



PUTUSAN
Nomor 471 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ALEH MADSALEH, S.H.**, bertempat tinggal di Kampung Jambatan, RT.006/RW.006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
2. **RADEN NGANTEN SUHARTI HADI**, bertempat tinggal di Kampung Jambatan, RT.006/RW.006, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, keduanya dalam hal ini memberi kuasa Heriyanto Citra Buana, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor "Amin Tjitrabuana & Partners" beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani (By Pass) Nomor 64-A, Utan Kayu Selatan, Matraman, Jakarta Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Terbanding;

L a w a n

1. **ENNY TRI SISWATI**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Marzukiyah/49, RT.016/003, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur,
2. **SUHITA ALPHIRANI**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Marzukiyah/49, RT.016/003, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;
3. **LARAS BELARANI**, bertempat tinggal di Jalan Masjid Al Marzukiyah/49, RT.016/003, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Syaiful, S.H., dan kawan, Para Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Law Firm Syaiful & Rekan, beralamat di Jalan Masjid Almarzukiyah, Nomor 45 Cipinang Muara, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengadakan transaksi utang piutang dengan Pihak Penggugat I dan Penggugat II, dimana Pihak Penggugat I dan Penggugat II telah menyerahkan uang pinjaman sebesar Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah) secara tunai kepada Pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang kesepakatan utang piutang tersebut dituangkan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 Tanggal 06 Mei 2013 yang ditandatangani oleh kedua belah pihak pada hari Senin, tanggal 06-05-2013 (enam mei dua ribu tiga belas) dihadapan Notaris H. Zairus Yan, S.H.;
2. Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang tersebut dalam point (1) di atas, diterangkan hal-hal sebagai berikut:
 - 2.1. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Pihak Pertama dalam hal ini bertindak selaku Debitur dan Penggugat I dan Penggugat II sebagai Pihak Kedua dalam hal ini bertindak sebagai Kreditur;
 - 2.2. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah berhutang kepada Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp1.110.000.000, 00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah);
 - 2.3. Sesuai ketentuan maka untuk hutang Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebesar Rp1.110.000.000, 00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah) harus dibayarkan kepada Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal 31-08-2013 (tiga puluh satu agustus dua ribu tiga belas);
 - 2.4. Bilamana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak membayar hutang sebesar Rp1.110.000.000, 00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai waktu yang ditentukan dalam poin (2.3) di atas maka Penggugat I dan Penggugat II diberi kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk meminta dan atau mengambil Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara dari pihak PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, untuk selanjutnya Penggugat I dan Penggugat II diberi kuasa untuk menjual dan atau melepaskan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara tersebut kepada orang dan atau pihak lain;
3. Bahwa sesuai perjanjian yang tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor 09 Tanggal 06 Mei 2013 tersebut, maka Pihak Tergugat I, Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Tergugat III harus mengembalikan uang yang dipinjamnya selambat-lambatnya pada tanggal 31-08-2013 (tiga puluh satu Agustus dua ribu tiga belas) kepada Penggugat I dan Penggugat II. Kemudian apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak dapat mengembalikan hutang tersebut sesuai waktu yang ditentukan, maka akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) memiliki kekuatan hukum untuk dijalankan oleh pihak Penggugat I dan Penggugat II dimana pihak Penggugat I dan Penggugat II dapat melaksanakan isi dalam kuasa tersebut;

4. Bahwa sela in utang piutang yang tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor 09 Tanggal 06 Mei 2013 tersebut, Penggugat I juga telah meminjamkan hutang dalam bentuk Logam Mulia dan sejumlah uang kepada Tergugat I dari kurun waktu 2013 hingga 17 Maret 2014 dengan total Rp504.500.000,00 (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah). Adapun alasan mengapa Penggugat I dan Penggugat II meminjamkan sejumlah barang dan uang kepada Tergugat I adalah karena Tergugat I mengatakan kepada Penggugat I bahwa Tergugat I memerlukan sejumlah uang untuk keperluan membayar hutang-hutangnya, untuk biaya pengobatan suami dan keperluan kuliah untuk anaknya serta uang yang dipinjamkan tersebut digunakan untuk biaya pernikahan anak Tergugat I. Kemudian, sebagai jaminannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara kepada Penggugat, dimana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikan kuasa menjual atas sertifikat tersebut apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mampu mengembalikan hutang tersebut sesuai waktu yang telah disepakati;
5. Bahwa dalam kenyataannya yang sebenarnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak melaksanakan kewajiban hukumnya untuk membayar hutang sebesar Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai waktu yang telah ditentukan dalam akta pengakuan hutang. Disamping itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga memiliki hutang tambahan dan tidak pernah membayar hutang lainnya sebesar total Rp504.500.000,- (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan tidak pernah pula mengembalikan pinjaman berupa logam 150 gr yang memiliki nilai harga sekarang sesuai dengan ketentuan dari Aneka Tambang (ANTAM) tertanggal 15 Maret 2015 jam 07.00 pagi sebesar Rp81.150.000,00 (delapan puluh satu juta seratus lima puluh ribu) dengan kisaran harga per/gr: Rp541.000,00 (lima ratus empat puluh satu ribu) x 150 gr (logam mulia)
6. Bahwa sebagai iktikad baik, Penggugat I dan Penggugat II telah mencoba menyelesaikan permasalahan hutang-piutang ini secara kekeluargaan.

Halaman 3 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak menunjukkan itikad baik untuk bertanggung jawab membayar seluruh hutang tersebut baik dalam bentuk uang maupun benda berharga;

7. Bahwa selanjutnya, dikarenakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak membayar hutang tersebut maka berdasarkan akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) Penggugat I dan Penggugat II ingin melaksanakan isi dalam kuasa tersebut untuk melakukan jual beli atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara. Namun pada kenyataannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghalang-halangi tindakan Penggugat I dan Penggugat II dengan cara tidak mengizinkan setiap calon pembeli yang ingin melihat keadaan sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara;
8. Bahwa dengan demikian maka tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang terbukti tidak beritikad baik melunasi pembayaran utang yang tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor 09 Tanggal 06 Mei 2013 dan tindakan Tergugat I yang tidak membayar hutang tambahan sebesar Rp504.500.000,00 (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan tidak pula membayar hutang dalam bentuk benda berharga berupa logam telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II. Kerugian tersebut semakin jelas dan nyata setelah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghalang-halangi Penggugat I dan Penggugat II untuk menjalankan akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam mei dua ribu tiga belas) dalam upaya Penggugat I dan Penggugat II mengembalikan kerugian yang diakibatkan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
9. Bahwa sehubungan dengan fakta yang tersebut dalam poin 8 di atas maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tidak melaksanakan tanggung jawab hukumnya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II. Oleh sebab itu maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Ingkar Janji/Wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II;
10. Bahwa sebagai akibat adanya Perbuatan Ingkar Janji / Wanprestasi yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka telah menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril kepada Penggugat I dan Penggugat II. Kerugian materil maupun immateril dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Kerugian Materil;
 - 1.1. Hutang sesuai akta pengakuan hutang sebesar Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah);

Halaman 4 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1.2. Hutang tambahan diluar akta pengakuan hutang sebesar
Rp504.500.000,00 (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah);**

**1.3. Hutang berupa Logam Mulia yang terdiri dari Logam Mulia 150
gr dan Perhiasan mas 10 (sepuluh) benda perhiasan;**

2) Kerugian Immateril;

Dengan tidak dilunasinya hutang oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, membuat Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat berfikir tenang dan terganggu konsentrasi dalam menjalankan aktifitas sehari-hari yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk tunai sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

11. Bahwa gugatan ini diajukan dengan didasarkan pada bukti-bukti yang otentik, maka merujuk pasal 180 HIR maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij*

Vooaarrd) meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi;

12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, nihil serta kabur dan tidak bernilai, dan melindungi Penggugat dari iktikad tidak baik Tergugat untuk tidak mengalihkan dan atau memindahkan hartanya baik yang dijaminakan maupun yang tidak dijaminakan berikut asset pribadinya serta dapat dibuktikan secara hukum, maka cukup beralasan apabila Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang terhormat dapat terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

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

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan akta pengakuan hutang Nomor 09 Tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan akta kuasa Nomor 10 pada tanggal 06 Mei 2013 (enam Mei dua ribu tiga belas) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak secara hukum untuk melakukan jual beli atas objek tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/ Cipinang kepada pihak siapapun tanpa dapat dihalang-halangi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Ingkar Janji/ Wanprestasi;

Halaman 5 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hutang sesuai akta pengakuan hutang sebesar Rp1.110.000.000, 00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutang tambahan diluar akta pengakuan hutang sebesar Rp504.500.000, 00 (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan Hutang berupa Logam Mulia yang terdiri dari emas logam dan perhiasan;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian Immateriel sebesar Rp500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah) selambat-lambatnya 7 Hari terhitung putusan ini diucapkan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000, 00 (terbilang: lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;
11. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara.

Subsider:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut

A. Gugatan Penggugat Kabur (*exceptio obscur libel*);

1. Bahwa objek gugatan Para Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada posita (fundamentum petendi) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bahwa Para Penggugat dalam point 2.4 pada gugatan halaman 2 menyebutkan dari pihak PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA, dalam hal ini dalil yang diajukan tidak jelas kejadian atau peristiwa apa Para Tergugat terhadap PT. BPR VOX MODERN DANAMITRA dan ada hubungan hukum apa dengan Akta Nomor 9 tanggal 6 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Notaris H. Zairus Yan, SH. Bahwa Para Penggugat menyebutkan (point 2.4) untuk selanjutnya Penggugat II diberi kuasa untuk menjual dan atau melepaskan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara tersebut kepada orang dan

Halaman 6 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017



atau pihak lain, dalam hal ini dalil yang diajukan tidak jelas sertifikat atas nama siapa, dimana letaknya, berapa luasnya dan batas-batasnya, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat ditolak;

1.2. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya, posita tidak jelas hanya bersifat umum saja, tidak menyebutkan tempus dan lokus, terdapat kontradiksi antara posita dan petitum (tidak relevan). Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan pada point 12 menyebutkan apabila Pengadilan c.q. Majelis Hakim yang terhormat dapat terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan dalam petitum gugatan point 11 menerangkan menyatakan sah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara, dalam hal ini Para Penggugat tidak menjelaskan objek Sita Jaminan dengan jelas bahwa Sertifikat Hak milik siapa, letaknya dimana, berapa luas dan apa batas-batas tanah dan bangunannya (Apa yang dituntut harus disebut dengan jelas (MA tgl 21-11-1970 Nomor 492 K/Sip/1970), sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat ditolak;

1.3. Bahwa dalam Pasal 127 RV (*Reglement op de Rechtsvordering*), menyatakan Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya (*onderwerp van denies*). Bahwa tidak boleh mengubah kejadian materil yang menjadi dasar gugatan (MA tanggal 6 Maret 1970 Nomor 209 K/Sip/1970). Bahwa Para Penggugat tidak tunduk pada peraturan/ketentuan di atas terbukti dalam perubahan gugatannya Para Penggugat mengubah dan menambah pokok gugatannya pada point 5 dan point 12 posita gugatan dan point 11 pada petitum. Bahwa dalam perubahan gugatan, penulisan dan pengetikan disatukan dengan gugatan sebelumnya tetapi Para Penggugat memisahkan antara gugatan awal dengan perbaikannya, sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil, dengan demikian gugatan Para Penggugat dapat ditolak;

B. Tergugat Tidak Lengkap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pihak-pihak yang berperkara harus dicantumkan secara lengkap (MA tgl 13-5-1975 Nomor 151/Sip/1975). Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak lengkap karena tidak mencantumkan Turut Tergugat dalam hal ini adalah Notaris H. Zairus Yan, S .H., yang membuat Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 dan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 2013. Bahwa kedua Akta tersebut oleh Para Penggugat dimohonkan pengesahannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam petitum gugatan Para Penggugat. Bahwa Turut Tergugat dalam hal ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan. Bahwa Para Penggugat dengan tidak mencantumkan Turut Tergugat maka gugatan yang diajukan Para Penggugat dapat ditolak

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim tanggal 8 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II berhak secara hukum untuk melakukan jual beli atas objek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1088/ Cipinang Muara kepada siapapun tanpa dihalang-halangi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hutangnya kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 06 Mei 2013 sebesar Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar hutangnya kepada Penggugat II di luar Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 06 Mei 2013 sebesar Rp348.500.000,00 (tiga ratus empat puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), dan hutang berupa logam mulia seberat 150 gram;

Halaman 8 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.122.000,00 (lima juta seratus dua puluh dua ribu rupiah)

9. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 295/PDT/2016/PT DKI, tanggal 11 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 8 Oktober 2015 Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Tim. yang dimohonkan banding tersebut, yang amar lengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III wanprestasi atau ingkar janji;
 3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor 09 tanggal 06 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
 4. Menyatakan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 6 Mei 2013 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar hutangnya kepada Penggugat I dan Penggugat II sesuai akta pengakuan hutang nomor 09 tanggal 6 Mei 2013 sejumlah Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah);
 6. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
 7. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya;
- Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Para Terbanding pada tanggal 6 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Oktober 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/Tim/X/2016 Kas. j *uncto* Nomor 295/PDT/2016/PT DKI *uncto* Nomor 78/Pdt.G2015/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut *diikuti*

Halaman 9 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II/Para
Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/
Tergugat I, II, III/Para Pembanding pada tanggal 3 November 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/ Tergugat I, II, III/Para Pembanding
mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 16 November 2016;

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/Penggugat I, II/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada
pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dalam perkara a-quo
diajukan oleh Para Pemohon Kasasi masih dalam tenggang waktu
sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Bahwa
Pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 295/PDT/
2016/PT.DKI, tertanggal 08 Agustus 2016 diterima oleh Para Pemohon
Kasasi pada hari Kamis, tanggal 06 Oktober 2016. Sebagaimana tertulis
dalam Surat Pemberitahuan Isi Putusan Banding perkara perdata Nomor
295/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 08 Agustus 2016 *juncto* Putusan
Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 78/Pdt.G/2015/PN.JKT.TIM,
tanggal 01 Oktober 2015;
- II. Bahwa Permohonan Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta
Nomor 295/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 08 Agustus 2016 *juncto* Putusan
Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 78/Pdt.G/ 2015/PN.JKT.TIM, tanggal
01 Oktober 2015. Telah dinyatakan dan didaftarkan oleh Para Pemohon
Kasasi pada hari Selasa, tanggal 18 Oktober 2016, melalui Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana Akta Permohonan Kasasi
Nomor 42/Tim/X/2016 Kas. *juncto* Nomor 295/PDT/2016/PT.DKI *juncto*
Nomor 78/Pdt.G/2015/PN Jkt.Tim. Maka Permohonan Kasasi tersebut telah
sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang
telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir
diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah

Halaman 10 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung, yang berbunyi sebagai berikut

“...Permohonan Kasasi dalam perkara perdata disampaikan secara tertulis atau lisan melalui panitera pengadilan tingkat pertama yang telah memutus perkaranya, dalam tenggang waktu 14 hari sesudah putusan atau penetapan pengadilan yang dimaksud diberitahukan kepada pemohon...”; Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Permohonan Kasasi yang disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut masih dalam tenggang waktu penyampaian Permohonan Kasasi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung;

- III. Bahwa Memori Kasasi juga telah disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi pada hari Selasa, tanggal 01 November 2016, melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Maka Memori Kasasi tersebut telah sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, yang berbunyi sebagai berikut:
- “...Dalam pengajuan permohonan kasasi pemohon wajib menyampaikan pula memori kasasi yang memuat alasan-alasannya, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah permohonan yang dimaksud dicatat dalam buku daftar...”; Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Memori Kasasi yang disampaikan oleh Para Pemohon Kasasi tersebut masih dalam tenggang waktu penyampaian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Mahkamah Agung; Dengan demikian, Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ini telah disampaikan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan formil sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang Undang, sehingga Permohonan Kasasi dan Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut sudah seharusnya dinyatakan dapat diterima.
- IV. Bahwa berdasarkan Pasal 30 Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004, terhadap perubahan atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung menyebutkan, bahwa Mahkamah Agung dalam tingkat

Halaman 11 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017



kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan

perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya

putusan yang bersangkutan;

- V. Bahwa Para Pemohon Kasasi menyatakan tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 16 (enam belas) alenia 1, serta Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangannya pada halaman 27 (dua puluh tujuh) alenia 5, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis

Judex Facti pada Pengadilan Tingkat Banding;

“.....Menimbang, bahwa karena bukti-bukti surat kwitansi dibuat dibawah tangan dan bukti-bukti tersebut disangkal oleh Para Tergugat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat menjelaskan tentang kebenaran bukti tersebut, maka Majelis Tingkat Banding berpendapat, bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan Para Tergugat mempunyai hutang selain dari Rp1.110.000.000,00 (satu miliar seratus sepuluh juta rupiah), oleh karena itu tuntutan agar Para Tergugat dihukum untuk membayar hutang tambahan diluar akta pengakuan hutang sejumlah Rp504.500.000,00 (lima ratus empat juta lima ratus ribu rupiah) dan hutang logam mulia haruslah ditolak...”;

2. Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis

Judex Facti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

“.....Menimbang, bahwa mengenai bukti kwitansi dan catatan angka/ nilai uang lainnya yang diajukan Penggugat tidak dipertimbangkan karena tidak jelas keterangan dan peruntukannya...”;

3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Banding maupun pertimbangan *Judex Facti* pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut di atas, jelas-jelas telah bertentangan dan melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta mengabaikan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyebutkan alat bukti ada 5 jenis yaitu:

- 1) Bukti Surat;
- 2) Saksi-saksi;
- 3) Persangkaan-persangkaan;
- 4) Pengakuan, dan;



5) Sumpah;

Rumusan Pasal 1867 KUH Perdata yaitu: Bukti tulisan dapat mempunyai kekuatan hukum apabila berupa akta otentik atau akta di bawah tangan. Akta otentik yaitu akta atau keterangan yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, sedangkan Akta di bawah tangan yaitu suatu akta atau keterangan yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak dengan atau tanpa perantara pejabat yang berwenang. Dengan demikian kwitansi dapat dijadikan bukti tertulis yang sah menurut hukum; Maka berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tersebut, sudah cukup jelas bahwa bukti kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang adalah masuk dalam kategori bukti surat yang mempunyai kekuatan hukum mengikat dalam pembuktian. Walaupun bukti kwitansi tersebut bersifat di bawah tangan, akan tetapi hal tersebut tidak menghilangkan substansi kekuatan pembuktiannya menurut hukum. Bahwa bukti kwitansi tersebut juga telah dibaca, dipahami, dan ditandatangani oleh Para Tergugat secara sadar dan tanpa ada intervensi, tekanan maupun paksaan dari siapapun. Maka sudah sangat jelas Para Tergugat telah terbukti secara hukum memiliki hutang kepada Para Penggugat;

5. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* telah melanggar Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan sebagai berikut:
“.....Segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili...”;
Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Banding tanpa didasari oleh alasan-alasan dan dasar hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, maupun sumber-sumber hukum tak tertulis. Oleh sebab itu, pertimbangan *Judex Facti* tersebut jelas telah melanggar dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* juga telah bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1122 K/Sip/1973, tentang “Kekuatan Bukti Surat Kuitansi” yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut:
“.....Surat bukti kuitansi itu (P.I. merah) tidaklah merupakan suatu ikatan sepihak di bawah tangan, oleh karena kuitansi itu tidak seluruhnya ditulis oleh tergugat/ pembeding sendiri ataupun paling sedikit selain tanda tangan harus ditulis dengan tangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat/pembanding sendiri suatu persetujuannya yang memuat jumlah uang yang telah diterima...”;
Bahwa bukti surat kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang yang telah memuat jumlah uang dan telah ditanda tangani serta uangnya juga telah diterima oleh Para Tergugat, maka secara hukum itu bukanlah merupakan perikatan sepihak walaupun dibuat dibawah tangan. Bahwa Para Tergugat sebelum membubuhkan tandatangan juga telah membaca dan memahami serta menyetujui semua isi yang ada dalam kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang tersebut, dan Para Tergugat juga tidak pernah membantah serta telah mengakui bahwa tandatangan yang ada pada kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang tersebut adalah tandatangan Para Tergugat;
Maka secara hukum sudah sangat jelas, bahwa kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai bukti di Persidangan adalah merupakan bukti surat yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat sebagai alat tagih, karena secara hukum telah terbukti bahwa Para Tergugat memiliki hutang kepada Para Penggugat berdasarkan kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang yang di tandatangani oleh Para Tergugat tersebut;

7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* juga telah bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 74 K/Sip/1955, yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut
“...Apabila isi surat dapat diartikan dua macam, ialah menguntungkan atau merugikan bagi penanda tangan surat, penanda tanga ini patut dibebani untuk membuktikan positumnya...”;
Bahwa dalam persidangan Para Tergugat tidak dapat memberikan bukti yang membantah bahwa surat-surat kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang yang diajukan Para Penggugat tersebut adalah salah, maka secara hukum bukti kwitansi ataupun catatan angka/nilai uang tersebut adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* juga telah bertentangan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2461 K/Pdt/1984, yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut
“...Putusan yang dijatuhkan tanpa disertai pertimbangan yang seksama dan rinci mengenai fakta yang ditemukan dalam persidangan dinyatakan sebagai putusan yang tidak cukup pertimbangan...”.
Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis *Judex Facti* sama sekali tidak mencantumkan dasar hukum atau peraturan mana yang dipakai menjadi dasar dalam membuat Amar Putusan, baik itu Majelis Hakim

Halaman 14 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Tingkat Banding maupun Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara
quo;

VI. Bahwa Para Pemohon Kasasi menyatakan tidak sependapat dengan
Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tingkat
Banding dalam pertimbangannya pada halaman 16 (enam belas) alenia 3,
serta Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan
Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangannya pada halaman 28 (dua
puluh tujuh) alenia 5, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis
Judex Facti pada Pengadilan Tingkat Banding;
“.....Menimbang, bahwa hutang Para Tergugat kepada Para Penggugat
telah dijamin pelunasannya berdasarkan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal
6 Mei 2013, sehingga tuntutan Para Penggugat tersebut tidak
beralasan dan harus ditolak...”;
2. Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis
Judex Facti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
“.....Menimbang, bahwa adapaun mengenai ganti kerugian Immateriil
sebesar Rp500.000.000, 00 (lima ratus juta rupiah), menurut Majelis
Hakim tuntutan tersebut tidak beralasan hukum dan tidak memenuhi
unsur kepatutan, karenanya tuntutan tentang hal tersebut pada petitum
angka 8 haruslah ditolak...”;
3. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam
gugatannya kepada Para Tergugat bukanlah tanpa alasan dan dasar
hukum, sehingga tuntutan tersebut dinyatakan tidak patut. Akan tetapi
tuntutan tersebut dilakukan karena Para Tergugat telah melakukan
perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Para Penggugat sehingga
mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit. Bahwa berdasarkan
Pasal 1238 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut:
“.....Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau
dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi
perikatannya sendiri, ialah jika ia menerapkan, bahwa si berutang
harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan...”;
4. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut jelas-jelas telah memenuhi isi
dari Pasal 1243 KUHPdata, yang berbunyi sebagai berikut:
“.....penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu
perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah
dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika
sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang
telah dilampaukannya...”;



5. Bahwa berdasarkan pendapat para pakar dan ahli hukum perdata, yang diantaranya adalah sebagai berikut:
- 1) Mr. J. H. Nieuwenhuis sebagaimana yang diterjemahkan oleh Djasadin Saragih, pengertian kerugian adalah berkurangnya harta kekayaan pihak yang satu, yang disebabkan oleh perbuatan (melakukan atau membiarkan) yang melanggar norma oleh pihak yang lain. Yang dimaksud dengan pelanggaran norma oleh Nieuwenhuis di sini adalah berupa wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;
 - 2) Prof. Rosa Agustina dalam bukunya “ Perbuatan Melawan Hukum” menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai “ schade” (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat Wanprestasi oleh Pasal 1246 KUHPerdata dinamakan “ *Konsten, scaden en interessen*” (biaya, kerugian dan bunga);
 - 3) R. Setiawan, adalah kerugian nyata yang terjadi karena wanprestasi. Adapun besarnya kerugian ditentukan dengan membandingkan keadaan kekayaan setelah wanprestasi dengan keadaan jika sekiranya tidak terjadi wanprestasi;
 - 4) M. Yahya Harahap, SH., dalam buku Hukum Acara Perdata Cetakan Kedua Penerbit Sinar Grafika menjelaskan bahwa Wanprestasi terjadi apabila debitur:
 - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali; atau
 - tidak memenuhi prestasi tepat waktu; atau;
 - tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;

Dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana yang telah Para Penggugat jelaskan di atas, jelas-jelas telah memenuhi unsur Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi), maka secara hukum Para Tergugat berkewajiban untuk membayarkan ganti kerugian kepada Para Tergugat yang timbul akibat perbuatan Para Tergugat tersebut;

- VII. Bahwa Para Pemohon Kasasi menyatakan tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding dalam pertimbangannya pada halaman 16 (enam belas) alenia 5, dan menyatakan sependapat dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangannya pada halaman 25 (dua puluh lima) alenia 2, yang berbunyi sebagai berikut
1. Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Banding;
“...Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1088/Cipinang Muara adalah sebagai jaminan pelunasan hutang Para Tergugat kepada Para Penggugat, maka untuk pelunasan hutang tersebut Para Penggugat



tidak dapat bertindak sendiri untuk menjual barang jaminan tersebut, oleh karena itu tuntutan Para Penggugat tersebut harus ditolak...";

2. Sependapat Dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex*

Facti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

"...Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 karena berhubungan erat dengan petitum angka 2 dan 3 sedangkan petitum angka 2 dan 3 dikabulkan, maka petitum angka 4 patut dikabulkan...";

3. Bahwa Akta Pengakuan Hutang Nomor : 09 tanggal 06 Mei 2013 dan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 06 Mei 2013 adalah akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuatnya. Sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi sebagai berikut:

"....Notaris merupakan pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini berdasarkan undang-undang lainnya...";

Bahwa berdasarkan fakta persidangan kedua akta tersebut diakui dan tidak dibantah oleh Para Tergugat, sehingga kedua akta tersebut sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor:

295/PDT/2016/PT.DKI, tanggal 08 Agustus 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor: 78/Pdt.G/ 2015/PN.JKT.TIM, tanggal 01 Oktober 2015;

4. Bahwa secara hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor : 09 tanggal 06 Mei 2013 dan Akta Kuasa Nomor 10 tanggal 06 Mei 2013 adalah akta otentik yang sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum mengikat, maka menurut hukum kedua akta tersebut juga mempunyai kekuatan hukum untuk dilaksanakan (eksekutorial).

VIII. Bahwa Para Pemohon Kasasi menyatakan tidak sependapat dengan Pertimbangan Hukum dan Putusan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangannya pada halaman 28 (dua puluh tujuh) alenia 7, yang berbunyi sebagai berikut:

".....Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 11, karena pemohon sita jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat tidak pernah dijalankan/dilaksanakan, maka tuntutan Para Penggugat tentang hal tersebut tidak perlu dipertimbangkan...";

1. Bahwa Para Penggugat memohon sita jaminan pada gugatannya karena didasarkan Para Penggugat sangat mengkhawatirkan itikad tidak baik yang dilakukan oleh Para Tergugat, yang berusaha untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menghindar dari kewajibannya untuk mengembalikan pinjaman uang dan logam mulia yang telah diterima oleh Para Tergugat;
2. Bahwa Para Penggugat sangat berkepentingan untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan Tergugat yang berupa tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1088/Cipinang Muara milik Para Tergugat, agar Tergugat tidak mengalihkan kekayaannya serta memastikan pinjaman uang dan logam mulia yang telah dipinjam oleh Para Tergugat dapat dikembalikan kepada Penggugat
 3. Bahwa selama putusan oleh Majelis Hakim belum dijatuhkan atau selama Putusan belum berkekuatan hukum tetap. Maka Para Penggugat masih berhak untuk mengajukan Permohonan Sita. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 227 HIR, yang berbunyi sebagai berikut
“.....Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang berhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan, pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya...”;
 4. Bahwa Permohonan Sita juga diatur dalam Pasal 261 ayat (1) Rbg, yang berbunyi sebagai berikut :
“...Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang

Halaman 18 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya.

(Rv. 720 dst.)...”;

5. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 371 K / PDT / 1984 Tanggal 31 Agustus 1985, yang kaedah hukumnya berbunyi sebagai berikut: “.....Sita jaminan dapat diminta sepanjang persidangan...”;
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Para Pemohon Kasasi telah mengajukan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) melalui Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana Surat Permohonan Sita Jaminan Nomor 015/LO-ATP/X/2016 tanggal 31 Oktober 2016 , sebagaimana terlampir dalam mermori kasasi ini;

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

Bahwa alasan -alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jakarta) yang pada pokoknya menguatkan dengan perbaikan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Jakarta Timur) dengan mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata Tergugat I, II, III telah wanprestasi terhadap Penggugat I dan Penggugat II, sebaliknya para Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya;

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 Aleh Madsaleh, S.H., dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Halaman 19 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **ALEH MADSALEH, S.H.**, dan 2. **RADEN NGANTEN SUHARTI HADI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi /Penggugat I, II/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 18 April 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd /

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd /

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd /

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd/

Hj. Widia Irfani, 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. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Halaman 20 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017



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

196303251988031001

Halaman 21 dari 21 hal.Put. Nomor 471 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 21