



PUTUSAN

Nomor 3450 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

VERONICA LINDAYATI LOKASARI, bertempat tinggal di Jalan Kranggan, Nomor 22, RT 008, RW 002, Kelurahan Cokrodiningratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Oncan Poerba, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Perum Naga Asri Permai, Blok G/6, Kwarasan, Nogotirto, Gamping, Sleman, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **DENNY WAHYUDI LIE, S.E.;**
2. **RADEN RARA LIA PUSPITA,**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Gedongkuning, Nomor 98, RT 16, RW 005, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bagus Hadi Prasetya, S.H. dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Kemetiran Kidul, Nomor 30, Pringgokusuman, Gedongtengen, Kota Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2017;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3450 K/Pdt/2017



Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/*conservatoir beslaag* (CB)

terhadap:

2.1 Sebidang tanah yang telah dibeli oleh pihak Tergugat I dari pemiliknya yang saat ini belum dibalik nama Tergugat I yang tanda bukti haknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01965/Sidoarum, seluas 1.080 m², Surat Ukur Nomor 00025/Sidoarum/1998, tertanggal 16 Maret 1998, terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman tercatat atas nama Supono Sajuri, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Parit;
- Sebelah Selatan: Sungai Bedog;
- Sebelah Barat : Pekarangan;
- Sebelah Timur : Sungai Bedog;

2.2 Tanah dan bangunan rumah toko yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Toko besi dan Bangunan "UD Langgeng Makmur" terletak di Jalan Janti, Nomor 387, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 860/Banguntapan, Surat Ukur Nomor 7547/2012, luas 627 m², atas nama Denny Wahyudi Lie/Tergugat I, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Yanto;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Bengkel motor Suzuki

Damar Jaya;

2.3 Tanah dan bangunan rumah toko yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Toko besi dan bangunan "UD Bangun Makmur" terletak di Jalan Gedong Kuning, Nomor 98, RT 16, RW 005, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1503/Rejowinangun, Surat Ukur Nomor 29/1991 tanggal 4 Januari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1991, luas 205 m², atas nama RR Lia Puspita/Tergugat II, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Ana Ratriana Noviningtyas;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Darnaeli/bengkel kunci;
- Sebelah Barat : Tanah SMA IT Abu Bakar;
- Sebelah Timur : Jalan;

3. Menyatakan sah secara hukum Akta Notaris Mustofa, S.H., M.Kn. Nomor 08 tanggal 13 Agustus 2013 tentang Perjanjian Hutang;

4. Menyatakan secara hukum Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi yang merugikan Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh hutang dan bunganya/jumlah terhutang kepada Penggugat sampai dengan tanggal 13 Mei 2016 sejumlah Rp3.533.472.801,00 (tiga miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus satu rupiah) selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Para Tergugat untuk menyerahkan asli dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 860/Banguntapan, Surat Ukur Nomor 7547/2012 dan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1503/Rejowinangun, Surat Ukur Nomor 29/1991 tanggal 4 Januari 1991 kepada Penggugat dan selanjutnya dilakukan penjualan secara lelang oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta terhadap semua tanah-tanah yang disita jaminan dalam perkara ini, yang hasil penjualannya digunakan untuk membayar seluruh hutang/jumlah terhutang Tergugat I dan Tergugat II/Para Tergugat kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril dan materiil kepada Penggugat sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) selambat-lambatnya 1 (satu) Minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3450 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan yang dihitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dapat dilaksanakan;

9. Menetapkan secara hukum putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/*uitvoerbaar bij voorraad*, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat I dan atau Tergugat II;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsidaire:

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.Yyk., tanggal 21 Februari 2017 telah menjatuhkan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/*conservatoir beslaag* atas:
 - a. Sebidang tanah yang telah dibeli oleh pihak Tergugat I dari pemiliknya yang saat ini belum dibalik nama Tergugat I yang tanda bukti haknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01965/Sidoarum, seluas 1.080 m², Surat Ukur Nomor 00025/Sidoarum/1998, tertanggal 16 Maret 1998, terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman tercatat atasnama Supono Sajuri, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Parit;
 - Sebelah Selatan : Sungai Bedog;
 - Sebelah Barat : Pekarangan;
 - Sebelah Timur : Sungai Bedog;
 - b. Tanah dan bangunan rumah toko yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Toko Besi dan Bangunan "UD Langgeng Makmur" terletak di Jalan Janti, Nomor 387, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 860/Banguntapan, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 7547/2012, luas 627 m², atasnama Denny Wahyudi Lie/Tergugat I, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Yanto;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Bengkel Motor Suzuki Damar Jaya;

c. Tanah dan bangunan rumah toko yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Toko Besi dan Bangunan "UD Bangun Makmur" terletak di Jalan Gedong Kuning, Nomor 98, RT 16, RW 005, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1503/Rejowinangun, Surat Ukur Nomor 29/1991 tanggal 4 Januari 1991, luas 205 m², atas nama RR Lia Puspita/Tergugat II, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Ana Ratriana Noviningtyas;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Darnaeli/bengkel kunci;
- Sebelah Barat : Tanah SMA IT Abu Bakar;
- Sebelah Timur : Jalan;

3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Notaris Mustofa, S.H., M.Kn. Nomor 08 tanggal 13 Agustus 2013 tentang Perjanjian Hutang;

4. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;

5. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) secara tanggung renteng membayar hutang dan bunganya kepada Penggugat sebesar Rp2.780.000.000,00 (dua miliar tujuh ratus delapan puluh juta rupiah);

6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp6.929.000,00 (enam juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Bahwa kemudian putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan Putusan Nomor 33/Pdt/2017/PT.YYK., tanggal 4 Juli 2017;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3450 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Juli 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.YYK. *juncto* Nomor 33/PDT/2017/PT.YYK. 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 16 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 16 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 4 Juli 2017 Nomor 33/PDT/2017/PT.YYK. *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 21 Februari 2017 Nomor 73/Pdt.G/2016/PN.YYK.;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/*conservatoir beslaag* atas:

a. Sebidang tanah yang telah dibeli oleh pihak Tergugat I dari pemiliknya yang saat ini belum dibaliknama Tergugat I yang tanda bukti haknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01965/Sidoarum, seluas 1.080 m², Surat Ukur Nomor 00025/Sidoarum/1998, tertanggal 16 Maret 1998, terletak di Desa Sidoarum, Kecamatan Godean,

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3450 K/Pdt/2017

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kabupaten Sleman tercatat atasnama Supono Sajuri, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Parit;
- Sebelah Selatan : Sungai Bedog;
- Sebelah Barat : Pekarangan;
- Sebelah Timur : Sungai Bedog;

b. Tanah dan bangunan rumah toko yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Toko Besi dan Bangunan "UD Langgeng Makmur" terletak di Jalan Janti Nomor 387, Banguntapan, Bantul. Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 860/Banguntapan, Surat Ukur Nomor 7547/2012, luas 627 m², atas nama Denny Wahyudi Lie/Tergugat I, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Yanto;
- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Timur : Bengkel Motor Suzuki Damar Jaya;

c. Tanah dan bangunan rumah toko yang berdiri di atasnya yang dikenal dengan Toko Besi dan Bangunan "UD Bangun Makmur" terletak di Jalan Gedong Kuning Nomor 98 RT/RW 16/005, Kelurahan Rejowinangun, Kecamatan Kotagede, Kota Yogyakarta, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1503/Rejowinangun, Surat Ukur Nomor 29/1991 tanggal 4 Januari 1991, luas 205 m², atas nama RR Lia Puspita/Tergugat II, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Ana Ratriana Noviningtyas;
- Sebelah Selatan : Tanah pak Darnaeli/bengkel kunci;
- Sebelah Barat : Tanah SMA IT Abu Bakar;
- Sebelah Timur : Jalan;

3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Notaris Mustofa, S.H., M.Kn. Nomor 8 tanggal 13 Agustus 2013 tentang Perjanjian Hutang;

4. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;



5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh hutang dan bunganya/jumlah terhutang kepada Penggugat sampai dengan tanggal 13 Mei 2016, sejumlah Rp3.533.472.801,00 (tiga miliar lima ratus tiga puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh dua ribu delapan ratus satu rupiah), ditambah bunga sebesar 2,5% (dua koma lima persen) setiap bulan dikalikan jumlah yang terhutang hingga sampai dengan pembayaran lunas;

6. Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 860/Banguntapan, Surat Ukur Nomor 7547/2012 dan asli Sertifikat Hak Milik Nomor 1503/Rejowinangun, Surat Ukur Nomor 29/1991 tanggal 4 Januari 1991 kepada Penggugat dan selanjutnya dilakukan penjualan secara lelang oleh Pengadilan Negeri Yogyakarta terhadap semua tanah-tanah yang disita jaminan dalam perkara ini, yang hasil penjualannya digunakan untuk membayar seluruh hutang/jumlah terhutang Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;

7. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi moril dan materiil kepada Penggugat sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa/*dwangsom* kepada Penggugat sejumlah Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan yang dihitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan putusan ini dapat dilaksanakan;

9. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 4 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagi pula putusan Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

- *Bahwa perbuatan seseorang tanpa alasan sah tidak memenuhi prestasi secara penuh sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian adalah perbuatan ingkar janji, perbuatan mana telah dilakukan oleh para Termohon Kasasi;*
- *Bahwa terbukti Para Termohon Kasasi tanpa alasan sah hanya memenuhi prestasinya untuk sebagian yaitu membayar bunga sesuai dengan besaran dan jangka waktu yang ditetapkan dalam kesepakatan yaitu 2,5% perbulan tetapi tidak mengembalikan hutang pokok sejumlah Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah), sehingga Para Termohon Kasasi telah ingkar janji;*
- *Bahwa bunga sebesar 2,5% per bulan adalah tingkat bunga yang terlalu tinggi sehingga dirasa adil untuk menghukum para Termohon kasasi untuk membayar bunga moratour sebesar 1% perbulan dari besaran hutang pokok terhitung sejak jatuh tempo hutang sesuai perjanjian;*
- *Bahwa karena itu putusan Judex Facti sudah tepat dan benar sehingga beralasan untuk dikuatkan;*

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 VERONICA LINDAYATI LOKASARI 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 semua tingkat peradilan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **VERONICA LINDAYATI LOKASARI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 11 Januari 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota: Ketua Majelis,
Ttd./Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H. Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
Ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3450 K/Pdt/2017



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

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

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 11 dari 10 hal. Put. Nomor 3450 K/Pdt/2017