekonvensi ini sebesar Rp. 851.000,00 (delapan ratus lima puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan No. 555/PDT/2009/PT.DKI tanggal 27 Januari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

Hal. 11 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Nomor: 757/PDT.G/2008/PN.JKT.Sel., tanggal 30 April 2009 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai ganti rugi immateriil dalam gugatan Rekonvensi sehingga amar selengkapnya sebagai berikut :

I Dalam Konvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penyalahgunaan biaya pengurusan Bank Garansi untuk kepentingan pribadi yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan uang sebesar USD 80.000 (delapan puluh ribu Dollar Amerika) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi ditambah ganti kerugian materiil berupa bunga sebesar 1,5% perbulan dari jumlah uang sebesar USD 80.000 (delapan puluh ribu Dollar Amerika) tersebut, terhitung sejak tanggal 29 Januari 2007 sampai dengan dibayarnya lunas;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan terhadap harta milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No. 09/2009.DeI/PN.Jkt.Pst. jo No. 757/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 April 2009 terhadap harta berupa :
- Sebidang tanah dan bangunan yang berada di Jalan Kramat Kwitang II No. 1 Rt.004/Rw.008 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat dengan Sertifikat No. 991/Kwitang atas nama STEPHEN JULIAS;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk yang lain dan selebihnya;

III Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat



pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-  
(seratus lima puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 April 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Mei 2010, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 11 Mei 2010, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 757/Pdt.G/2008/PN.JKT.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2010;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang masing-masing pada tanggal 7 Juni 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan masing-masing pada tanggal 15 Juni 2010;

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 :

1 Judex Facti salah menerapkan hukum yang berlaku yaitu kekeliruan dalam menerapkan asas Pacta Sunt Servanda;

- Pertimbangan yang keliru tersebut adalah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai berikut:

Pertimbangan Pengadilan Tinggi halaman 5 dan 6:

"Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam Konvensi menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya dan dalam Rekonvensi mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar oleh karena itu dapat disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dapat dikuatkan, kecuali mengenai ganti kerugian immateriil dalam gugatan Rekonvensi.";

Pertimbangan Pengadilan Negeri halaman 30:

Hal. 13 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



“Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut telah didaftarkan pada tanggal 30 Januari 2007 di Notaris Ny. Rosliana Sari Hendarto, SH., Notaris di Jakarta, dengan No. Pendaftaran 01/Daft/2007 (vide bukti P-1 jo TI-1) dan ternyata dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut tidak diatur kewajiban yang harus dipenuhi oleh Tergugat I berkaitan dengan penerbitan Bank Garansi yang akan diusahakan oleh Penggugat tersebut, demikian juga dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat ternyata pula tidak terdapat Addendum atau Tambahan Kesepakatan para pihak tentang kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, Penggugat dan Tergugat I hanya tunduk kepada Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut (vide bukti P-I Jo. T.I-1 tersebut). “;

- Judex Facti, yaitu Hakim Pengadilan Tinggi yang menguatkan pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri tersebut di atas, telah salah dalam menerapkan asas pacta sunt servanda, yaitu adanya kesepakatan yang mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak in casu Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi;
- Para pihak yang terikat dalam Perjanjian Kerjasama Tanggal 29 Januari 2010 yaitu Pemohon Kasasi dan Para Termohon Kasasi telah menandatangani perjanjian tersebut beserta lampirannya, artinya: perjanjian berikut lampirannya tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi para pembuatnya;
- Kesalahan Judex Facti adalah membuat pertimbangan di mana menyatakan Tergugat I hanya tunduk kepada Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007, tetapi Judex Facti justru mengabaikan adanya lampiran yang seharusnya juga mengikat Tergugat I untuk memenuhinya. Lampiran perjanjian tersebut dibuat bersamaan, diparaf dan melekat dengan Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 sehingga lampiran tersebut merupakan satu kesatuan dengan perjanjian tersebut;
- Bahwa seandainya Judex Facti secara tepat menerapkan asas Pacta Sunt Servanda yang terkandung dalam Pasal 1338 KUH Perdata, maka sudah selayaknya Judex Facti mempertimbangkan bahwa Termohon Kasasi I tidak hanya terikat pada Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 29 Januari



2007, namun juga terikat pada lampirannya yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian;

- Isi lampiran perjanjian adalah mengenai salah satu kewajiban dari Termohon Kasasi I yang tidak dapat dipenuhi guna keperluan pembukaan Bank Garansi, yaitu adanya : 1) Bank Koresponden 2) rekening penerima di HSBC atas nama Capital Investment Asset Limited yang harus disiapkan oleh Termohon Kasasi I terlebih dahulu;
- Lampiran tersebut telah dibubuhi paraf oleh Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan melekat pada Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 29 Januari 2007, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 BW maka lampiran perjanjian tersebut mengikat sebagai undang-undang bagi para pembuatnya (Pacta Sunt Servanda);
- Dengan adanya pengakuan dari Termohon Kasasi I melalui suratnya tertanggal 5 Februari 2007 yang berisi:

- 1 Pihak group kami (Termohon Kasasi I) di Swiss tidak setuju Bank Guarantee HSBC Jakarta diendorse oleh Bank HSBC Swiss;
- 2 Pihak perusahaan kami Capital Investment Asset Limited belum mempunyai account di bank HSBC Jakarta maka dengan ini kami harus membatalkan perjanjian ini. Dan semua akibat atas pembatalan ini akan kita rundingkan bersama;

maka Termohon Kasasi I, yang notabene terikat pada Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 beserta Lampirannya, telah melakukan Wanprestasi;

2 Judex Facti salah menerapkan hukum mengenai Wanprestasi serta Exceptio Non Adimpleti Contractus;

- Bahwa Judex Facti telah keliru dalam mempertimbangkan bahwa Termohon Kasasi I tidak melakukan Wanprestasi;
- Pertimbangan Judex Facti yang keliru tersebut adalah pertimbangan Pengadilan Negeri halaman 30-31, yang telah disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa oleh karena itu dibatalkannya Surat Perjanjian Kerjasama tersebut oleh Tergugat I sebagaimana bukti P-2 dan P-3 masing-masing tanggal 5 Februari 2007 dan tanggal 1 Agustus 2007 yakni setelah janji Penggugat tidak terlaksana pada tanggal 2 Februari 2007 sebagaimana yang diperjanjikan dalam

Hal. 15 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



Pasal 3 Ayat (4) Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut (vide bukti P-1 dan TI-1) serta tuntutan supaya Penggugat mengembalikan uang Tergugat I sebesar USD 100.000 (seratus ribu Dollar Amerika) kepada Tergugat I karena sebagaimana Pasal 2 Ayat (1), Pasal 3 Ayat (2), Pasal 3 Ayat (3) dan Pasal 3 Ayat (4) diperoleh fakta bahwa, uang sebesar USD 100.000 (seratus ribu Dollar Amerika) bukanlah uang jasa untuk Penggugat tetapi merupakan biaya untuk pengurusan Bank Garansi, karena dalam Pasal-Pasal tersebut di atas ada kewajiban Penggugat untuk mengembalikannya kepada Tergugat I, sehingga dengan demikian dituntutnya kembali uang tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat supaya Penggugat mengembalikannya kepada Tergugat I tersebut adalah tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dari Tergugat I sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat di dalam gugatannya.";

- Bahwa pertimbangan tersebut keliru karena *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum mengenai Wanprestasi, sebagaimana dimaksud dan dikembangkan dalam doktrin ilmu hukum dimana Wanprestasi memiliki arti sebagai berikut:

Menurut Prof. Dr. Miriam Darius Badruzaman, S.H., dalam bukunya "KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan" penerbit Alumni Tahun 2006, halaman 23, Wanprestasi adalah:

- a Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan;
- b Debitur terlambat memenuhi perikatan;
- c Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan;

Menurut Gunawan Wijaya dalam bukunya "Memahami Prinsip Keterbukaan (*aanvullend recht*) dalam Hukum Perdata" penerbit Raja Grafindo Persada Tahun 2006, halaman 356, Wanprestasi adalah:

- a Debitur sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya;
  - b Debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya/ melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sebagaimana mestinya;
  - c Debitur tidak melaksanakan kewajibannya pada waktunya;
  - d Debitur melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan;
- *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangannya karena telah terkecoh pada patokan tanggal 2 Februari 2007 sebagai tanggal penerbitan Bank Garansi;



- Justru yang sebenarnya adalah Termohon Kasasi I telah sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian Kerjasama Tanggal 29 Januari 2007;
- Hal tersebut diakui sendiri oleh Termohon Kasasi I dalam suratnya kepada Pemohon Kasasi tertanggal 5 Februari 2007 yang isinya menyatakan bahwa:
  - 1 Pihak group kami (Termohon Kasasi I) di Swiss tidak setuju Bank Guarantee HSBC Jakarta diendorse oleh Bank HSBC Swiss;
  - 2 Pihak perusahaan kami Capital Investment Asset Limited belum mempunyai account di bank HSBC Jakarta maka dengan ini kami harus membatalkan perjanjian ini. Dan semua akibat atas pembatalan ini akan kita rundingkan bersama;
- Dengan demikian jelas bahwa tidak dapat terbitnya bank garansi pada tanggal 2 Februari 2007 bukan karena kesalahan Pemohon Kasasi, melainkan karena Termohon Kasasi I sendiri yang tidak mampu memenuhi syarat diterbitkannya Bank Garansi. Ketidakmampuan Termohon Kasasi I tersebut baru diutarakan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Februari 2007 melalui surat;
- Dalam hal ini seharusnya Judex Facti tidak bertindak kaku (strict) dengan melihat bahwa pada tanggal 2 Februari 2007 Bank Garansi tidak bisa terbit sebagai kesalahan Pemohon Kasasi, tetapi seharusnya melihat lebih dalam dengan mencari penyebab tidak bisa terbitnya Bank Garansi. Terbukti tidak bisa diurusnya penerbitan Bank Garansi oleh Pemohon Kasasi karena Termohon Kasasi I sendiri yang tidak mampu memenuhi kewajibannya yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007;
- Dengan demikian, dalam kasus ini seharusnya Judex Facti menerapkan dengan benar ketentuan hukum mengenai Wanprestasi yang dikaitkan dengan asas Exceptio Non Adimpleti Contractus yaitu asas yang menyebutkan bahwa jangan menganggap seseorang lalai kalau ia sendiri juga telah melalaikan kewajibannya (vide Prof. Subekti, SH. dalam bukunya "Hukum Perjanjian", penerbit PT. Intermasa cetakan XII Tahun 1990, halaman 57-58);

Hal. 17 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



- Dalam kasus ini Pemohon Kasasi tidak dapat dinilai melakukan Wanprestasi oleh karena Bank Garansi tidak terbit di tanggal 2 Februari 2007, melainkan justru Termohon Kasasi I-lah yang Wanprestasi yaitu tidak melaksanakan sama sekali kewajibannya, sehingga mengakibatkan Pemohon Kasasi tidak dapat mengurus penerbitan Bank Garansi pada tanggal 2 Februari 2007.
- Dalam kasus ini, tanggal 2 Februari 2007 menjadi tidak relevan lagi untuk dijadikan sebagai patokan tanggal penerbitan bank garansi, karena Termohon Kasasi I tidak memenuhi syarat-syarat diterbitkannya Bank Garansi yang diakuinya melalui surat kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Februari 2007;
- Apabila Judex Facti secara tepat menerapkan hukum Wanprestasi dan asas Exceptio Non Adimpleti Contractus, maka jelas bahwa Termohon Kasasi I telah memenuhi kualifikasi Wanprestasi yaitu sama sekali tidak memenuhi perikatan atau sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya. Apabila dikaitkan dengan asas Exceptio Non Adimpleti Contractus, maka Pemohon Kasasi tidak dapat dinyatakan melakukan Wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam pertimbangan Judex Facti pada bagian Rekonvensi;
- Selain itu, Judex Facti juga telah salah menerapkan hukum mengenai Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III;
- Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri pada halaman 31 alinea 1 dan 2, yang telah disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi berbunyi sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan pula semua bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, baik dari bukti Penggugat sendiri maupun dari bukti-bukti Para Tergugat ternyata pula tidak ditemukan adanya usaha-usaha dan langkah-langkah yang konkrit dari Penggugat untuk melaksanakan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut (vide bukti P – 1 Jo, TI-1), apalagi jika diteliti Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut ternyata pula bahwa Tergugat II dan Tergugat III tidak terlibat secara materil terhadap isi Perjanjian Kerjasama sebagaimana Pasal 2 Ayat (1) Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut, Keberadaan Tergugat II dan Tergugat III hanyalah



sebagai saksi bahwa Penggugat menerima dana sebesar USD 100.000 (seratus ribu Dollar Amerika) dari Tergugat I, sehingga dengan demikian tuntutan Penggugat untuk menyatakan pula Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) adalah tuntutan yang berlebihan;

- Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta dan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut di atas, tuntutan Penggugat untuk menyatakan Para Tergugat telah Wanprestasi atas Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 haruslah dinyatakan ditolak. ";
- Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas pertimbangan a quo, oleh karena Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III terbukti telah melakukan Wanprestasi karena mereka sebagai pihak dalam perjanjian ikut membatalkan perjanjian secara sepihak bersama-sama dengan Termohon Kasasi I melalui Surat tertanggal 1 Agustus 2007 perihal: Surat Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian Kerjasama. Padahal pada tanggal 5 Februari 2007 Termohon Kasasi I telah mengakui sendiri bahwa tidak mampu memenuhi ketentuan dalam lampiran Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007;
- 3 Judex Facti salah menerapkan ketentuan Pasal 164 HIR mengenai hukum pembuktian khususnya mengenai ketentuan "surat", "persangkaan" dan "Pengakuan";
- Kekeliruan Pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri yang disetujui dan diambil alih oleh Hakim Pengadilan Tinggi adalah yang digaris bawah tebal sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut telah didaftarkan pada tanggal 30 Januari 2007 di Notaris Ny. Rosliana Sari Hendarto, SH., Notaris di Jakarta, dengan No. Pendaftaran 01/Daft/2007 (vide bukti P-1 jo T.I-1) dan ternyata dalam Surat Perjanjian Kerjasama tersebut tidak diatur kewajiban yang harus dipenuhi oleh Tergugat I berkaitan dengan penerbitan Bank Garansi yang akan diusahakan oleh Penggugat tersebut, demikian juga dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat ternyata pula tidak terdapat Addendum atau Tambahan Kesepakatan para pihak tentang kewajiban yang harus dilakukan oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, Penggugat dan Tergugat I hanya tunduk kepada Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut (vide bukti P-1 Jo. T.I-1 tersebut)";

Hal. 19 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



- Judex Facti telah salah menerapkan Pasal 164 HIR, sehingga keliru dalam mengambil kesimpulan bahwa tidak ada pengaturan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Termohon Kasasi I;
- Kekeliruan Judex Facti terletak pada tidak diterapkannya hukum pembuktian mengenai persangkaan dan pengakuan secara benar dan tepat dalam kasus ini, yaitu:

## 1 Persangkaan:

- Terdapat Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 beserta lampirannya yang telah dicocokkan sesuai asli oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- Dalam lampiran tersebut, terdapat klausul/persyaratan penerbitan Bank Garansi yaitu Bank Garansi akan diterbitkan atas nama Capital Investment Asset Limited, dan ada pula ketentuan mengenai account yang diterbitkan dari HSBC oleh Capital Investment Asset Limited;
- Terdapat Surat Pembatalan Termohon Kasasi tanggal 5 Februari 2007 diajukan dalam tahap pembuktian di Pengadilan Negeri baik oleh Pemohon Kasasi sebagai (P-2) maupun oleh Termohon Kasasi sebagai (TI-2), yang salah satu isinya mengenai:

“...perusahaan Termohon Kasasi Capital Investment Asset Limited belum mempunyai account di bank HSBC Jakarta”;

- Terdapat Surat Capital Investment Limited kepada Termohon Kasasi I tanggal 29 Januari 2007 (TI-8b). berisi rencana penggunaan dana US 5 juta;

Sehingga dengan demikian, dapat ditarik adanya persangkaan sebagai berikut:

- a Dengan adanya surat Capital Investment Asset Limited menimbulkan persangkaan yang meyakinkan mengenai adanya lampiran yang harus dipenuhi oleh Termohon Kasasi I;
- b Lampiran itu menjadi tolok ukur bahwa Termohon Kasasi I telah lalai (Wanprestasi);
- c Tidak adanya rekening Capital Investment Asset Limited dan hal-hal lain yang tidak dipenuhi sesuai lampiran telah menyebabkan tidak dapat diurusnya penerbitan Bank Garansi oleh Pemohon Kasasi;

## 2 Pengakuan



- Telah terbukti bahwa Termohon Kasasi I mengakui secara tegas-tegas bahwa tanggal 5 Februari 2007 Termohon Kasasi melakukan pembatalan terhadap Surat Perjanjian Kerjasama;
- Berdasarkan persangkaan dan pengakuan tersebut di atas, maka seharusnya Termohon Kasasi I dinyatakan melakukan Wanprestasi. Sehingga dengan demikian, putusan Judex Facti tidak dapat dipertahankan lagi oleh karenanya harus dibatalkan;
- 4 Judex Facti telah salah menerapkan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1243 KUH Perdata, sehingga seharusnya uang jasa USD 100.000 merupakan hak Pemohon Kasasi;
- Pertimbangan yang keliru dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang diambil alih oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta adalah:

"Menimbang, bahwa oleh karena itu dibatalkannya Surat Perjanjian Kerjasama tersebut oleh Tergugat I sebagaimana bukti P-2 dan P-3 masing-masing tanggal 5 Februari 2007 dan tanggal 1 Agustus 2007, yakni setelah janji Penggugat tidak terlaksana pada tanggal 2 Februari 2007 sebagaimana yang diperjanjikan dalam Pasal 4 Ayat (4) Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut (vide bukti P-1 dan T.I-1), serta tuntutan supaya Penggugat mengembalikan uang Tergugat I sebesar USD 100.000 (seratus ribu Dollar Amerika) kepada Tergugat I karena sebagaimana Pasal 2 Ayat (1), Pasal 3 Ayat (2), Pasal 3 Ayat (3) dan Pasal 3 Ayat (4) diperoleh fakta bahwa, uang sebesar USD 100.000 (Seratus ribu Dollar Amerika) bukanlah uang jasa untuk Penggugat tetapi merupakan biaya untuk pengurusan Bank Garansi, karena dalam Pasal-Pasal tersebut di atas ada kewajiban Penggugat untuk mengembalikannya kepada Tergugat I, sehingga dengan demikian dituntutnya kembali uang tersebut adalah tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan ingkar janji (Wanprestasi) dari Tergugat I sebagaimana yang dituntut oleh Penggugat didalam gugatannya.";

- Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan Judex Facti tersebut karena seharusnya menurut hukum, status kepemilikan uang US\$ 100.000 (seratus ribu Dollar Amerika) harus dilihat dengan mengaitkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, sebagai berikut:

"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berhutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau

Hal. 21 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.";

- Dari ketentuan tersebut dikaitkan dengan kepemilikan uang US\$ 100.000 dalam perkara ini, maka dapat diketahui bahwa yang melakukan Wanprestasi terlebih dahulu adalah Termohon Kasasi I berdasarkan pengakuan lalai sebagaimana dimaksud surat Termohon Kasasi I kepada Pemohon Kasasi tanggal 5 Februari 2007;
- Sehingga karena yang Wanprestasi terlebih dahulu adalah Termohon Kasasi I, maka ia wajib memberikan biaya, rugi dan bunga kepada Pemohon Kasasi, yang dalam dalam kasus ini dimanifestasikan dalam uang US\$ 100.000 tersebut;
- Bahwa selain itu, sesuai Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007, disebutkan bahwa uang USD 100.000 adalah goodwill untuk keperluan pengurusan bank garansi. Hal tersebut dikuatkan dengan pengakuan Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi III sebagai berikut:
  - a Adanya Pengakuan Termohon Kasasi II dalam jawaban halaman 2 butir 6, bahwa US\$ 100.000 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah uang jasa (bukan pinjaman);
  - b Adanya pengakuan dari Termohon Kasasi III dalam jawaban halaman 1 butir ke-5, bahwa US\$ 100.000 yang diberikan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah uang jasa (bukan pinjaman);
- Sehingga dengan demikian maka uang US\$ tersebut adalah uang jasa yang menjadi hak dari Pemohon Kasasi;
- Atau setidaknya-tidaknya, dalam surat pembatalan tanggal 5 Februari 2007, Termohon Kasasi I menyatakan bahwa "Akibat pembatalan akan kita rundingkan bersama". Sehingga, seharusnya antara para pihak yang terikat dalam perjanjian merundingkan pengakhiran kerja sama termasuk mengenai uang US\$ 100.000 dikaitkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh masing-masing pihak US\$ 100.000 tidak bisa diklaim menjadi hak Termohon Kasasi I;



- Sebagai bahan pertimbangan Mahkamah Agung RI, latar belakang dari kerja sama ini telah dimulai sejak beberapa bulan sebelum penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 29 Januari 2007, yaitu tepatnya pada bulan Oktober 2006, sehingga Pemohon Kasasi telah banyak mengeluarkan biaya untuk keperluan pengurusan penerbitan Bank Garansi;
  - Namun setelah terjadi pembatalan oleh Termohon Kasasi I karena kesalahannya sendiri, Termohon Kasasi I secara sewenang-wenang memaksakan Pemohon Kasasi untuk mengembalikan uang jasa US\$ 100.000;
  - Secara hukum, dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, yaitu siapa yang Wanprestasi maka ia yang menanggung biaya, rugi dan bunga;
  - Bahwa selain alasan hukum tersebut di atas, dalam praktek kehidupan sehari-hari, apabila terjadi jual beli ataupun sewa menyewa di mana pihak calon pembeli atau calon penyewa telah membayar Down Payment (DP), kemudian mereka sendirilah yang membatalkan, maka DP yang telah dibayar menjadi hangus dan merupakan hak dari pemilik. Hal ini juga seharusnya diterapkan dalam kasus ini, di mana uang US\$ 100.000 merupakan hak dari Pemohon Kasasi karena Termohon Kasasi I telah melakukan Wanprestasi;
5. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum mengenai sita jaminan, sita persamaan dan hak tanggungan;
- Pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan halaman 38 alinea 1 yang dibenarkan dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang berbunyi, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran uang Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tersebut serta pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas, maka Sita Jaminan terhadap harta milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No. 757/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL tanggal 20 April 2009, yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 April 2009 sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh

Hal. 23 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jurusita Tri Wahyono SH terhadap harta Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi berupa sebidang tanah dan bangunan yang berada di Jalan Kramat Kwitang I i No. 1 Rt. 004/Rw.008 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat, dengan sertifikat No. 991/Kwitang atas nama Stephen Julias, haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum.";

- Bahwa Judex Facti sangat keliru dalam mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Termohon Kasasi I karena:

- 1 Judex Facti telah salah menerapkan hukum khususnya ketentuan Pasal 227 Ayat (1) HIR, sebagai berikut:

"Jika ada sangka yang beralasan, bahwa seorang yang berutang, dst..."

Bahwa yang melakukan Wanprestasi adalah Termohon Kasasi, sehingga yang dimaksud dengan seorang yang berutang adalah Termohon Kasasi, sehingga seharusnya kekayaan Pemohon Kasasi tidak bisa dikenai sita jaminan (conservatoir beslag);

- 2 Di atas obyek sita telah terlebih dahulu terdapat hak tanggungan;

- Bahwa dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 28 April 2009 telah dinyatakan dalam Berita Acara Sita Jaminan oleh Juru Sita bahwa atas obyek sita telah diletakkan/melekat Sertifikat Hak Tanggungan No. 641/2009 tanggal 14 April 2009 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Jakarta Pusat, maka pelaksanaan sita ini adalah pelaksanaan sita persamaan;
- Bahwa oleh karena tanah yang disita telah melekat Hak Tanggungan Peringkat Pertama, karenanya demi hukum tidak dapat diletakkan sita, sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI serta doktrin-doktrin sebagai berikut:

- a "Barang-barang yang sudah dijadikan jaminan utang tidak dapat dikenakan sita";

(vide: Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 5 Juli 1985);

- b "Sita jaminan atas barang yang sudah lebih dahulu dijaminakan harus ditolak.";

(vide: Buku Eksekusi Putusan Perdata, Djazuli Bachar, S.H., Penerbit Akademika Pressindo, edisi Revisi, Cetakan Kedua, 1995, halaman 184);



c "Eksekusi non eksekutabel terhadap barang yang sudah diagunkan kepada pihak ketiga";

(vide: Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika, Edisi Kedua, halaman 347 dan 349);

- Bahwa, kekeliruan dari Juru Sita adalah menyatakan sita tersebut adalah sita persamaan, seharusnya yang dikeluarkan adalah berita acara pendapat akan tidak dapat disitanya obyek bersangkutan;
- Lebih keliru lagi Judex Facti yang mengabaikan Berita Acara Sita tanggal 28 April 2009, dimana Juru Sita menyatakan sita yang dilaksanakan sebagai sita persamaan, namun Judex Facti justru menyatakan sebagai sita jaminan di atas hak tanggungan;
- Atas pertimbangan yang keliru dan melanggar hukum tersebut, mohon kiranya Mahkamah Agung RI membatalkan putusan Judex Facti tersebut;

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

mengenai alasan ke 1 sampai dengan 5 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa alasan kasasi hanya berupa pengulangan yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti;
- Bahwa pertimbangan Judex Facti sudah tepat dan benar, karena surat perjanjian kerjasama tanggal 29 Januari 2007 tersebut, Penggugat berkewajiban untuk mengembalikan uang Tergugat I sebesar US\$ 100.000 apabila pengurusan Bank Garansi tidak berhasil;
- Bunga 1,5% perbulan dalam amar putusan Judex Facti dibandingkan standar bunga Bank Indonesia 6% perbulan terlalu menyolok;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : STEPHEN JULIAS tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 555/PDT/2009/PT.DKI tanggal 27 Januari 2010 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 757/PDT.G/2008/PN.JKT.Sel tanggal 30 April 2009, sepanjang mengenai ganti kerugian materiil sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini :

Hal. 25 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



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

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

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : STEPHEN JULIAS tersebut;

Memperbaiki amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No. 555/PDT/ 2009/ PT.DKI tanggal 27 Januari 2010 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 757/PDT.G/2008/PN.JKT.Sel tanggal 30 April 2009 sehingga amar selengkapya sebagai berikut :

**I Dalam Konvensi:**

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**II Dalam Rekonvensi:**

- Mengabulkan gugatan dalam Rekonvensi dari Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penyalahgunaan biaya pengurusan Bank Garansi untuk kepentingan pribadi yang merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
- Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk mengembalikan uang sebesar USD 80.000 (delapan puluh ribu Dollar Amerika) kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi ditambah ganti kerugian materil berupa bunga sebesar 10% pertahun dari jumlah uang sebesar USD 80.000 (delapan puluh ribu Dollar Amerika) tersebut, terhitung sejak tanggal 29 Januari 2007 sampai dengan dibayarnya lunas;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah diletakkan terhadap harta milik Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana Penetapan Sita Jaminan No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

09/2009.DeI/ PN.Jkt.Pst. jo No. 757/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 28 April 2009 terhadap harta berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan yang berada di Jalan Kramat Kwitang Ii No. 1 Rt.004/Rw.008 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kotamadya Jakarta Pusat dengan Sertifikat No. 991/Kwitang atas nama STEPHEN JULIAS;
- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk yang lain dan selebihnya;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 20 November 2012 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan Dr. Habiburrahman, M.Hum. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 22 November 2012 oleh Ketua Majelis beserta H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum. dan H. Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./ H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./ Dr. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua

Ttd.

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

### Biaya-biaya:

1. Meterai .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi .....	Rp. 489.000,- +

-----  
Jumlah ..... Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Hal. 27 dari 26 hal. Put. No. 2959 K/Pdt/2010



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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 196103131988031003