



PUTUSAN

Nomor 2297 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JUNIEKE CUSTIKASARI S.**, bertempat tinggal di Jalan Tebet Timur Dalam I B, RT.04/07, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. **BERNY SUMARNINGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Sadewa Raya Blok C Nomor 252, RT.04/07, Kelurahan Jaka Setia, Bekasi Selatan, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Rojikin, S.H., dan kawan, Para Advokat dari Law Office "Suratman Usman, S.H., & Partners", beralamat di Komplek Gedung Peluru, Blok M 298, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2013; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

L a w a n

PT SACCA PRIMA AXISINDO, berkedudukan di The Droids Café, Lantai 3 Jalan Bangka Raya Nomor 5D, Jakarta Selatan, diwakili oleh Riza Satyagraha, S.H., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raditya E Budiman, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Budiman & Partners, beralamat di Plaza Aminta, 4th Floor-Suite 407, Jalan TB Simatupang Kav. 10 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2014:

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

D a n

ACHMAD DOHAR SIREGAR, bertempat tinggal di Jalan Sadewa Raya, Blok C, Nomor 252 RT.04/07, Kelurahan Jaka Setia, Bekasi Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang

Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pemanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terjadi berdasarkan Perjanjian Pinjaman Dana, tanggal 21 Januari 2010 (Perjanjian) (*vide* bukti P-01), dimana pada perjanjian tersebut Penggugat berkedudukan selaku pihak I, yaitu pihak yang memberikan pinjaman dana sedangkan Tergugat I berkedudukan selaku pihak ke II, yaitu pihak yang menerima pinjaman dana, sedangkan Tergugat II berkedudukan selaku pihak III yaitu pihak yang memberikan jaminan atas pinjaman dana yang diperoleh Tergugat I;
2. Bahwa perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah dibuat dan ditandatangani sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku khususnya ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dimana berdasarkan ketentuan ini suatu perjanjian dikatakan sah secara hukum dan mengikat Para pihak didalamnya apabila memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagai berikut:
 - a. Sepakat;
 - b. Cakap hukum;
 - c. Suatu hal tertentu dan;
 - d. Suatu sebab yang halal;
3. Bahwa dengan telah terpenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata tersebut maka Perjanjian *a quo* mengikat dan menimbulkan hak dan kewajiban baik terhadap Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II;
4. Bahwa Perjanjian *a quo* (*vide* bukti P-01) pada intinya mengatur beberapa hal yang merupakan hak dan kewajiban bagi Penggugat, Tergugat I maupun Tergugat II, sebagai berikut:
 - a. Penggugat (pihak I dalam perjanjian) sepakat untuk memberikan pinjaman dana kepada Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) (pinjaman dana) dengan bunga Pinjaman dana sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) (bunga pinjaman) untuk jangka waktu pinjaman selama 30 (tiga puluh) hari terhitung mulai tanggal 21 Januari 2010 sampai dengan tanggal 21 Februari 2010, dimana selanjutnya Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) berkewajiban

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014



untuk mengembalikan pinjaman dana beserta bunga pinjaman yang secara keseluruhan menjadi berjumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) (*vide* bukti P-01 Pasal 2 huruf a);

- b. Bahwa atas peminjaman dana tersebut di atas Tergugat II (pihak III dalam perjanjian) setuju untuk memberikan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Nomor 267/Desa Lambangsari, yang terletak setempat dikenal dengan Jalan Bima Duta Utama Nomor 18 Kav. D6-18, Desa Lambangsari, Kecamatan Tambun, Bekasi, Jawa Barat (bukti P-01 Pasal 2 huruf b);
 - c. Bahwa Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II sepakat bahwa apabila Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) dalam jangka waktu 1 (satu) minggu setelah tanggal jatuh tempo yaitu pada tanggal 21 Februari 2010, belum juga mengembalikan pinjaman dana beserta bunga pinjaman kepada Penggugat (pihak I dalam perjanjian) maka dari jumlah total pinjaman dana yang harus dikembalikan akan dikenakan tambahan berupa denda keterlambatan yaitu sebesar 3 (tiga) persen dari total pinjaman dana untuk setiap minggu dari waktu keterlambatan (*vide* bukti P-01 Pasal 2 huruf e);
 - d. Bahwa selanjutnya Tergugat II berkewajiban untuk menyerahkan kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Desa Lambangsari tersebut, kepada Penggugat apabila dalam jangka waktu 2 (dua) minggu sejak tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 21 Februari 2010, Tergugat I tidak juga mengembalikan pinjaman dana beserta bunganya kepada Penggugat (*vide* bukti P-01 Pasal 2 huruf B);
 - e. Bahwa dalam hal perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II maka Penggugat (pihak I dalam perjanjian) Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) dan Tergugat II (pihak III dalam perjanjian) sepakat untuk diselesaikan sesuai hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
5. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2010, Penggugat telah menyerahkan Bilyet Giro BCA Nomor A1 070133, dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Tergugat I sebagai penyerahan dana pinjaman sebagaimana yang tertera dalam kwitansi tanggal 21 Januari 2010 (*vide* bukti P-02);
6. Bahwa terkait dengan pemberian jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Desa Lambangsari tersebut, Turut Tergugat yang diketahui merupakan suami yang sah dari



Tergugat II telah memberikan persetujuan sebagaimana ternyata pada surat persetujuan yang ditandatangani oleh Turut Tergugat (*vide* bukti P-03);

7. Bahwa dengan berjalannya waktu ternyata Tergugat I sampai dengan tanggal jatuh tempo yaitu tanggal 21 Februari 2010, tidak juga memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan pinjaman dana beserta bunga yang disepakati total sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
8. Bahwa atas tindakan wanprestasi/cidra janji oleh Tergugat I tersebut, Penggugat dengan iktikad baik masih memberikan kesempatan kepada Tergugat I untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian dimana iktikad baik Penggugat ditujukan dengan memberikan beberapa kesempatan kepada Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) untuk bermusyawarah dalam mencari penyelesaian atas tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran pinjaman dana beserta bunga pinjaman oleh Tergugat I (pihak II dalam perjanjian);
9. Bahwa akan tetapi sangat disayangkan ternyata Tergugat I (Pihak II dalam perjanjian) tidak memberikan tanggapan yang positif atas iktikad baik Penggugat (pihak 1 dalam perjanjian) dimana Tergugat I sama sekali tidak menghiraukan kesempatan untuk bermusyawarah mencari penyelesaian atas kewajibannya berdasarkan perjanjian yang tidak dipenuhinya;
10. Bahwa karena upaya musyawarah yang dilakukan langsung oleh Penggugat tidak mendapatkan tanggapan positif dari Tergugat I maka melalui kuasa hukumnya Penggugat telah mengirimkan surat *somasi* kepada Tergugat I pada tanggal 4 Oktober 2010, (*somasi* 1) (*vide* bukti P-04) yang ada intinya Penggugat menyampaikan beberapa hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa sampai dengan tanggal 4 Oktober 2010, kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---------------------|
| - Utang Pokok | Rp 500.000.000,00; |
| - Bunga pinjaman | Rp 100.000.000,00; |
| - Denda keterlambatan (33x3% \times Rp500.000.000,00) | Rp 495.000.000,00;+ |
| - Total | Rp1.095.000.000,00; |
 - b. Undangan kepada Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) untuk dapat menghadiri pertemuan di Kantor Kuasa Hukum Penggugat guna membicarakan dan mencari jalan keluar penyelesaian kewajiban Tergugat I kepada Penggugat;
11. Bahwa atas *somasi* I tersebut di atas, Tergugat I kembali tidak menunjukkan iktikad baik dengan sama sekali tidak memberikan tanggapan apapun sehingga Penggugat (pihak 1 dalam perjanjian) kembali mengirimkan surat *somasi* kepada Tergugat I (Pihak II dalam perjanjian) pada tanggal 13



Oktober 2010, (*somasi 2*) (*vide* bukti P-05) yang pada intinya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Pemberitahuan kembali perihal masalah adanya kewajiban Tergugat I (Pihak II dalam perjanjian) untuk melakukan pembayaran terhadap Penggugat sebesar Rp1.095.000.000,00 (satu miliar sembilan puluh lima juta rupiah);
- b. Undangan kembali kepada Tergugat I untuk dapat hadir di Kantor kami Kuasa Hukum Penggugat guna membicarakan penyelesaian permasalahan kewajiban Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) kepada Klien kami Penggugat (pihak I dalam perjanjian);

12. Bahwa atas *somasi 2* tersebut kembali Tergugat tidak menunjukkan iktikad baiknya, karenanya Penggugat mengirimkan surat *somasi 3*, tanggal 21 Oktober 2010 (*vide* bukti P-06) yang pada intinya berisikan pernyataan secara tegas bahwa Penggugat (pihak 1 dalam perjanjian) memberi waktu 7 (tujuh) hari sejak *somasi* dikirimkan kepada Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) untuk segera menyelesaikan kewajibannya terhadap Penggugat dan apabila hingga batas waktu yang telah ditentukan tersebut Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) tidak juga melaksanakan kewajibannya maka Penggugat akan segera melakukan suatu upaya hukum terhadap Tergugat I (pihak II dalam perjanjian), baik secara pidana maupun secara perdata;

13. Bahwa pada akhirnya atas *somasi 3* tersebut pada tanggal 3 November 2010, atau setidaknya-tidaknya suatu hari di bulan November 2010, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya datang ke Kantor Kuasa Hukum Penggugat yaitu di Gedung Arthaloka 3 rd Floor Suite 306 Jalan Jend. Sudirman Kav. 2 Jakarta untuk membicarakan penyelesaian perihal kewajiban Tergugat I (Pihak II dalam perjanjian);

14. Bahwa setelah pertemuan tersebut Penggugat terus menerus mendesak Pihak Tergugat I akhirnya Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya memberikan tanggapan kepada Penggugat sebagaimana ternyata dalam suratnya tanggal 30 November 2010, (Surat tanggapan I) *vide* bukti P-07) yang pada intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- a. Penyelesaian perihal kondisi keuangan Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) yang menjadi alasan mengapa Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) belum juga melaksanakan kewajibannya untuk membayar pinjaman dana beserta bunga pinjaman dan denda keterlambatannya kepada klien kami Penggugat (pihak I dalam perjanjian);
- b. Tergugat I tidak mampu melunasi seluruh kewajiban pembayaran yang



sebesar Rp1.095.000.000,00 (satu miliar sembilan puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat sesuai dengan ketentuan ketentuan dalam perjanjian;

- c. Permohonan keringanan untuk Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) kepada klien kami Penggugat (pihak I dalam perjanjian) untuk mengurangi besarnya denda keterlambatan pembayaran kewajiban dari yang semula 3 (tiga) persen setiap minggu menjadi 3 (tiga) persen setiap bulan;

15. Bahwa atas tanggapan I dari Tergugat I, Penggugat dengan iktikad baik dan segala kebesaran hati Penggugat (pihak I dalam perjanjian) berusaha mengerti dan memahami kesulitan keuangan yang dialami Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) sehingga Penggugat bersedia memberikan keringan kepada Tergugat I dimana atas hal ini Penggugat mengirimkan jawaban secara tertulis pada tanggal 6 Desember 2010, (surat jawaban I) (*vide* bukti P-08) yang pada intinya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- a. Pemberitahuan perihal perincian atas kewajiban pembayaran yang harus dilunasi oleh Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) kepada Penggugat (pihak I dalam perjanjian) dengan perhitungan sebagai berikut:

| | |
|--|---------------------------|
| - Utang Pokok | Rp500.000.000,00; |
| - Bunga pinjaman | Rp100.000.000,00; |
| - Denda keterlambatan 10 Bulan x 3% x Rp500.000.00,00 = | <u>Rp150.000.000,00;+</u> |
| Total | Rp750.000.000,00; |

- b. Ketentuan pembayaran kewajiban Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) kepada Penggugat (pihak I dalam perjanjian) yaitu dengan cara pembayaran dicicil setiap bulan selama 8 (delapan) kali, Tergugat I (pihak II) harus membayar dengan ketentuan sebagai berikut:

| | |
|-------------------|-----------------------|
| - Pembayaran I | Rp375.000.000.000,00; |
| - Pembayaran II | Rp 54.000.000.000,00; |
| - Pembayaran III | Rp 54.000.000.000,00; |
| - Pembayaran IV | Rp 54.000.000.000,00; |
| - Pembayaran V | Rp 54.000.000.000,00; |
| - Pembayaran VI | Rp 54.000.000.000,00; |
| - Pembayaran VII | Rp 54.000.000.000,00; |
| - Pembayaran VIII | Rp 51.000.000.000,00; |

16. Bahwa atas surat jawaban I Tergugat I kemudian memberikan tanggapannya secara tertulis pada tanggal 13 Desember 2010, (Surat tanggapan 2) (*vide* bukti P-09) yang pada intinya menegosiasikan perihal tata cara pembayaran



kewajiban Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) kepada klain kami Penggugat (pihak I dalam perjanjian) dimana Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) mengajukan tata cara pembayaran dilakukan dengan cara mencicil setiap bulan sebanyak 11 (sebelas) kali dengan tahapan pembayaran: Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran I dan Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) untuk pembayaran II sampai dengan Pembayaran XI;

17. Bahwa atas surat tanggapan 2 tersebut, Penggugat (pihak I dalam perjanjian) telah memberikan kesepakatan sebagaimana ternyata pada surat Penggugat tanggal 17 Desember 2010, (surat jawaban 2) (*vide* bukti P-1) sebagai berikut, bahwa cicilan dapat dilakukan sebanyak 11 (sebelas) kali setiap bulan, dengan ketentuan pembayaran: Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran 1, dan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran II sampai dengan pembayaran XI, dan untuk menjamin kepastian pembayaran dari Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) kami Kuasa Hukum Penggugat (pihak I dalam perjanjian) juga meminta kepada Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) untuk segera membuka bilyet giro atas nama Budiman & Partners sebagai sarana teknis pembayaran I sampai dengan pembayaran XI dimana pembayaran I akan dimulai pada bulan Desember 2010;

18. Bahwa ketentuan pembayaran sebagaimana disampaikan oleh Penggugat dalam surat jawaban 2 tersebut di atas telah disepakati secara lisan dan disanggupi oleh Kuasa Hukum dari Tergugat I, akan tetapi sampai dengan tanggal 10 Januari 2011, Tergugat I tidak juga memenuhi kesepakatan tersebut bahkan hingga diajukannya gugatan *a quo* Tergugat I tetap belum memenuhi kewajibannya;

19. Bahwa karena Tergugat I tidak juga memenuhi kesepakatan yang telah dibuat tersebut maka Penggugat kembali mengirimkan surat tanggal 10 Januari 2010, yang pada intinya membatalkan setiap kesepakatan diluar perjanjian antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II (*vide* bukti P-11) (surat terakhir) yang juga sama sekali tidak mendapatkan respon baik dari Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) sendiri maupun dari Kuasa Hukumnya hingga pada akhirnya gugatan ini diajukan;

20. Bahwa dengan telah ditarik kembalinya semua kesepakatan diluar perjanjian antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tersebut, maka segala kewajiban dari Tergugat I dan Tergugat II menjadi kembali seperti yang diatur dalam perjanjian, yang hingga saat ini kewajiban Tergugat I kepada



Penggugat adalah sebagai berikut:

- | | |
|---|----------------------------|
| a. Kewajiban Pokok dan bunga yang disepakati | Rp 600.000.000,00; |
| b. Kewajiban denda 3% perminggu (50 minggu x 3% x Rp500.000.000,00 | <u>Rp 750.000.000,00;+</u> |
| Total | Rp1.350.000.000,00; |

21. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik;

Maka Perjanjian (*vide* P-01) yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, karenanya tidak dipenuhinya kewajiban pembayaran oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan ingkar janji/*wanprestasi*. Dan karenanya Tergugat I dan Tergugat II dapat dimintakan pertanggungjawaban untuk memenuhi kewajiban tersebut;

22. Bahwa atas segala bentuk pengingkaran Tergugat I terhadap komitmen penyelesaian kewajiban yang disampaikan secara tertulis melalui surat Tanggapan I (*vide* bukti P-07) dan surat tanggapan 2 (*vide* bukti P-09) dapatlah dikatakan Tergugat I telah tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan kewajiban-kewajibannya terhadap Penggugat;

23. Bahwa akibat tidak terpenuhinya kewajiban Tergugat I kepada Penggugat telah membuat Penggugat merasa tertekan dan terganggu secara pikiran sehingga mengganggu aktifitas sehari-hari bagi Penggugat karena selalu dihantui oleh pemikiran bahwa Penggugat dapat saja kehilangan uang yang telah dipinjamkan kepada Tergugat I (pihak II dalam perjanjian) sehingga hal ini telah menimbulkan kerugian secara *immateriil* yang tidak terhitung besarnya akan tetapi untuk memudahkan dalam mengajukan tuntutan maka kerugian *immateriil* yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

24. Bahwa selanjutnya untuk menjamin agar gugatan *a quo* tidak menjadi sia-sia belaka (*Illusoir*) maka dalam kesempatan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Seluruh harta milik Tergugat I, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang secara rinci akan Penggugat susulkan selama dalam proses persidangan, salah satu diantaranya;
- b. Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang berlokasi atau beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam IB Nomor 1 RT.04/RW.07, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- c. Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 267. Desa Lambangsari, seluas 315 m² (tiga ratus lima belas meter persegi) yang letaknya setempat dikenal dengan Jalan Bima Duta Utama Nomor 18 Kav. D6-18, atas nama pemegang Hak Milik Nyonya Berny Sumarningsih (sebagai objek jaminan atas pinjaman dana);

25. Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, agar berkenan menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan *a quo*;

26. Bahwa mengingat gugatan Penggugat pada saat ini cukup kuat dasar hukum dan alasannya, maka adalah wajar apabila putusan perkara *a quo* dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walau Tergugat I dan/atau Tergugat II melakukan *verzet*, banding ataupun kasasi;

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

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita jaminan atas:

- a. Seluruh harta milik Tergugat I, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang secara rinci akan Penggugat susulkan selama dalam proses persidangan, salah satu diantaranya;
- b. Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat I, yang berlokasi atau beralamat di Jalan Tebet Timur Dalam IB Nomor 1, RT.04/RW.07, Kelurahan Tebet Timur, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
- c. Sebidang tanah dan bangunan milik Tergugat II berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 267/Desa Lambangsari, seluas 315 m² (tiga ratus lima belas meter persegi) yang letaknya setempat dikenal dengan Jalan Bima Duta Utama, Nomor 18 Kav. D6-18, atas nama Pemegang Hak Milik Nyonya Berny Sumarningsih (sebagai objek jaminan atas pinjaman dana);

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian Dana tanggal 21 Januari 2010, antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II adalah sah dan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan *wanprestasi*;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kewajiban utang kepada Penggugat uang sejumlah Rp1.350.000.000,00 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti rugi *immateriil* kepada Penggugat yaitu sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara *a quo*;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walau ada banding, kasasi maupun *verzet (uitvoerbaar bij voorraad)*;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya perkara;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan *a quo*;

Namun apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2011/PN Jkt. Sel, tanggal 23 Februari 2012, dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan *wanprestasi*;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II berhutang kepada Penggugat dengan hutang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar hutang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar bunga 2½ (dua setengah) persen setiap bulan dari hutang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang dihitung sejak tanggal 21 Februari 2010, sampai hutang tersebut dibayar lunas oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 01/CB.Del/2012/PN Bks, *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2011/PN Jkt. Sel, tanggal 18 Januari 2012;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp4.706.000,00 (empat juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan *a quo*;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 14/PDT/2013/PT DKI, tanggal 25 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 12 November 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 November 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.G/2011/PN Jkt. Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 Juli 2014;
2. Turut Termohon Kasasi dahulu/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 20 Januari 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 24 Juli 2014;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Permohonan Kasasi Diajukan Masih Dalam Tenggang Waktu Yang Ditentukan Undang-Undang;

Bahwa *relaas* pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Tinggi *a quo* diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 12 November 2013, dan Para Pemohon Kasasi menyatakan Permohonan Kasasi pada tanggal 26 November 2013, oleh karenanya Permohonan Kasasi yang diajukan Para

Halaman 11 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014

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)



Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang. Oleh karena itu mohon kiranya agar Ketua Mahkamah Agung RI, berkenan menerima dan memeriksa permohonan Kasasi ini;

2. Alasan-Alasan Yang Dapat diajukan Dalam Permohonan Kasasi Sebagaimana Di Dalam Undang Undang Mahkamah Agung;
Bahwa Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah dirubah beberapa kali, perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung, menyebutkan tentang alasan hukum dalam permohonan kasasi adalah untuk menguji apakah *Judex Facti* dalam memutuskan perkara pada tingkat banding telah melakukan hal-hal sebagai berikut;
 - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
 - b. Salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
 - c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat Para Pemohon Kasasi pada Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang telah memperkuat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana yang telah Para Pemohon Kasasi uraikan di atas, Para Pemohon Kasasi sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya, pertimbangan hukum yang mana hanya mengambil secara keseluruhan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan tanpa memberikan dalil-dalil hukum sebagai dasar pengambilalihan pertimbangan hukum dimaksud. Selain *Judex Facti* nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, sehingga putusan yang diberikan tidak mencerminkan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa dengan demikian terbukti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung RI membatalkan putusan yang dimaksud;

3. Pengenaan Denda 2½ (dua setengah) persen Tidak Mencerminkan Rasa Keadilan dan Majelis Hakim Telah Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengenaan denda oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana dalam putusan *a quo* dalam pertimbangannya pada halaman 21 yang pada pokoknya menyatakan "maka mengenai klausa perjanjian dalam perkara ini mengenai bunga dan denda dipandang adil bila disatukan menjadi satu atas bunga dan dengan tidak dibayarkannya utang pokok, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum membayar utang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan bunga sebesar $2\frac{1}{2}$ (dua setengah) persen perbulan yang dihitung sejak tanggal 23 Februari 2010, sampai dengan hingga utang tersebut dibayar lunas oleh Tergugat I dan Tergugat II". Menurut hemat Para Pemohon Kasasi pengenaan bunga tersebut sangat memberatkan dan tidak mencerminkan rasa keadilan, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung pengenaan bunga tidak diperkenankan lebih dari 12 (dua belas) persen pertahun atau 1 (satu) persen perbulan, sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2967 K/Pdt/2002., tanggal 2 Desember 2005. Untuk itu Para Pemohon Kasasi mohon Pada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk membatalkan/menolak pengenaan denda tersebut;

4. Majelis Hakim Tidak Menerapkan Asas Kehati-hatian Dalam Meletakkan Sita Jaminan Terhadap Sebidang Tanah Dan Bangunan Yang Terletak Di Jalan Bima Duta Utama Nomor 18 Kav. D6-18, Desa Lambar Sari Sertifikat Hak Milik Nomor 267, seluas 315 m² (tiga ratus lima belas meter persegi);

Bahwa sangatlah keliru pertimbangan *Judex Facti* dalam pertimbangan yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut di atas berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 01/CB.Del/2012/PN Bks, *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2011/PN Jkt. Sel, tanggal 18 Januari 2012;

Bahwa sita jaminan yang telah diletakkan terhadap sebidang tanah dan bangunan tersebut di atas jelas-jelas bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1975, yang pada pokoknya memberi petunjuk kepada hakim, agar berhati-hati menggunakan lembaga sita jaminan "diusahakan agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat", *marketable* tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi II seharga Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). Dengan demikian jelas benda yang disita nilainya tidak seimbang dengan nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), dengan demikian peletakan sita jaminan oleh Pengadilan *Judex Facti* atas

Halaman 13 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dan bangunan tersebut di atas jelas-jelas tidak dapat dibenarkan dan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan dan berharga peletakan sita jaminan tersebut di atas jelas-jelas telah salah dalam menerapkan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Tinggi Jakarta) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa telah terbukti secara nyata Para Tergugat membatalkan transaksi yang sudah disepakati, bahkan tidak mengembalikan uang pinjaman sesuai dengan yang telah diperjanjikan dan bahkan sudah beberapa kali disomasi, maka Para Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;

Bahwa oleh karena Para Tergugat *wanprestasi* maka disamping harus mengembalikan uang pokok pinjaman tentu harus disertai juga membayar bunga;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai bunga, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bunga yang ditetapkan *Judex Facti* dipandang terlalu tinggi dan memberatkan sehingga harus dikurangi sesuai rasa keadilan dan kelayakan yaitu sebesar 6 (enam) persen setahun, terhitung sejak gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri dan hingga dilunasi;

Bahwa dengan demikian pengembalian uang pinjaman sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) harus ditambah bunga;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi JUNIEKE CUSTIKASARI dan kawan tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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

Halaman 14 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi: 1. **JUNIEKE CUSTIKASARI S.**, 2. **BERNY SUMARNINGSIH**, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 14/PDT/2013/PT DKI, tanggal 25 April 2013, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 55/Pdt.G/2011/PN Jks. Sel, tanggal 23 Februari 2012, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan *wanprestasi*;
 3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II berhutang kepada Penggugat dengan hutang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
 4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar hutang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar bunga 6 (enam) persen setahun dari hutang pokok sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang dihitung sejak tanggal 21 Februari 2010, sampai hutang tersebut dibayar lunas oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 01/CB.Del/2012/PN Bks, *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2011/PN Jkt. Sel, tanggal 18 Januari 2012;
 7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi putusan *a quo*;
 8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 29 Mei 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd/

ttd/

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd/

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

Panitera Pengganti,

ttd/

Dadi Rachmadi, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00;
 2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00;
 3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00;+
- Jumlah Rp500.000,00;

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.

NIP : 196103131988031003

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2297 K/Pdt/2014

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)