



**PUTUSAN**  
Nomor 362 K/Pdt/2011

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **NURLIANA** ;
2. **NY. NAPSIAH** ;
3. **SURYANA** ;
4. **SYLVIANA SAFITRI**, kesemuanya bertempat tinggal di Kampung Cipayung RT.05/07 Kelurahan Tengah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor ;

Pemohon Kasasi 2 sampai dengan 4 dalam hal ini diwakili oleh Pemohon Kasasi 1 (NURLIANA), berdasarkan Surat Izin Insidentil Nomor 44/IZ/2010/PN.Cbn., tanggal 12 Oktober 2010 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pembanding ;

*M e l a w a n :*

**NY.TURIJAH**, bertempat tinggal di Kampung Cilangkap RT.003/002 Kelurahan Cilangkap, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat ;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa pada tanggal 14 Pebruari 2009 Tergugat II datang menemui Penggugat bersama teman-temannya menceritakan kepada Penggugat bahwa ia Tergugat II akan menerima uang yang banyak bahkan sampai jutaan dollar dari teman atau kenalannya di Jakarta akan tetapi untuk dapat mencairkan dollar tersebut ia Tergugat II harus menyiapkan dana pengurusan ratusan juta

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



rupiah, namun ia Tergugat II tidak punya uang cash, karenanya Tergugat II bermaksud meminjam uang pada Penggugat dalam hal ini sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) yang akan dikembalikan dalam waktu tidak sampai satu Minggu, dengan akan memberikan fee sebesar 10% dari pokok pinjaman ;

Bahwa selain itu Tergugat juga meyakinkan Penggugat dengan cara menyerahkan jaminan pengembalian uang pada Penggugat yakni berupa buku Sertifikat Hak Milik Nomor 2302, atas sebidang tanah seluas 430 M<sup>2</sup> berikut bangunan rumah, yang terletak di RT. 05 RW. 07 Desa Tengah, sekarang Kelurahan Tengah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor atas nama Napsiah binti Ayung, Nurliana, Suryana, dan Sylviana Safitri (para Tergugat), dengan batas-batas sebagaimana dalam surat gugatan ;

Bahwa para Tergugat juga menjamin dan meyakinkan pada Penggugat bahwa apabila tanggal 19 Pebruari 2009 tidak dapat mengembalikan dana Penggugat sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) plus fee 10% dari pokok pinjaman tersebut, maka para Tergugat bersedia menyerahkan tanah dan bangunan rumah yang sesuai dengan SHM Nomor 2302, hal tersebut sesuai dengan bukti Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh para Tergugat tanggal 14 Pebruari 2009 ;

Bahwa baik secara lisan maupun tertulis pihak Penggugat telah menegor para Tergugat untuk mengembalikan dana Penggugat, juga tentang hal-hal yang mereka yakinkan kepada Penggugat (*vide* bukti-bukti Somasi), akan tetapi para Tergugat menanggapi negatif yakni tidak mengakui jumlah hutangnya tersebut diatas, padahal telah terbukti secara tertulis ;

Bahwa dari uraian-uraian tersebut diatas, maka jelaslah bahwa para Tergugat adalah pihak yang beritikad tidak baik, terbukti Ingkar Janji/*wanprestasi*, akibatnya Penggugat mengalami kerugian yang sangat banyak, baik secara materiel maupun immaterial, yang dapat dirinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiel :

- Pokok pinjaman dari Penggugat sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) ;
- Keuntungan yang legal diperoleh jika dijual belikan emas pada tanggal 14 Pebruari 2009, dimana harga emas pada waktu itu Rp 260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu Rupiah) per gram maka Penggugat akan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh sebesar 1461 gram dan jika dijual kembali pada saat gugatan ini didaftarkan dengan nilai mas sekarang sebesar Rp 320.000,00 (tiga ratus dua puluh ribu Rupiah) per gram, maka keuntungan yang reel yang diperoleh Penggugat adalah sebesar Rp 467.520.000,00 dikurangi modal Rp 380.000.000,00 sama dengan Rp 87.520.000,00 ;

- Keuntungan yang dijanjikan sendiri oleh para Tergugat dari semenjak tanggal 14 hingga 19 Pebruari 2009 berupa fee sebesar 10% dari pokok pinjaman yakni sebesar Rp 38.000.000,00 menjadi hilang lenyap atau nihil ;
- Bahwa dengan membantu para Tergugat dan dengan harapan akan memperoleh keuntungan, namun sebaliknya yakni malah menambah pengeluaran yakni adanya kewajiban Penggugat atas jasa Profesionalisme Lawyer yang menjadi kuasa hukum Penggugat yakni sebesar dari Rp 380.000.000,00 sama dengan Rp 38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta Rupiah) ;

b. Kerugian Immaterial berupa :

- Sikap bohong dan culas dari para Tergugat menjadikan Penggugat strees, merasa rendah diri dan tidak dihargai oleh para Tergugat atas apa yang telah dilakukan oleh Penggugat guna mencarikan dana baik itu dari dana pribadi maupun dari pinjaman Penggugat pada rekan-rekan Penggugat yang akhirnya menjadi tanggung jawab penuh Penggugat ;
- Rasa malu sebagai akibat melesetnya atau ingkar janjinya para Tergugat, maka Penggugat kini menjadi sasaran tagihan hutang pihak lain yakni rekan-rekan Penggugat ;

Yang semuanya itu tentu tidak dapat dinilai dengan uang berapapun jumlahnya, namun karena secara yuridis formal dituntut adanya kepastian hukum, maka kerugian immaterial tersebut diatas menurut hemat kami layaklah dinilai sebesar Rp 650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta Rupiah). Dengan demikian jumlah kerugian materiel dan immaterial Penggugat adalah sebesar Rp 533.520.000,00 + Rp 650.000.000,00 = Rp 1.183.520.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh tiga juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) ;

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



Bahwa agar gugatan ini tidaklah sia-sia serta dikhawatirkan akan dialihkan tanah dan bangunan rumah tinggal yang telah dijaminan kepada Penggugat dengan bukti SHM Nomor 2302 desa, kini Kelurahan Tengah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor kepada pihak lain, maka mengingat dan oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, mohon meletakkan sita jaminan obyek jaminan a quo ;

Bahwa Penggugat mohon perkara ini kelak diputus dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi dan atau upaya hukum apapun dari para Tergugat dan atau pihak ketiga lainnya ;

Bahwa mohon agar para Tergugat juga dikenakan uang paksa/*dwangsoom*, manakala lalai melaksanakan putusan ini sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) setiap hari kelalaiannya kepada Penggugat dari sejak perkara ini diputus ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas - tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini ;
3. Menyatakan para Tergugat sebagai pihak yang melakukan perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi terhadap Penggugat ;
4. Menghukum para Tergugat untuk membayar secara tanggung renteng seluruh kerugian-kerugian Penggugat baik kerugian material dan immaterial Penggugat adalah sebesar Rp 533.520.000,00 + Rp 650.000.000,00 = Rp 1.183.520.000,00 (satu milyar seratus delapan puluh tiga juta lima ratus dua puluh ribu Rupiah) ;
5. Menetapkan dan menyatakan sah dan berharga atas Sita Jaminan dalam perkara ini ;
6. Menetapkan dan memerintahkan para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela atau jika perlu dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bantuan aparat yang berwenang atas rumah tinggal diatas tanah SHM Nomor 2302, seluas 430 M<sup>2</sup> yang terletak Kampung Cipayung RT.05 RW.07 Desa Tengah sekarang Kelurahan Tengah Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor atas nama Napsiah binti Ayung, Nurliana, Suryana dan Silviana Safitri (para Tergugat) dengan batas-batas berikut :

- a. Utara : jalan pribadi H.Nurrohmat ;
- b. Timur : jalan KSR. Dadi Kusmayadi ;
- c. Selatan : tanah Tutun-kini Kolonel Pensiunan TNI ;
- d. Barat : Bangunan rumah H. Nurrohmat ;

Untuk selanjutnya dijual-lelang guna menutupi dan atau membayar seluruh kerugian Penggugat ;

7. Menetapkan dan memerintahkan para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) perhari setiap lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;

8. Menyatakan putusan serta merta dijalankan walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari para Tergugat ;

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini ;

Subsidair :

Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Gugatan Penggugat dalam perkara ini ialah gugatan ingkar janji (*wanprestasi*), bahwa suatu gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) harus diajukan berdasarkan kepada suatu perjanjian yang telah diadakan oleh kedua belah pihak berdasarkan kata sepakat diantara dua orang tersebut mengenai harta benda kekayaan antar dua belah pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu ;

Bahwa gugatan ingkar janji Penggugat dalam perkara perdata Nomor 60/Pdt.G/2009/PN.Cbn., tanggal 8 Mei 2009, dilakukan bukan berdasarkan kepada suatu perjanjian yang diadakan oleh kedua belah pihak, akan tetapi gugatan ini

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



hanya diajukan berdasarkan suatu Surat Pernyataan, Demikian pula somasi yang telah disampaikan oleh Penggugat kepada para Tergugat;

Bahwa seharusnya suatu gugatan ingkar janji (*wanprestasi*) diajukan berdasarkan suatu perjanjian bukan berdasarkan suatu Surat Pernyataan, mengapa demikian? Oleh karena suatu Surat Pernyataan bukanlah merupakan suatu Surat Perjanjian. Bagaimana dapat dikatakan ada terjadi ingkar janji kalau tidak ada suatu perjanjian yang sebelumnya telah diadakan oleh kedua belah pihak ;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang ketentuan Umum suatu perjanjian pada Pasal 1315 berbunyi : Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 13 Maret 1979 Nomor 245/Sip/1975 menyatakan bahwa suatu pernyataan sepihak yang dibuat oleh Tergugat, bahwa ia akan menyerahkan rumah sengketa, tidaklah mengikat mewajibkan Tergugat untuk melaksanakannya ;

Terdapat kesalahan formil pihak-pihak digugat ;

- a. Hukum perdata adalah hukum yang mengatur dan meliputi hubungan hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang yang lain, dimana akibat-akibat hukum yang timbul dalam hubungan-hubungan hukum ini hanya berlaku atau mengikat pihak-pihak yang terkait yang telah mengadakan hubungan-hubungan hukum tersebut;
- b. Bahwa Tergugat I (Ny.Napsiah), Tergugat III (Suryana) dan Tergugat IV (Sylviana Safitri) tidak pernah mengadakan hubungan-hubungan hukum dengan Penggugat (Ny.Turijah), tidak pernah meminjamkan uang kepada Penggugat (Ny.Turijah), tidak pernah berutang/kepada Penggugat (NY.Turijah), tidak pernah bertindak sebagai penjamin dalam bentuk perjanjian penanggungan (*borgtocht*) terhadap masalah ini ;

Bahwa dengan demikian Tergugat I (Ny.Napsiah), Tergugat III (Suryana) dan Tergugat IV (Silviana Safitri) bukan pihak yang bersangkutan dalam perkara ini, bahwa dalam perkara ini terdapat kesalahan formil pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat ;

Bahwa Ny.Napsiah (Tergugat I) sebagai seorang ibu Janda, memiliki harta gono gini bersama-sama dengan almarhum suaminya yaitu sebidang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah seluas 430 M<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik Nomor 2302 berikut rumah yang ada di atasnya di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor Kecamatan Cibinong Desa Tengah mengingat Ny. Napsiah bukanlah pihak yang berutang atau yang telah meminjam uang kepada Ny. Turijah (Penggugat) dan tidak pernah mengadakan suatu perjanjian penanggungan (*borgocht*) sebagai penjamin dalam perkara ini, maka sesuai ketentuan hukum yang berlaku, Ny. Napsiah (Tergugat I) tidak patut dan tidak boleh/tidak bisa, apalagi dipaksakan untuk menyerahkan tanah miliknya tersebut diatas, sebagai jaminan pembayaran utang dalam perkara ini ataupun akan dikenakan suatu penyitaan;

Apabila seorang anak mempunyai utang atau berutang kepada seseorang maka tidak dapat kedua orangtuanya diwajibkan atau dipaksakan untuk membayar utang anaknya ini ;

Oleh karena dalam Hukum Perdata akibat hukum yang timbul dalam hubungan-hubungan Hukum Perdata hanya berlaku atau hanya mengikat bagi pihak-pihak yang terkait dalam hubungan-hubungan hukum tersebut ;

Perlu disampaikan lagi bahwa gugatan Ingkar Janji Penggugat tidak berdasar karena diajukan bukan didasarkan kepada adanya suatu perjanjian atau suatu Perjanjian Penanggungan (*Borgtocht*) namun hanya berdasarkan Surat Pernyataan Sepihak ;

Surat Pernyataan ini bukanlah merupakan suatu perjanjian, sehingga gugatan Penggugat perlu ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Cibinong telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 60/Pdt.G/2009/PN.Cbn., tanggal 19 November 2009 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat ;
3. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat berupa :
  - Pinjaman pokok sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) ;
  - Keuntungan yang dijanjikan sebesar Rp. 38.000.000,00 (tiga puluh delapan juta Rupiah) ;

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011

#### 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

- Bunga sebesar 6% per tahun dari pinjaman pokok terhitung sejak tanggal 8 Mei 2009 sampai putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;
- 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan juru sita sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 07/Pen.Pdt/CB/2009/PN.Cbn Jo Nomor 60/Pdt.G/2009/PN.Cbn tanggal 20 Oktober 2009 ;
- 5. Menghukum para Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat secara sukarela atau jika perlu dengan bantuan aparat yang berwenang atas rumah tinggal diatas tanah SHM Nomor 2302, luas 430 M<sup>2</sup> terletak di Kampung Cipayung. RT. 05 RW. 07 Desa Tengah, sekarang Kelurahan Tengah, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, atas nama Napsiah binti Ayung, Nurliana, Suryana, dan Silviana Safitri (para Tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : jalan pribadi H.Nurrohmat ;
  - Timur : jalan KSR. Dadi Kusmayadi ;
  - Selatan : tanah Tutun-kini Kolonel Purn. TNI ;
  - Barat : bangunan rumah H. Nurrohmat ;Untuk selanjutnya dijual lelang guna menutupi atau membayar seluruh kerugian Penggugat ;
- 6. Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 1.401.000,00 (satu juta empat ratus satu ribu Rupiah) ;
- 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan Nomor 93/PDT/2010/PT.BDG tanggal 24 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut :

  - Menerima permohonan banding dari para Pembanding/dahulu para Tergugat ;Dalam Eksepsi :
  - Menolak eksepsi dari para Tergugat/para Pembanding ;Dalam Pokok Perkara :
  - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Cibinong tanggal 19 November 2009 Nomor 60/Pdt.G/2009/PN.Cbn., yang dimohonkan banding sepanjang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai penyerahan tanah SHM Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup> kepada Penggugat/Terbanding, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian ;
- Menyatakan para Tergugat/Pembanding telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat/Terbanding ;
- Menghukum para Tergugat/Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar kepada Penggugat/Terbanding berupa :
  - Pinjaman pokok sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) ;
  - Bunga 6% per tahun dari pinjaman pokok terhitung sejak tanggal 8 Mei 2009 sampai dengan putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan juru sita sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 07/Pen.Pdt/CB/2009/PN.Cbn Jo Nomor 60//Pdt.G/2009/Pn.Cbn tanggal 20 Oktober 2009 ;
- Menghukum para Tergugat/Pembanding untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2010 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding yang diwakili oleh Tergugat 1 berdasarkan Surat Izin Insidentil Nomor 44/IZ/2010/PN.Cbn., tanggal 12 Oktober 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Oktober 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi Nomor 60/Pdt.G/2009/PN.Cbn Jo Nomor 93/Pdt/2010/PT.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 November 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 10 November 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 23 November 2010 ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



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 para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa meskipun pada tingkat kasasi, kewenangan Mahkamah Agung hanya memeriksa keberatan-keberatan sebagaimana diatur dalam Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2004 tentang perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, Pasal 30 ayat (1) huruf a, b, dan c, namun demi mencapai suatu peradilan yang fair, mohon kiranya apa yang telah disampaikan Pemohon Kasasi baik dalam Replik, Kesimpulan maupun dalam memori Banding diterima dan ditempatkan menjadi satu kesatuan materi yang tidak terpisahakan dengan memori kasasi ini, kecuali ha-hal yang jelas-jelas merugikan Pemohon Kasasi ;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan baik terhadap putusan Pengadilan Tinggi Nomor 93/PDT/2010/PT.BDG, yang hanya memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 19 November 2009, Nomor 60/Pdt/G/2009/PN.Cbn., yang dimohonkan banding sepanjang mengenai penyerahan tanah SHM Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup> kepada Penggugat/ Terbanding, seharusnya Pengadilan Tinggi Bandung mengangkat Sita Jaminan (CB) oleh karena objek tersebut bukanlah milik Tergugat II sedangkan putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara a quo karena baik putusan Pengadilan Tinggi Bandung maupun putusan Pengadilan Negeri Cibinong telah salah menerapkan hukum, serta lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga hak hukum Pemohon Kasasi benar-benar dirugikan serta putusan yang demikian haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa dalam segala putusan pengadilan pada setiap tahap/ tingkat pengadilan, Hakim diwajibkan membuat pertimbangan hukum tersendiri dengan membuat alasan-alasan yang cukup disertai dasar putusan yang akurat, untuk mengadili suatu perkara (vide ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 2004, tentang Kekuasaan Kehakiman, juga Pasal 164 ayat (1) HIR, SEMA R.I Nomor 03/1974 tanggal 25 November 1974 tentang putusan yang harus cukup diberi pertimbangan/alasan) ;



Menimbang, bahwa, para Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah meminjam uang kepada Penggugat/Termohon Kasasi, akan tetapi Tergugat II hanya sebagai perantara mempertemukan Penggugat/Termohon Kasasi dengan Prince Ahmad A. Ronald/Mr.Ahmad untuk membicarakan masalah pinjaman uang, beberapa hari kemudian Penggugat/Termohon Kasasi memberikan langsung pinjaman uang tersebut kepada Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah),- dengan beberapa tahap yaitu :

- a. Pada tanggal 14 Pebruari 2009 sebesar Rp 25.000.000,00 (dua puluh juta Rupiah), - dan dipotong oleh anaknya Penggugat 5% yang bernama Dessy, dan telah ditransfer ke rekening Lisnawati, kemudian Lisnawati mentransfer Sedney Chandrawita, temannya Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad ;
- b. Pada tanggal 16 Pebruari 2009 sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta Rupiah), setelah dipotong 5% dan telah ditransfer ke rekening Sedney Chandrawita temannya Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad ;
- c. Pada tanggal 17 Pebruari 2009, sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), lalu oleh Penggugat/ Terbanding menyerahkan langsung uang sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), kepada Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad., dan dari tangan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad diserahkan/diberikan kepada Mr. Dauglass ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong tidak mempertimbangkan Kesimpulan para Tergugat yang diajukan pada tanggal 27 Oktober 2009, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong hanya mempertimbangkan Kesimpulan Penggugat saja, sedangkan bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2009, Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad datang ke rumah Tergugat II, dengan maksud untuk diantar ke rumah Penggugat/ Termohon Kasasi, dengan maksud ingin mengucapkan terima kasih kepada Penggugat/Termohon Kasasi atas pinjamannya sebesar Rp 105.000.000,00 (seratus lima juta Rupiah),- bertepatan dengan itu di rumah Penggugat/ Termohon Kasasi, lalu Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad meminta langsung kepada Penggugat/ Termohon Kasasi untuk mendapatkan tambahan pinjaman lagi sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), lalu oleh Penggugat/ Termohon Kasasi diberikan pinjaman tersebut dan menyerahkan langsung uang

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), kepada Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad., dan dari tangan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad diserahkan/diberikan kepada Mr. Dauglass ;

Menimbang bahwa sebenarnya yang mempunyai utang/pinjaman uang tersebut sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah),- tersebut adalah Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, bukanlah Tergugat II/ Pemohon Kasasi yang sebenarnya, Tergugat II hanya sebagai perantara saja, hanya mempertemukan Penggugat/Termohon Kasasi dengan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad ;

Menimbang bahwa, tidak benar uang sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) seperti yang disebutkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi dalam Repliknya tanggal 25 Juli 2009, diambil atau dipinjam untuk dipakai oleh para Tergugat/Pemohon Kasasi guna mendapatkan keuntungan yang lebih banyak adalah tidak benar ;

Menimbang bahwa gugatan ini sebenarnya kurang pihak yang seharusnya digugat dalam gugatan ini adalah Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, karena ia yang menikmati uang hasil pinjaman adalah Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, bukan Tergugat II/Pemohon Kasasi, sedangkan Tergugat II hanya sebagai Perantara/mempertemukan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad dengan Penggugat/Termohon Kasasi, sedangkan Tergugat I, Tergugat.III dan Tergugat IV, tidak ada hubungannya dengan perkara ini, karena ia tidak tau menahu persoalan antara Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, Tergugat II/ Pemohon Kasasi dan Penggugat/Termohon Kasasi ;

Menimbang bahwa Prince Ahmad A.Ronald/Mr. Ahmad, haruslah digugat dalam perkara ini, maka gugatan ini sebenarnya kurang pihak, yang seharusnya Tergugat I, II, III dan IV, hanya sebagai Turut Tergugat saja, bukanlah sebagai para Tergugat/Pemohon Kasasi, jadi dalam gugatan ini jelas sangat merugikan pihak para Tergugat, sedangkan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad yang menikmati pinjaman tersebut tidak digubris/tidak disentuh dalam perkara ini, dan Penggugat/Termohon Kasasi pun sangat mengenal dengan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, maka gugatan Penggugat ini haruslah ditolak karena kurang pihak ;

Menimbang bahwa, dalam penandatanganan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat/Termohon Kasasi pada tanggal 18 Pebruari 2009, para



Tergugat/Pemohon Kasasi diancam oleh Penggugat/Termohon Kasasi dengan didampingi aparat Polisi/Provos Polres Bogor, dan Polisi/Provos itu memaksa para Tergugat/Pemohon Kasasi untuk menandatangani dan untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik para Tergugat Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup>, sebagai jaminan dan harus membayar utang sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah), paling lambat harus melunasi pada tanggal 19 Pebruari 2009, dengan ancaman dan tekanan dari Penggugat/Termohon Kasasi yang didampingi aparat Polisi/Provos tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam penandatanganan Surat Pernyataan yang telah dibuat dan disiapkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi, para Tergugat/Pemohon Kasasi dipaksa harus menandatangani surat pernyataan tersebut dengan tekanan Polisi, dan sedangkan Tergugat IV yang bernama Sylviana Safitri masih di bawah umum, maka surat pernyataan tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan dinyatakan tidak berlaku/cacat hukum, bukti PK. I ;

Menimbang bahwa keterangan saksi dari Penggugat yang bernama Sukar, saksi Tri Eko Wayuningsih, dan saksi Nurhaki, sebenarnya saksi-saksi tersebut tidak mengetahui kejadian yang sebenarnya, saksi-saksi hanya diperalat oleh Penggugat/Termohon Kasasi untuk memberikan keterangan dan kesaksian supaya menguntungkan pihak Penggugat/Termohon Kasasi, kesaksian dari Penggugat/ Termohon Kasasi adalah bohong, itu direkayasa oleh Penggugat/Termohon Kasasi saja, dan saksi-saksi tersebut sebenarnya memberikan kesaksian/keterangan palsu di persidangan ;

Menimbang bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan kesaksian-kesaksian dari para Tergugat/Pemohon Kasasi seperti saksi Rusmiati dan saksi II Marlina, melainkan hanya mempertimbangkan saksi-saksi dari pihak Penggugat/ Termohon Kasasi yang penuh kebohongan dan kepalsuan hanya rekayasa dari Penggugat/Termohon Kasasi saja ;

Menimbang bahwa, pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 23 yang menyatakan bahwa Penggugat mempunyai hak untuk menentukan pihak-pihak yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat, menurut hemat kami Majelis Hakim tingkat pertama haruslah jeli melihat permasalahan ini, dan siapa yang menikmatinya? itu jelas bukan para Tergugat/Pemohon Kasasi yang menikmatinya melainkan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad lah

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



yang menikmati pinjaman uang tersebut, maka sekali lagi gugatan Penggugat/Termohon Kasasi adalah kurang Pihak, dimana Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad yang menikmati uang pinjaman tersebut tidak digugat dalam gugatan ini, yang merugikan para Tergugat/Pemohon Kasasi, seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama harus mempertimbangkannya dan gugatan tersebut tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak ;

Menimbang bahwa, para Tergugat/para Pembanding tidaklah berkelit sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 29, dimana yang nyata-nyatanya yang meminjam uang tersebut kepada Penggugat/Terbanding bukanlah para Tergugat/para Pembanding, melainkan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, yang tidak digugat dalam perkara ini ;

Menimbang bahwa, pertimbangan hukum Majelis Hakim pada halaman 30, yang menyatakan bahwa Perikatan/Perjanjian adalah suatu hubungan timbal balik yaitu kedua belah pihak masing-masing mempunyai hak dan kewajiban, Kewajiban Penggugat/Terbanding adalah menyerahkan sepenuhnya uang pinjaman kepada para Tergugat/para Pembanding, hal ini Penggugat/Terbanding telah mentransfer sesuai yang dimintakan oleh para Tergugat/para Pembanding sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) adalah tidak benar, bagaimana mungkin para Tergugat/para Pembanding mengembalikan uang sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada Penggugat/Terbanding, karena para Tergugat/para Pembanding tidak pernah meminjam uang sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) kepada Penggugat/Terbanding, Majelis Hakim hanya menyudutkan para Tergugat/para Pembanding, yang perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini yang menikmati uang sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) adalah Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, bukanlah para Tergugat/para Pembanding, bahkan Penggugat/Terbanding sendiri yang menyerahkan langsung kepada Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad, uang sebesar Rp 380.000.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) dengan beberapa tahapan :

- a. Pada tanggal 14 Pebruari 2009 sebesar Rp 25.000 000,00 (dua puluh juta Rupiah), dan dipotong oleh anaknya Penggugat 5% yang bernama Dessy, dan telah ditransfer ke rekening Lisnawati, kemudian Lisnawati mentransfer Sedney Chandrawita, temannya Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada tanggal 16 Pebruari 2009 sebesar Rp 80.000.000,00 (delapan puluh juta Rupiah), setelah dipotong 5% dan telah ditransfer ke rekening Sedney Chandrawita temannya Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad ;
- c. Pada tanggal 17 Pebruari 2009, sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), lalu oleh Penggugat/Terbanding menyerahkan langsung uang sebesar Rp 275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), kepada Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad., dan dari tangan Prince Ahmad A. Ronald/Mr. Ahmad diserahkan/diberikan kepada Mr. Dauglass ;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding hanya memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Cibinong tertanggal 19 November 2009, Nomor 60/Pdt/G/2009/PN.Cbn., yang dimohonkan banding sepanjang mengenai penyerahan tanah SHM Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup> kepada Penggugat/Terbanding itu sudah tepat dan benar seharusnya Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Jurisita Pengadilan Negeri Cibinong, sesuai Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 07/Pen/Pdt/CB/2009/PN.Cbn Jo Nomor 60/Pdt/G/2009/PN.Cbn tanggal 20 Oktober 2009 haruslah dicabut/diangkat karena Tanah dan Bangunan tersebut bukanlah milik Tergugat II melainkan milik Ny. Napsiah yang tidak ada hubungannya dengan gugatan dan permasalahan ini maka Sita Jaminan tersebut haruslah dicabut dan diangkat ;

Menimbang bahwa, para Tergugat/Pemohon Kasasi tidak pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup> kepada Penggugat/ Termohon Kasasi, Penggugat/Termohon Kasasilah yang datang ke rumah untuk meminta, merebut dan harus menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup> dengan cara paksa dan harus menandatangani Surat Pernyataan juga dengan cara paksa karena para Tergugat/Pemohon Kasasi diancam dengan beberapa orang termasuk polisi yang mendampinginya Penggugat/Termohon Kasasi, maka dengan diambilnya, dirampasnya dan direbutnya Sertifikat Milik Nomor 2302 seluas 430 M<sup>2</sup> oleh Pihak Penggugat/ Termohon Kasasi, maka dengan kejadian tersebut, para Tergugat/Pemohon Kasasi telah melaporkan ke Pihak yang berwajib/Polres Bogor pada tanggal 16 Oktober 2009, atas nama Pelaku/Terlapor : NY. Turijah dan perkaranya sedang diproses oleh Polres Bogor, dengan dakwaan Pasal 372/378, 368 dan 335

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPidana (Tindak Pidana Penggelapan Pemerasan dan Perbuatan tidak menyenangkan) bukti PK.II ;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, putusan Judex Facti sudah tepat dan benar disebabkan dari hasil pemeriksaan persidangan terbukti para Tergugat sesuai perjanjian yang disepakati telah melakukan "wanprestasi" ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : NURLIANA , dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : **1. NURLIANA, 2. NY.NAPSAIH, 3. SURYANA, dan 4. SYLVIANA SAFITRI**, tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **23 Juni 2011** oleh **SOLTONI MOHDALLY,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. TAKDIR RAHMADI,SH.,LLM.**, dan **Prof. REHGENA PURBA,SH.,MS.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **RITA ELSY,SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :	Ketua Majelis,
ttd./Prof.Dr.TAKDIR RAHMADI, SH., LLM.	ttd./SOLTONI MOHDALLY,SH.,
ttd./Prof. REHGENA PURBA, SH., MS.	MH.

Ongkos-ongkos Kasasi :	Panitera Pengganti,
	ttd./RITA ELSY, SH., MH.
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..... Rp 489.000,00	
Jumlah ..... Rp 500.000,00	

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 362 K/Pdt/2011