



PUTUSAN

Nomor 2218 K/Pdt/2019

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

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

JUNAEDI, bertempat tinggal di Bogor Nirwana Residence Blok L-17, RT 001, RW 010, Desa/Kelurahan Ranggamekar, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor, sekarang bertempat tinggal di Kp. Cipinanggading, RT 02, RW 004, Kelurahan Ranggamekar, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Putri Echarina, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor P&D *Law Firm*, beralamat di Jalan Bogor Nirwana Residence, *Cluster* Harmony 3, Blok 1, Nomor 11, Desa Sukamantri, Kecamatan Tamansari, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, 16610, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT BPR KREDIT MANDIRI INDONESIA, dahulunya PT BPR DPM Kredit Mandiri, berkedudukan di Kantor Pusat di Bekasi, Jalan Inspeksi Kalimalang, Ruko Niaga Kalimas 2 Blok C 25, Tambun, Bekasi *c.q.* **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT MANDIRI INDONESIA Cabang Bogor**, berkedudukan di Jalan Raya Tajur Nomor 51, Bogor, dalam hal ini diwakili oleh Andy dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT Bank Perkreditan Rakyat Kredit Mandiri Indonesia, memberi kuasa kepada Afrizaldi, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Afrizaldi & Aldy Abdurrachman, beralamat di Ruko BSD Junction Blok A Nomor 11, Jalan Pahlawan Seribu, Serpong, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2018; Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Bogor untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita terhadap objek dua bidang tanah dan bangunan di atasnya, masing-masing Akta Jual Beli Nomor 553/2014 *juncto* Akta Jual Beli Nomor 379/2014;

Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang beriktikad baik;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing seluas 122 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 379/2014, dan seluas 100 m² dengan Akta Jual Beli Nomor 553/2014, atas berdiri bangunan di atas kedua bidang tanah tersebut untuk diletakkan sita terhadap objek yang dijaminakan;
4. Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak merealisasikan kewajibannya yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat tanggal 30 September 2014 adalah perbuatan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp739.911.046,00 (tujuh ratus tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sebelas ribu empat puluh enam rupiah);
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari keterlambatan terhitung semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan/*verzet*, banding dan kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini apabila berpendapat lain, mohon untuk mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan Putusan Nomor 149/Pdt.G/2017/PN Bgr., tanggal 8 Februari 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat yang baik;
4. Menyatakan tindakan Tergugat yang tidak merealisasikan kewajibannya yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat tanggal 30 September 2014 adalah perbuatan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1239 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;
5. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp739.911.046,00 (tujuh ratus tiga puluh sembilan juta sembilan ratus sebelas ribu empat puluh enam rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.636.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung telah menjatuhkan Putusan Nomor 299/PDT/2018/PT BDG., tanggal 3 September 2018, dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 299/PDT/2018/PT BDG., tanggal 3 September 2018

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2019



tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 September 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Oktober 2018, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 299/PDT/2018/PT BDG. *juncto* Nomor 149/Pdt.G/2017/PN Bgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Oktober 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 pada tanggal 17 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menyatakan permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dapat diterima;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 299/PDT/2018/PT BDG., tanggal 3 September 2018 *juncto* Putusan Nomor 149/Pdt.G/2017/PN Bgr., tanggal 7 Februari 2018;

Dengan Mengadili Sendiri:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
2. Menyatakan permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat cukup beralasan;
3. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 22 November 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima pada tanggal 17 Oktober 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 22 November 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tidak salah menerapkan hukum, dan pertimbangannya sudah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa banding yang diajukan oleh Tergugat tidak dapat diterima, oleh karena upaya hukum yang semestinya dilakukan oleh Tergugat atas putusan *verstek* adalah *verzet*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi JUNAEDI 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;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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 **JUNAEDI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 10 September 2019, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2019

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

Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota, diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti, serta tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd./

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 2218 K/Pdt/2019

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)