



PUTUSAN
Nomor 2066 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HENNY TEGUH, semula bertempat tinggal di Jalan Plaju Nomor 18, RT 010, RW 020, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, sekarang bertempat tinggal di Jalan Embong Tanjung Nomor 16, RT 001, RW 001, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Suama Raga, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Prambanan Agung Law Firm, beralamat di Jalan DD Nomor 3, Menteng Dalam, Tebet, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

DR. BARON HARUM (RAYMOND) S., bertempat tinggal di Jalan Terong Nomor 119, RT 010, RW 001, Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada N.M. Wahyu Kuncoro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat & Paralegal "BWA", beralamat di Gedung RPM, Lantai 3, Jalan Indokarya Timur, Blok G/14, Sunter Agung Podomoro, Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2018;
Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT**, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Humaidi, A.

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ptnh., M.M., berkedudukan di Jalan Selaparang, Blok B-15, Kav. 8, Komplek Kemayoran, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nur Ihwan, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat, beralamat di Jalan Selaparang, Blok B 15, Kav. 8, Kemayoran, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2015;

2. **DARJANTO ABADI**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 69, RT 002, RW 002, Kelurahan Pinangia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsudin H. Abbas, S.H., pada Kantor Hukum Syamsudin H. Abas & Rekan, beralamat di Jalan Kranji Ujung Nomor 49, Kelurahan Sukaresmi, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Februari 2018;
3. **DERMAWAN**, bertempat tinggal di Perumahan Citra 2, Blok N-5/17, RT 005, RW 012, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hartono Tanuwidjaja, S.H., M.Si., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm* Hartono Tanuwidjaja & *Partners*, beralamat di Wisma A. Rachim Lt. 2, Jalan Suryopranoto Nomor 83, Harmoni, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Februari 2018;
4. **DR. FULGENSIUS JIMMY H.L.T, S.H., M.H., M.M**, Notaris DKI Jakarta, beralamat di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 8, Komplek Artha Center, Blok E, Nomor 7, Jakarta Barat;
5. **YUSDIANA SYAMSUDIN, Notaris DKI Jakarta**, beralamat di Gedung Syam & Fam., Jalan Bendungan

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hilir Raya Nomor 3, Jakarta Pusat;

Para Turut 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 Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini dan agar tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) satu dan lain hal juga untuk mencegah perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang bermaksud mengalihkan harta benda miliknya guna menghindari pelaksanaan putusan, maka mohon agar meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebon Melati, yang terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2385/Sunter Agung yang terletak di Jalan Agung Barat 8, Blok B-11, Nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan/Tegal Alur Nomor 6005 yang terletak di Perum Citra Garden 6, Citra Garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G 1, Nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tercatat atas nama Dermawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan PPFK Nomor 46, tanggal 30 Agustus 2013 adalah cacat

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.

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)



hukum sehingga harus dibatalkan;

5. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp65.106.028.000,00 (enam puluh lima miliar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Adapun kerugian materiil yang diderita Penggugat adalah sebesar Rp15.106.028.000,00 (lima belas miliar seratus enam juta dua puluh delapan ribu rupiah);

Kerugian immateriil:

Kerugian immateriil yang diderita Penggugat sejumlah Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) yang harus dibayar sebagai uang ganti rugi immateriil oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga sebesar 3,5% (tiga setengah persen) perbulan yang dibayar dari jumlah hutang pokok yang dihitung sejak gugatan perkara tersebut didaftarkan sampai dilaksanakannya putusan perkara tersebut;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap:
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebon Melati, yang terletak di Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, tercatat atas nama Henny Teguh;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 2385/Sunter Agung yang terletak di Jalan Agung Barat 8, Blok B-11, Nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan/Tegal Alur Nomor 6005 yang terletak di Perum Citra Garden 6, Citra Garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G 1, Nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat tercatat atas nama Dermawan;
8. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat maupun para pihak yang menempati objek *a quo* untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Jalan Plaju Nomor 18, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebon Melati, tercatat atas nama Henny Teguh;
- Jalan Agung Barat 8, Blok B-11, Nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2385/Sunter Agung, tercatat atas nama Darjanto Abadi;
- Perum Citra Garden 6, Citra Garden City, Cluster Grand Papyrus, Blok G 1, Nomor 20, Kelurahan Tegal Alur, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6005/Tegal Alur, tercatat atas nama Dermawan;

Dan menyerahkannya kepada Penggugat;

9. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari atas kelalaian melaksanakan putusan, terhitung sejak putusan pengadilan dalam perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
10. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat adanya gugatan *a quo*;
11. Menyatakan putusan *a quo* dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap seluruh isi putusan;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon berkenan kiranya dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat *error in persona*, sebab Tergugat I faktual tidak punya hubungan hukum dalam bentuk apapun dengan Penggugat dan Tergugat I juga tiak pernah bertemu dengan Penggugat untuk membuat dan menandatangani perjanjian pemberian fasilitas kredit sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dengan jaminan tanah,

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.

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

akan tetapi ada pihak/orang lain yang mengaku dirinya Henny Teguh (Tergugat I) dengan menggunakan KTP dan Kartu Keluarga palsu serta Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742/Kebon Melati yang juga palsu;

- Gugatan Penggugat *obscuur libel* karena dalam posita dan petitum gugatan Penggugat mencampuradukkan 2 (dua) permasalahan hukum berbeda yaitu perkara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Eksepsi Tergugat II:

- *Declinatoire exceptie* bahwa objek yang disengketakan dalam perkara ini dengan perkara sebelumnya Nomor 233/Pdt.G/2014/PN Jkt.Pst., adalah sama;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan Penggugat *error in persona*, bahwa Darjanto Abadi yang dalam perkara ini ditarik sebagai Tergugat III oleh Penggugat bukan merupakan pihak dalam Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit (PPFK) Nomor 46 tanggal 30 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I;
- Gugatan Penggugat *obscuur libel* terhadap hukum yang menjadi dasar gugatan dan terdapat kontradiksi antara posita dan petitum;
- Objek gugatan Penggugat keliru dan tidak mendasar (*error in objecto*) karena Sertifikat Hak Milik Nomor 2385/Sunter Agung yang terletak di Jalan Agung Barat 8, Blok B-II, Nomor 13, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Jakarta Utara tercatat atas nama Tergugat III bukan merupakan jaminan dalam perjanjian *a quo*;
- Gugatan Penggugat *prematur* bahwa gugatan Penggugat poin 3 bagian II merupakan dalil yang keliru dan harus dikesampingkan karena telah jelas dalil gugatan tersebut menanggukuhkan perbuatan melawan hukum Tergugat III apabila terjadi kepastian hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 752/Kebon Melati ternyata bukan produk Tergugat II terlebih dahulu, bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah membujuk rayu dan tipu muslihatnya dengan memberikan keyakinan kepada Penggugat surat objek jaminan *a quo* adalah seolah-olah benar dan asli adalah prematur karena objek jaminan perjanjian *a quo* masih belum memiliki kepastian secara hukum apakah benar dan asli atau bukan produk

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.

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

yang dikeluarkan oleh Tergugat II;

Eksepsi Tergugat IV:

- Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) bahwa Penggugat berkali-kali mendalilkan posita gugatan dengan memuat Nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berbeda dengan Nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan yang tercantum di petitum gugatan;

Eksepsi Turut Tergugat I:

- Gugatan Para Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*) bahwa Penggugat berkali-kali mendalilkan posita gugatan dengan memuat Nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan yang berbeda dengan Nomor Sertifikat Hak Guna Bangunan yang tercantum di petitum gugatan;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II dan tidak menguraikan setiap unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugatan balik (*rekonvensi*) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membantu Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi dalam pencabutan blokir di Badan Pertanahan Nasional;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengganti uang milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebesar Rp855.000.000,00 (delapan ratus lima puluh lima juta rupiah) secara seketika dan sekaligus;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat; Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.

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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;
2. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian materiil senilai Rp12.000.000.000,00 (dua belas miliar rupiah) dan kerugian materiil senilai Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;
3. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Dan apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 387/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., tanggal 11 Oktober 2016 dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Tentang Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat seluruhnya;

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar bunga sebesar 2% (dua persen) perbulan, terhitung sejak gugatan perkara ini didaftarkan sampai putusan perkara ini dilaksanakan;

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Penggugat-Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.516.000,00 (dua juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan putusan Nomor 526/PDT/2017/PT DKI., tanggal 27 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 12/Srt.Pdt.Kas/2018/PN Jkt.Pst., *juncto* Nomor 387/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Februari 2018;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi sebelumnya Pembanding I/Tergugat I melalui kuasa hukumnya Prambanan Agung

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Law Firm;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 526/PDT/2017/PT DKI., Jakarta tanggal 27 November 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 387/Pdt.G/2015/PN Jkt.Pst., tanggal 11 Oktober 2016;

Mengadili sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi I sebelumnya Pembanding I/Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi sebelumnya Terbanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkat peradilan menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2018 serta masing-masing Turut Termohon Kasasi II tanggal 15 Februari 2018, Turut Termohon Kasasi III tanggal 20 Februari 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku,

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.

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)



adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Bahwa lagi pula setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 1 Februari 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Februari 2018 20 Februari 2018 dan 26 Februari 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pokok perkara dalam gugatan *a quo* adalah mengenai keabsahan perjanjian utang piutang antara Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi II dengan Termohon Kasasi dengan pemberian jaminan berupa sertifikat hak guna bangunan dan sejumlah cek, hutang mana menurut Pemohon Kasasi tidak benar adanya;
- Bahwa *Judex Facti* pada pokoknya berpendapat bahwa Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi II telah berhutang pada Termohon Kasasi, hutang mana tanpa alasan sah tidak dibayar kembali kepada Termohon Kasasi sesuai perjanjian, sedangkan sejumlah cek yang diserahkan kepada Termohon Kasasi tidak dapat dicairkan karena tidak tersedia dana cukup, kemudian Tergugat tanpa alasan sah menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742 yang diserahkan oleh Pemohon Kasasi sebagai jaminan tidak terdaftar serta tanpa putusan pengadilan yang membatalkan sertifikat hak tanggungan sehingga perbuatan Pemohon Kasasi, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II dalam perkara *a quo* juga melawan hukum;
- Bahwa terhadap pendapat *Judex Facti* tersebut Pemohon Kasasi tidak

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



sependapat dan mendalilkan pada pokoknya bahwa putusan *Judex Facti* tidak tepat karena tidak didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi yang menunjukkan bahwa pihak yang berhutang dan menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742 adalah seseorang yang mengaku bernama Henny Teguh bukan Pemohon Kasasi dan Tergugat III sebagaimana didalilkan oleh Termohon Kasasi;

- Bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena didasarkan pada pertimbangan yang cukup terhadap dalil serta bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan, berdasarkan pertimbangan tersebut Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi II telah meminjam uang kepada Termohon Kasasi sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dengan jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 742 atas nama Henny Teguh, serta sejumlah *cheque*, uang mana tanpa alasan sah tidak dikembalikan secara lunas kepada Termohon Kasasi sesuai kesepakatan, dan ketika dicairkan sejumlah *cheque* yang diserahkan kepada Termohon Kasasi tidak dapat dicairkan;
- Bahwa karena itu sudah tepat perbuatan Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi II dalam perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum;

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 Pemohon Kasasi HENNY TEGUH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HENNY TEGUH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 27 September 2018 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D.

Panitera Pengganti,
ttd./N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 2066 K/Pdt/2018.