



P U T U S A N

Nomor 1701 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DIDI JAYADI HANTRA, bertempat tinggal di Graha Indah, Jalan Gunung Malabar Blok A19 Nomor 8, RT 001/03, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Subastian Syamsu, S.H., dan kawan, Advokat, beralamat di Jalan Pirus Nomor 37, Cawang Atas, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2011, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n

PT. WARNA WARNI MEDIA, yang diwakili oleh Direktur Effendy Gunawan berkedudukan di Graha Media, Jalan Blora Nomor 10, Jakarta Pusat 10310, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Masdar Hilmi, S.H., Advokat, beralamat di Graha Media Lantai 3, Jalan Blora Nomor 10, Jakarta Pusat 10310, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2013, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Dan

PT.DIGITAMA SARANA MULTIMEDIA, berkedudukan di Jalan Penjernihan I Nomor 23, Bendungan Hilir, Jakarta Pusat 10210, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I telah mengajukan penawaran untuk melaksanakan pekerjaan penyewaan titik lokasi dan pengurusan terbitnya persetujuan prinsip serta seluruh perijinan reklame (TLBBR, IMB-BBR, SKPD dan Jaminan Bongkar, Retribusi DTK dan Retribusi P2B) untuk pemasangan reklame ukuran 1,5 meter x 3 meter pada 50 (lima puluh) titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan kepada Penggugat, dan selanjutnya pada tanggal 4 November 2008 Penggugat dan Tergugat I yang bertindak untuk Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat) menandatangani perjanjian pengurusan sewa lokasi dan terbitnya perijinan pemasangan reklame pada 50 titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan ("Perjanjian tertanggal 4 November 2008").;
2. Bahwa dari biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) yang telah disepakati, Penggugat telah melaksanakan pembayaran uang muka sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Para Tergugat sesuai Pasal 3 ayat (2) huruf a Perjanjian tertanggal 4 November 2008 tersebut.;
3. Bahwa sebagai jaminan uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi tersebut, Tergugat I dengan persetujuan istrinya (Ny. Sarita Amelia Hantra) telah menyerahkan bukti kepemilikan atas sebidang tanah seluas 312m² yang di atasnya terdapat bangunan permanen seluas 218m², setempat dikenal sebagai Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A19 Nomor 8 RT 001 RW 03 Jatimekar, Jatiasih, Bekasi, berupa dokumen;
 - a. Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 7361, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, Gambar situasi Nomor 15741/1992, atas nama pemegang hak Didi Jayadi Hantra, beserta asli Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dimaksud Nomor 147/6/JA/1997 tertanggal 13 Januari 1997, yang dibuat di hadapan Hj. Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT di Bekasi.;
 - b. Izin Mendirikan Bangunan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bekasi Nomor 7766/PU.030/1-B/1984 tertanggal 19 Desember 1984.;
 - c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008.;

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. Bahwa ruang lingkup kewajiban Para Tergugat dan jangka waktu pemenuhan kewajiban tersebut antara lain tertuang dalam :
 - a. Pasal 1 ayat (1) Perjanjian tertanggal 4 November 2008 yang berbunyi: "pihak kedua menawarkan kepada pihak pertama untuk memperoleh sewa titik lokasi dan pengurusan terbitnya persetujuan prinsip serta seluruh perijinan reklame (TLBBR, 1MB-BBR, SKPD dan Jaminan Bongkar, Retribusi DTK dan Retribusi P2B) untuk pemasangan reklame ukuran 1,5 meter x 3 meter pada 50 (lima puluh) titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan, dan untuk itu pihak kedua meminta biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi totalnya sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)".;
 - b. Pasal 1 ayat (2) huruf a dan b perjanjian tertanggal 4 November 2008 yang berbunyi : "Terkait dengan ayat (1), pihak kedua menjamin bahwa biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) tersebut meliputi :
 - 1) Biaya sewa 50 (lima puluh) titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan dari pihak perusahaan/pengelola monorail, dengan jangka waktu sewa masing-masing selama 1 (satu) tahun terhitung sejak pemasangan reklame pertama kalinya.;
 - 2) Pengurusan terbitnya persetujuan prinsip dan seluruh perijinan reklame (TLBBR, IMB-BBR, SKPD dan Jaminan Bongkar, Retribusi DTK dan Retribusi P2B) pada 50 (lima puluh) titik tiang monorail tersebut dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta cq dinas/instansi terkait, dengan ketentuan:
 - a) Perijinan reklame dibuat/diterbitkan atas nama pihak pertama yaitu : PT. Warna Warni Media.;
 - b) Ukuran reklame: 1,5 meter x 3 meter.;
 - c) Jangka waktu hak pemasangan reklame pada masing-masing titik tiang monorail adalah selama 1 (satu) tahun terhitung sejak pemasangan reklame pertama kalinya.";

Hal. 3 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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

- c. Pasal 2 ayat (1) perjanjian tertanggal 4 November 2008 yang berbunyi:
"Pihak kedua wajib menyerahkan asli dokumen sewa dan persetujuan titik lokasi dan pihak perusahaan/pengelola monorail dan persetujuan prinsip serta seluruh perijinan reklame (TLBBR, IMB-BBR, SKPD dan Jaminan Bongkar, Retribusi DTK dan Retribusi P2B) paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini.";

1. Bahwa Para Tergugat ternyata telah gagal memenuhi kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian tersebut atau wanprestasi, sehingga diberlakukanlah ketentuan Pasal 6 Perjanjian tertanggal 4 November 2008 mengenai Wanprestasi, Sanksi dan Pemutusan Perjanjian yang berbunyi:

"Para Pihak sepakat bahwa apabila Pihak kedua gagal atau wanprestasi karena dokumen sewa dan persetujuan titik lokasi dan persetujuan prinsip serta seluruh perijinan reklame (TLBBR, IMB-BBR, SKPD dan Jaminan Bongkar, Retribusi DTK dan Retribusi P2B) tersebut belum diterima oleh pihak pertama paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini, maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Pihak kedua dikenakan sanksi membayar ganti rugi kepada pihak pertama sebesar 1‰ (satu permil) perhari terhitung hari pertama sampai dengan hari ke-90 (sembilan puluh) terhitung sejak pihak kedua menerima uang muka Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- b. Pihak kedua wajib mengembalikan uang muka Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada pihak pertama beserta pembayaran ganti rugi yang tersebut pada ayat (1), paling lambat hari ke-91 (sembilan puluh satu) terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini.;
- c. Apabila pihak kedua tidak dapat melaksanakan pengembalian uang muka beserta pembayaran ganti rugi sesuai jangka waktu yang tersebut pada (2), maka pihak

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

- kedua dianggap lalai dan karenanya pihak kedua akan dikenakan denda sebesar 2‰ (dua permil) untuk setiap hari keterlambatan.;
- d. Apabila keterlambatan pengembalian uang muka beserta pembayaran ganti rugi sesuai jangka waktu yang tersebut pada (2) telah mencapai 30 (tiga puluh) hari, maka tanpa diperlukan campur tangan Hakim Pengadilan Negeri, pihak pertama berhak untuk menjual jaminan uang muka kepada siapapun juga.;
- e. Selama proses penjualan jaminan uang muka sampai dengan pelunasan pengembalian uang muka beserta pembayaran ganti rugi dan denda, denda sebesar 2‰ (dua permil) dari kewajiban pihak kedua untuk setiap hari keterlambatan tetap diberlakukan.;
- f. Pihak pertama berhak menerima pembayaran dari Pihak Ketiga atau siapapun juga dan berhak pula langsung mengambil pembayaran dari hasil penjualan jaminan uang muka tersebut.;
- g. Apabila hasil penjualan jaminan uang muka melebihi jumlah kewajiban pihak kedua (uang muka beserta pembayaran ganti rugi dan denda) maka pihak pertama akan menyerahkan sisanya kepada pihak kedua, akan tetapi apabila hasil penjualan jaminan uang muka kurang dari jumlah kewajiban pihak kedua maka pihak kedua tetap berutang atas sisanya serta tetap dikenakan denda 2‰ (dua permil) dari sisa kewajiban pihak kedua untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan lunas.;

Hal. 5 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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. Bahwa berkaitan dengan wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya, pada tanggal 13 Februari 2009 Para Tergugat membuat dan menyerahkan surat pernyataan kepada Penggugat, yang isinya secara tegas menyatakan sebagai berikut:

a. Bahwa saya dan/atau PT. Digitama Sarana Multimedia tidak berhasil melaksanakan kewajiban yang tersebut dalam perjanjian pengurusan sewa lokasi dan terbitnya perijinan pemasangan reklame pada 50 titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan tertanggal 4 November 2008.;

b. Terkait dengan butir 1 di atas, dengan ini saya bersedia diberlakukannya ketentuan mengenai pembatalan perjanjian, pengembalian uang muka sebesar Rp300.000.000,- berikut seluruh sanksi yang tertuang dalam perijinan pemasangan reklame pada 50 titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan tertanggal 4 November 2008 tersebut sampai saat ini dendanya mencapai 10% dari Rp300.000.000,-;

c. Bahwa saya juga sepakat apabila PT. Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan (rumah/tanah) yang dimaksud dalam perjanjian pemasangan reklame pada 50 titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan tertanggal 4 November 2008 tersebut.;

7. Bahwa oleh karena Para Tergugat ingkar janji (wanprestasi) terhadap isi surat pernyataan tertanggal 13 Februari 2009, maka Penggugat kemudian mengirimkan surat Nomor 0408/CL/ LGVR/WWMJ/IV/09 tertanggal 23 April 2009 perihal "pelaksanaan Pasal 6 perjanjian (penjualan barang jaminan) kepada Para Tergugat";

8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Mei 2009 Tergugat I menandatangani surat pengakuan hutang, yang isinya sebagai berikut:

a. Bahwa pada saat dibuatnya surat pengakuan hutang ini saya mengakui telah mempunyai hutang kepada PT. Warna Warni Media yang beralamat di Jalan Blora Nomor 8-10 Jakarta Pusat sebesar Rp384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah), dengan rincian:

- 1) hutang pokok sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- 2) denda sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 sebesar Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah).;

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

a. Bahwa sebagai jaminan atas hutang tersebut saya telah menyerahkan jaminan berupa bukti atas kepemilikan sebidang tanah seluas 312 m2 yang di atasnya terdapat bangunan permanen seluas 218m2, setempat dikenal sebagai Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8 RT 001 RW13 Jatimekar, Jatiasih, Bekasi, berupa dokumen-dokumen asli:

- 1)----- Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 7361, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, gambar situasi Nomor 15741/1992, atas nama pemegang hak Didi Jayadi Hantra, beserta asli Akta Jual Beli Tanah Dan Bangunan dimaksud Nomor 147/6/JA/1997 tertanggal 13 Januari 1997, yang dibuat di hadapan Hj. Nazti Atida Lubis, SH, Notaris/PPAT di Bekasi.;
- 2)----- Izin Mendirikan Bangunan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bekasi Nomor 7766/ PU.030/1-B/1984 tertanggal 19 Desember 1984.;
- 3)----- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008.;

(untuk selanjutnya seiuruhnya disebut "Jaminan hutang").;

b. Bahwa saya setuju dan sepakat PT. Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan hutang tersebut, dan untuk itu saya bersedia membuat, menandatangani dan menyerahkan segala surat yang diperlukan untuk pelaksanaan penjualan barang jaminan hutang tersebut serta memberikan akses seluas-luasnya kepada PT. Warna Warni Media dan/atau calon pembeli yang akan survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut. Untuk maksud melihat/survey tanah/ rumah barang jaminan hutang tersebut terlebih dahulu memberitahukan kepada saya 1 hari sebelumnya.

- 1) Bahwa saya juga mengakui hutang kepada PT. Warna Warni Media berupa denda sebesar 2‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) perhari dihitung sejak tanggal 15 Mei 2009 sampai dengan dibuatnya akta jual beli atas barang jaminan hutang tersebut di hadapan Notaris, dan saya menyetujui PT. Warna Warni Media berhak menerima pembayaran secara langsung dari pihak pembeli jaminan hutang tersebut atas seluruh jumlah hutang saya.;
- 2) Bahwa apabila PT. Warna Warni Media dalam penjualan jaminan hutang tersebut menggunakan jasa agen penjualan, maka biaya untuk agen penjualan tersebut menjadi tanggungan/kewajiban saya.;

9. Bahwa meskipun pada butir 3 surat pernyataan tertanggal 13 Februari 2009 Tergugat I menyatakan "Bahwa saya juga sepakat apabila PT.

Hal. 7 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan (rumah/tanah) yang dimaksud dalam perjanjian pemasangan reklame pada 50 titik tiang monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan tertanggal 4 November 2008 tersebut." dan pada butir 3 Surat Pengakuan Hutang tertanggal 14 Mei 2009 menyatakan "Bahwa saya setuju dan sepakat PT. Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan hutang tersebut, dan untuk itu saya bersedia membuat, menandatangani dan menyerahkan segala surat yang diperlukan untuk pelaksanaan penjualan barang jaminan hutang tersebut serta memberikan akses seluas-luasnya kepada PT. Warna Warni Media dan/atau calon pembeli yang akan survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut. Untuk maksud melihat/survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut terlebih dahulu memberitahukan kepada saya 1 hari sebelumnya", namun ternyata Tergugat I tetap tidak melaksanakan kewajibannya;

10. Bahwa oleh karena Para Tergugat kembali ingkar janji (wanprestasi, maka pada tanggal 10 Agustus 2009 Penggugat kembali mengirimkan surat 0752/CL/LGVR/WWMJ/VIII/09 perihal "kewajiban pemenuhan perjanjian" kepada Para Tergugat; namun Para Tergugat tidak menanggapi;

11. Bahwa sampai dengan dibuatnya gugatan ini Para Tergugat tidak juga mengembalikan uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) berikut dendanya kepada Penggugat, sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 6 perjanjian tertanggal 4 November 2008 serta diakuinya dalam surat pernyataan tertanggal 13 Februari 2009 dan surat pengakuan hutang tertanggal 14 Mei 2009;

12. Bahwa dari kronologis fakta-fakta sebagaimana terurai di atas, terbukti bahwa Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melaksanakan kewajiban kepada Penggugat berdasarkan perjanjian yang telah dibuat bersama;

13. Bahwa sehubungan dengan wanprestasinya Para Tergugat tersebut, sebenarnya Penggugat sudah mengirimkan surat-surat sebagaimana tersebut di atas dan juga somasi kepada Para Tergugat, yaitu Somasi Pertama Nomor 0857/CL/LGVR/WWMJ/IX/09 tertanggal 4 September 2009, kemudian somasi kedua Nomor 0885/CL/LGVR/WWMJ/IX/09 tertanggal 16 September 2009, akan

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)



tetapi Para Tergugat tetap tidak melaksanakan kewajibannya, sehingga Penggugat terpaksa memperjuangkan haknya dengan cara mengajukan gugatan perkara ini;

14. Bahwa dengan ingkar janjinya Para Tergugat, maka Penggugat telah mengalami kerugian yang bukan hanya kerugian berupa pembayaran uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), akan tetapi Penggugat juga telah kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan dari pemasaran reklame yang seyogyanya diterima Penggugat atau setidaknya kemungkinan keuntungan jika uang tersebut dipergunakan untuk pekerjaan lainnya, maka berdasarkan Pasal 6 Perjanjian tertanggal 4 November 2008 yang diperkuat dengan pengakuannya dalam surat pernyataan tertanggal 13 Februari 2009 dan surat pengakuan hutang tertanggal 14 Mei 2009, wajarlah apabila Para Tergugat dihukum untuk melaksanakan kewajiban kepada Penggugat berupa:

- a. Mengembalikan uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat, yang dibayar secara lunas paling lambat 1 (satu) hari terhitung sejak dibacakannya putusan perkara ini;
- b. Membayar ganti rugi dan denda berdasarkan Pasal 6 perjanjian tertanggal 4 November 2008 serta surat pernyataan Para Tergugat tertanggal 13 Februari 2009 dan surat pengakuan hutang Para Tergugat tertanggal 14 Mei 2009, dengan perincian sebagai berikut:
 - 1) Ganti rugi dan denda terhitung sejak menerima uang muka sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah), sebagaimana pengakuan Para Tergugat pada butir 1 surat pengakuan tertanggal 14 Mei 2009;
 - 2) Denda sebesar 2‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Mei 2009 sampai dengan tanggal 31 Januari 2011 (627 hari) atau totalnya sebesar Rp376.200.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah);
 - 3) Denda sebesar 2‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atau Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak tanggal 1 Februari 2011 sampai dengan dilunasinya

Hal. 9 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban pengembalian pembayaran uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi serta ganti rugi/denda tersebut.;

15. Bahwa agar gugatan ini tidak menjadi sia-sia atau untuk menjamin dapat dilaksanakannya Putusan perkara ini, maka Penggugat dengan ini mengajukan Pemohonan sita jaminan terhadap:

1. Harta benda milik Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8, RT 001 RW 03, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat, yang saat ini dokumen kepemilikannya telah berada di tangan Penggugat;
2. Harta benda milik Tergugat I yang akan diketahui dan/atau ditentukan kemudian;

16. Bahwa menindaklanjuti sita jaminan tersebut, setelah pembacaan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat akan melakukan lelang atas barang jaminan tersebut, yang hasil penjualannya untuk pembayaran kepada Penggugat, dimana biaya lelangnya dibebankan kepada Para Tergugat, sebagaimana isi butir 5 surat pengakuan hutang Para Tergugat tertanggal 14 Mei 2009 yang berbunyi "Bahwa apabila PT. Warna Warni Media dalam penjualan jaminan hutang tersebut menggunakan jasa agen penjualan, maka biaya untuk agen penjualan tersebut menjadi tanggungan/kewajiban saya;".

17. Bahwa apabila hasil penjualan lelang ternyata belum mencukupi untuk melunasi kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat, maka Para Tergugat berkewajiban melunasi kewajibannya dimaksud sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (7) perjanjian tertanggal 4 November 2008 yang berbunyi : "Apabila hasil penjualan jaminan uang muka melebihi

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

jumlah kewajiban pihak kedua (uang muka beserta pembayaran ganti rugi dan denda) maka pihak pertama akan menyerahkan sisanya kepada Pihak Kedua, akan tetapi apabila hasil penjualan jaminan uang muka kurang dan jumlah kewajiban pihak kedua maka pihak kedua tetap berutang atas sisanya serta tetap dikenakan denda 2‰ (dua permil) dari sisa kewajiban Pihak Kedua untuk setiap hari keterlambatan sampai dengan lunas";

18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didukung dengan bukti-bukti yang sah dan meyakinkan, maka sangatlah beralasan apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dalam putusannya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

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

Dalam Profisi:

Menyatakan dan menetapkan sita jaminan berupa :

- 1 Harta benda milik Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8, RT 001 RW 03 Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
2. Harta benda milik Tergugat I yang akan diketahui dan/atau ditentukan kemudian;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;

Hal. 11 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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)



3. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang harga biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat dibayar secara lunas paling lambat 1 (satu) hari terhitung sejak dibacakannya putusan perkara ini;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi dan denda berdasarkan Pasal 6 perjanjian tertanggal 4 November 2008, dengan perincian sebagai berikut:
 - a) Ganti rugi dan denda terhitung sejak menerima uang muka sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah), sebagaimana pengakuan Para Tergugat pada butir 1 surat pengakuan tertanggal 14 Mei 2009, dibayar secara lunas paling lambat 1 (satu) hari terhitung sejak dibacakannya putusan perkara ini;
 - b) Denda sebesar 2‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Mei 2009 sampai dengan tanggal 31 Januari 2011 (627 hari) atau totalnya sebesar Rp376.200.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah); dibayar secara lunas paling lambat 1 (satu) hari terhitung sejak dibacakannya putusan perkara ini;
 - c) Denda sebesar 2‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atau Rp600.000,- (enam ratus ribu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) perhari terhitung sejak tanggal 1 Februari 2011 sampai dengan dilunasinya kewajiban pengembalian pembayaran uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi serta ganti rugi/denda tersebut;

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini, berupa:

a) Harta benda milik Tergugat I berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8, RT 001 RW 03, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih. Kotamadya Bekasi, Provinsi Jawa Barat;

b) Harta benda milik Tergugat I yang akan diketahui dan/atau ditentukan kemudian;

6. Menyatakan setelah pembacaan Putusan, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat akan melakukan lelang atas barang jaminan tersebut, yang hasil penjualannya untuk pembayaran kepada Penggugat, dan biaya lelangnya dibebankan kepada Para Tergugat;

7. Menyatakan bahwa apabila hasil penjualan lelang ternyata belum mencukupi untuk melunasi kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat, maka Para Tergugat berkewajiban melunasi kewajibannya dimaksud;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.;

ATAU apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 41/PDT.G/2011/PN.JKT.PST, tanggal 25 Oktober 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

Hal. 13 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi dan denda berdasarkan Pasal 6 Perjanjian tertanggal 4 Nopember 2008, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Ganti rugi dan denda dihitung sejak menerima uang muka sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 sebesar Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah);
 - b. Denda sebesar 2 ‰ (dua permil) X Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dihitung sejak tanggal 15 Mei 2009 sampai dengan tanggal 31 Januari 2011 (627 hari) atau total sebesar Rp376.200.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah);
 - c. Denda sebesar 2 ‰ (dua permil) X Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atau Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perhari dihitung sejak tanggal 1 Pebruari 2011 sampai dengan dilunasinya kewajiban pembayaran uang muka biaya sewa lokasi, perijinan

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

dan kompensasi serta ganti rugi/denda tersebut;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp5.416.000,- (lima juta empat ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Pemohonan Tergugat I, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 143/PDT/2012/PT.DKI, tanggal 14 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 41/Pdt.G/2011/ PN.Jkt.Pst. tanggal 25 Oktober 2011 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 27 November 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2011 diajukan Pemohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Pemohonan Kasasi Nomor 171/Srt.Pdt.Kas/2012/PN.JKT.PST.Jo Nomor 41/PDT.G/2011/PN.JKT.PST tanggal 11 Desember 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pemohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan tersebut pada tanggal 19 Desember 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 20 Februari 2013;

Hal. 15 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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)



Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/ Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 04 Maret 2013;

Menimbang, bahwa Pemohonan 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;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Tergugat I/Pembanding dalam Memori Kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama

Judex Facti Kurang Cukup Memberikan Pertimbangan Hukum (*Onvoldoende Gemotiveerd*)

1. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya dalam Putusan Hal 3 menyatakan:
 1. Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah mempelajari secara seksama Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 41/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. tanggal 25 Oktober 2011, berkas perkara dan memori banding dari Pembanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan Hakim tingkat pertama tersebut telah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Hakim tingkat banding untuk memutus perkara ini;
 2. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 41/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Pst. tanggal 25 Oktober 2011 dapat dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi;
2. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya tersebut ternyata sangat kurang cukup memberikan pertimbangan hukum atas dalil-dalil atau hal-hal yang ada dalam persidangan yang diajukan Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat I yang telah menyerahkan Sertifikat kepemilikan tanah dan bangunan milik Tergugat berikut surat kuasa menjual kepada Penggugat sebagai jaminan hutang antara Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat I dengan Penggugat. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat I dengan persetujuan istrinya yaitu Ny. Sarita Amelia Hantra telah menyerahkan bukti kepemilikan atas sebidang tanah seluas 312m2 yang di atasnya terdapat bangunan permanen seluas 218m2, setempat dikenal sebagai Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8, RT 001 RW 03, Jatimekar, Jatiasih, Bekasi, berupa dokumen:

- a. Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 7361, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, gambar situasi Nomor 15741/1992, atas nama pemegang hak Didi Jayadi Hantra, beserta asli Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dimaksud Nomor 147/6/JA/1997 tertanggal 13 Januari 1997, yang dibuat di hadapan Hj. Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPATdi Bekasi.
- b. Izin Mendirikan Bangunan dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bekasi Nomor 7766/ PU.030/1-B/1984 tertanggal 19 Desember 1984.
- c. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008.
3. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan yaitu surat pengakuan hutang yang dibuat Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I pada tanggal 14 Mei 2009 Tergugat I menandatangani surat pengakuan hutang tersebut yang isinya sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada saat dibuatnya Surat Pengakuan Hutang ini Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I mengakui telah mempunyai hutang kepada PT. Warna Warni Media yang beralamat di Jalan Blora Nomor 8-10 Jakarta Pusat sebesar Rp384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah), dengan perincian:
 1. Hutang Pokok sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
 2. Denda sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 sebesar Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah).
 - b. Bahwa sebagai jaminan atas hutang tersebut Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat I telah menyerahkan jaminan berupa bukti atas kepemilikan sebidang tanah seluas 312m2 yang di atasnya terdapat

Hal. 17 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan permanen seluas 218m2, setempat dikenal sebagai Graha Indian Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8, RT 001 RW 13 Jatimekar, Jatiasih, Bekasi, berupa dokumen-dokumen asli:

1. Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 7361, Kelurahan Jatimekar, Kecamatan Jatiasih, Kotamadya Bekasi, Gambar Situasi Nomor 15741/1992, atas nama pemegang hak Didi Jayadi Hantra, beserta asli Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dimaksud Nomor 147/6/JA/1997 tertanggal 13 Januari 1997, yang dibuat di hadapan Hj. Nazli Alida Lubis, SH, Notaris/PPAT di Bekasi.
 2. Izin Mendirikan Bangunan dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bekasi Nomor 7766/ PU.030/1-B/1984 tertanggal 19 Desember 1984.
 3. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2008 (untuk selanjutnya seluruhnya disebut Jaminan Hutang").
- c. Bahwa Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I setuju dan sepakat bila PT.Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan hutang tersebut, dan untuk itu Pemohon Kasasi/ Pemohon banding/ Tergugat I bersedia membuat, menandatangani dan menyerahkan segala surat yang diperlukan untuk pelaksanaan penjualan barang jaminan hutang tersebut serta memberikan akses seluas-luasnya kepada PT. Warna Warni Media dan/atau calon pembeli yang akan survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut. Untuk maksud melihat/survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut terlebih dahulu memberitahukan kepada saya 1 hari sebelumnya.

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

Bahwa saya juga mengakui hutang kepada PT. Warna Warni Media berupa denda sebesar 2‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) perhari dihitung sejak tanggal 15 Mei 2009 sampai dengan dibuatnya akta jual beli atas barang jaminan hutang tersebut di hadapan Notaris, dan saya menyetujui PT. Warna Warni Media berhak menerima pembayaran secara langsung dari pihak pembeli jaminan hutang tersebut atas seluruh jumlah hutang saya.

Bahwa apabila PT. Warna Warni Media dalam penjualan jaminan hutang tersebut menggunakan jasa agen penjualan, maka biaya untuk agen penjualan tersebut menjadi tanggungan/kewajiban. Tergugat I tidak menolak untuk dilakukan proses penjualan terhadap barang jaminan oleh Penggugat. Bahkan Penggugat dalam surat Nomor 0408/CL/LGVR/WWMJ/IV/09 tertanggal 23 April 2009 tersebut mengirim pihak ketiga bukanlah untuk melakukan proses penjualan, tapi meminta kunci rumah kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat I. Tergugat I menolaknya dan mengatakan kepada pihak ketiga tersebut boleh saja diberikan kunci rumah asal bisa menjamin barang-barang milik Pemohon Kasasi/Pemohon Banding/Tergugat I tidak hilang, pihak ketiga tersebut kemudian pergi;

Bahwa *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan bukti surat pernyataan Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I tertanggal 13 Februari 2009 yang dibuat dan dengan sejasasnya pada butir 3 surat pernyataan tertanggal 13 Februari 2009 tersebut Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I menyatakan "Bahwa saya juga sepakat apabila PT. Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan (rumah/tanah) yang dimaksud dalam perjanjian pemasangan reklame pada 50 titik tiang Monorail di sepanjang Jalan HR. Rasuna Said Jakarta Selatan tertanggal 4 November 2008 tersebut" dan pada butir 3 surat pengakuan hutang tertanggal 14 Mei 2009 menyatakan "Bahwa saya setuju dan sepakat PT. Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan hutang tersebut, dan untuk itu saya bersedia membuat, menandatangani dan menyerahkan segala surat yang diperlukan untuk pelaksanaan penjualan barang Jaminan Hutang tersebut serta memberikan akses seluas-luasnya kepada PT. Warna Warni Media dan/atau calon pembeli yang akan survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut. Untuk maksud

Hal. 19 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



melihat/survey tanah/rumah barang jaminan hutang tersebut terlebih dahulu memberitahukan kepada saya 1 hari sebelumnya". namun ternyata justru tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat untuk menjual barang jaminan Tergugat I tersebut. Bahkan justru dikatakan Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I tetap tidak melaksanakan kewajibannya. Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I memahami apa yang diinginkan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat adalah agar Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I membayar uang jaminan berikut bunga secara tunai dan Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I saat itu tidak memiliki uang tunai kecuali jaminan hutang tersebut. Padahal sudah jelas-jelas dan nyata-nyata bukan hanya dalam surat pernyataan Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I saja tapi juga dalam surat perjanjian yang dibuat tanggal 4 November 2008 Pasal 6 ayat 4 sudah jelas disepakati oleh kedua pihak yaitu bila keterlambatan pengembalian uang muka serta ganti rugi telah mencapai 30 hari, maka tanpa perlu campur tangan Hakim Pengadilan Negeri pihak pertama berhak untuk menjual jaminan kepada siapapun juga jo Pasal 4 ayat 3 yaitu dalam hal terjadi keadaan yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat 4 maka pihak kedua memberikan kuasa kepada pihak pertama untuk menjual jaminan, negosiasi harga proses jual beli dan balik nama, menerima pembayaran dari pihak ketiga dan langsung mengambil pembayaran dari hasil penjualan jaminan uang muka tersebut dengan mengesampingkan ketentuan hukum mengenai eksekusi dan/atau penjualan jaminan melalui proses pengadilan negeri atau pejabat Negara, Bahwa dengan begitu jelas sekali mengapa tidak dilakukan penjualan jaminan milik Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I ketika pada saat Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I baru mengalami wanprestasi, justru melayangkan somasi dan mengajukan gugatan setelah jatuh tempo yang cukup lama. Dengan Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I sudah membuat surat kuasa menjual kepada Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat, bila Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat ingin menjualnya.

1. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan dalam putusannya yaitu: Tidak alasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembenar jika Termohon Kasasi/
Termohon banding/Penggugat
menyatakan Pemohon Kasasi/
Pemohon banding/Tergugat I tidak
melaksanakan kewajibannya.
Justru Pemohon Kasasi/Pemohon
banding/ Tergugat I sudah
melaksanakan kewajibannya
dengan mengikuti permintaan
Termohon Kasasi/Termohon
banding/Penggugat sesuai
perjanjian yaitu: Menyerahkan
jaminan dan membuat surat
pengakuan hutang tanggal 14 mei
2009 serta surat pernyataan
tanggal 13 Februari 2009
mengenai surat kuasa menjual.
Namun hal tersebut tidak
dilaksanakan oleh Termohon
Kasasi/Termohon banding/
Penggugat. Dengan kata lain
Pemohon Kasasi/Pemohon
banding/Tergugat I
mempersilahkan Termohon Kasasi/
Termohon banding/Penggugat
untuk menjual jaminan Pemohon
Kasasi/Pemohon banding/Tergugat
I namun tidak dilakukan, Dengan
demikian surat perjanjian sudah
tidak disepakati oleh Penggugat
sendiri bahkan kemudian
mengajukan dengan mengajukan
gugatan, padahal perikatan/
perjanjian sesuai Pasal 1338

Hal. 21 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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)



KUHPerdata dan berlaku sebagai UU yang mengikat kedua belah pihak. Dengan tidak melaksanakan surat perjanjian tersebut seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkannya bahwa dengan sendirinya surat perjanjian menjadi batal.

2. Bahwa *Judex Facti* seharusnya mempertimbangkan seperti yang telah Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I jelaskan di atas yaitu Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I menolak dikatakan wanprestasi, karena tetap mengikuti ketentuan Pasal 6 ayat 4 dan Pasal 4 ayat 3 untuk menjual sesuai ketentuan harga pasar, namun tidak pernah dilakukan oleh Termohon Kasasi/ Termohon banding/Penggugat untuk mencari calon pembelinya atau agen-agen yang bisa menjual jaminan milik Pemohon Kasasi/ Pemohon banding/Tergugat I. Padahal terhitung sejak tanggal 14 Mei 2009 Termohon Kasasi/ Termohon banding/ Penggugat telah bisa melakukan penjualan jaminan milik Pemohon Kasasi/ Pemohon banding /Tergugat I tanpa menunggu-nunggu sampai berlarut-larut hingga sampai Pemohon Kasasi/Pemohon



banding/Tergugat I dikatakan Wanprestasi. Bahkan hingga jumlah hutang menjadi membengkak seperti sekarang ini menurut hitungan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat dan kemudian oleh *Judex Facti* dengan mengenyampingkan bukti-bukti dan tanpa mempertimbangkannya mengabulkan dan menguatkannya dalam Putusan *Judex Facti*.

3. Bahwa Seharusnya *Judex Facti* mempertimbangkan dalam pertimbangan dan putusannya yaitu bahwa untuk melakukan penjualan tersebut semua sudah dipenuhi oleh Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I yaitu sertifikat kepemilikan tanah dan rumah, IMB, PBB, gambar situasi, surat pengakuan hutang, surat pernyataan, surat kuasa menjual sudah berada ditangan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat yang berarti bola sudah ditangan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat, tapi mengapa Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat tidak melakukan penjualan jaminan kepada pihak lain sejak dua tahun lalu sesuai isi perjanjian, justru Pemohon Kasasi/Pemohon

Hal. 23 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding/Tergugat I yang merasa heran dinyatakan telah melakukan Wanprestasi, sebenarnya Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat dapat melakukan penjualan jaminan milik Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I tanggal 14 Mei 2009. Maka wajar saja sekarang Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I menolak membayar dengan jumlah hitungan yang sekarang ini diputuskan oleh *Judex Facti* sesuai dengan permintaan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat. Putusan *Judex Facti* mengabulkan dan menguatkannya sangat tidak adil bagi Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I. Padahal yang seharusnya dibayarkan oleh Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I adalah sesuai dengan surat pengakuan hutang yang Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I buat yaitu: Mengakui telah mempunyai hutang kepada PT. Warna Warni Media yang beralamat di Jalan Blora Nomor 8-10 Jakarta Pusat sebesar Rp384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah), dengan perincian:

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. Hutang pokok sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah).
2. Denda sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 sebesar
Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah)

Bukan yang diputuskan oleh *Judex Facti* dalam butir 4 Putusan Nomor 143/Pdt/2012/ PT DKI yaitu menghukum Para tergugat untuk membayar ganti rugi dan denda berdasarkan Pasal 6 perjanjian tertanggal 4 Nopember 2008, dengan perincian sebagai berikut :

- a. Ganti rugi dan denda terhitung sejak menerima uang muka sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 sebesar Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah);
- b. Denda sebesar 2 ‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) terhitung sejak tanggal 15 Mei 2009 sampai dengan tanggal 31 Januari 2011 (627 hari) atau total sebesar Rp376.200.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah);
- c. Denda sebesar 2 ‰ (dua permil) x Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) atau Rp600.000,- (enam ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak tanggal 1 Februari 2011 sampai dengan dilunasinya kewajiban pembayaran uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi serta ganti rugi/denda tersebut;

bahwa keberatan Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I dan tidak mampu untuk dilaksanakan adalah pada denda 2 ‰ (dua permil) sejak tanggal 15 Mei 2009 – 31 Januari 2011 (627 hari) atau sebesar Rp376. 200. 000 (tiga ratus tujuh puluh enam juta dua ratus ribu rupiah) dan Denda 2 ‰ (dua permil) atau Rp600.000 (enam ratus ribu rupiah) perhari sejak tanggal 1 Februari 2011 sampai dengan dilunasinya kewajiban pembayaran uang muka biaya sewa lokasi, perijinan dan kompensasi serta ganti rugi/denda tersebut;. Sungguh sangat tidak adil putusan tersebut yang dijatuhkan oleh lembaga peradilan yang terhormat dengan Putusan bunga berbunga yang tidak akan sanggup dilaksanakan oleh Pemohon Kasasi/ Pemohon banding/ Tergugat I sampai kapanpun juga hanya dengan hutang pokok sebesar Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) menjadi berlipat-lipat.

Hal. 25 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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)



1. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas ternyata sudah jelas-jelas *Judex Facti* sangat kurang cukup pertimbangan hukum dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
2. Bahwa oleh karena *Judex facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) dalam putusannya tersebut, maka putusan *Judex Facti* harus dibatalkan;

Hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 672 K/Sip/1972 tertanggal 18 Oktober 1972, yang menyatakan:

"Putusan *Judex Facti* dibatalkan jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam dalil-dalil Penggugat yang tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya"

Serta yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970 yang menyatakan:

".....pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang hanya mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta apa dan dalil-dalil mana yang telah dianggap terbukti lalu mengabulkan begitu-saja seluruh gugatan tanpa satu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan";

Keberatan Kedua:

Judex Facti telah salah menerapkan hukum pembuktian.

1. Bahwa *Judex Facti* telah mengabaikan dan mengesampingkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I yaitu :

1. BUKTI T.1 -6 Asli Surat Penyerahan Asset

Bahwa pada tanggal 14 Mei 2009 Pemohon Kasasi/Pemohon banding / Tergugat I menandatangani surat pengakuan hutang, yang isinya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada saat dibuatnya surat pengakuan hutang ini Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I mengakui telah mempunyai hutang kepada PT. Warna Warni Media yang beralamat di Jalan Blora Nomor 8-10 Jakarta Pusat sebesar Rp384.000.000,- (tiga ratus delapan puluh empat juta rupiah), dengan perincian:
 1. Hutang Pokok sebesar Rp300.000.000,-(tiga ratus juta rupiah).
 2. Denda sampai dengan tanggal 14 Mei 2009 sebesar Rp84.000.000,- (delapan puluh empat juta rupiah).
- b. Bahwa sebagai jaminan atas hutang tersebut Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I telah menyerahkan assetnya sebagai jaminan berupa bukti atas kepemilikan sebidang tanah dan bangunan di Graha Indah Jalan Gunung Malabar Blok A 19 Nomor 8 RT001 RW 13 Jatimekar, Jatiasih, Bekasi.
- c. Bahwa Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I setuju dan sepakat PT. Warna Warni Media melaksanakan proses penjualan barang jaminan hutang tersebut, dan untuk itu Pemohon Kasasi /Pemohon banding/Tergugat I bersedia membuat, menandatangani dan menyerahkan segala surat yang diperlukan untuk pelaksanaan penjualan barang jaminan hutang tersebut serta memberikan akses seluas-luasnya kepada PT. Warna Wami Media.

1. Bukti T.1 - 7 Surat Nomor 0408/Cl/Lgcr/Wwmj/lv/09 Tanggal 23 April 2008 mengenai pemberitahuan tentang pelaksanaan Pasal 6 Perjanjian (Penjualan Barang Jaminan)

Bahwa Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I tidak menolak untuk dilakukan proses penjualan terhadap barang jaminan oleh Penggugat. Penggugat dalam Surat Nomor 0408/CL/LGVR/WWMJ/IV/09 tertanggal 23 April 2009 tersebut mengirim pihak ketiga tapi bukanlah untuk melakukan proses penjualan, pihak ketiga ini meminta kunci rumah kepada Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I. Dengan tegas Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I menolaknya dan mengatakan kepada pihak ketiga tersebut boleh saja kunci rumah

Hal. 27 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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

diberikan, asal bisa menjamin barang-barang milik Pemohon Kasasi/ Pemohon banding/Tergugat I tidak hilang, dengan ucapan seperti itu maka pihak ketiga tersebut kemudian pergi.

2. BUKTI T.1 - 8 Surat Nomor 0752/CL/LGVR/WWMJ/VIII/09 Tanggal 10 Agustus 2009 mengenai kewajiban pemenuhan perjanjian.

Bahwa dengan tegas dan jelas Pemohon Kasasi/Pemohon banding / Tergugat I tidak menanggapi dan menolak untuk mengikuti keinginan Penggugat dalam surat 0752/CL/LGVR/WWMJ/VIII/09 yang isinya jelas-jelas sangat bertentangan dengan isi perjanjian yang dibuat antara Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I dan Termohon Kasasi/ Termohon banding/Penggugat. Dalam surat yang dikirimkan tersebut pada point 3 butir a dan b menyatakan :

- a. Penyelesaian pembayaran hutang/ permasalahan barang jaminan diserahkan (balik nama) kepada kami, melalui akta jual beli dihadapan notaris.
- b. Apabila belum sepakat dengan huruf a di atas bapak membayar denda sebesar jumlah terakhir (tanggal pembayaran) dalam tempo waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diterimanya surat ini (dimana denda tetap diperhitungkan sampai dengan penyelesaian pembayaran hutang secara tuntas.

Bahwa hal tersebut bertentangan dengan pasal 6 ayat 4 dan Pasal 4 ayat 3 perjanjian atau permintaan Penggugat benar-benar di luar isi perjanjian yang telah disepakati maka jelaslah Pemohon Kasasi/Pemohon banding / Tergugat I tidak menanggapi dan menolaknya.

Bahwa pada prinsipnya Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I sudah jelas dan seharusnya sudah cukup dimengerti oleh Termohon Kasasi/ Termohon banding/Penggugat bahwa sejak awal Pemohon Kasasi/ Pemohon banding/Tergugat I dinyatakan Wanprestasi oleh Termohon Kasasi/ Termohon banding/Penggugat. Dengan kata lain Pemohon Kasasi/ Pemohon banding/Tergugat I tidak pernah menghalangi atau beriktikad buruk untuk tidak membayar hutang uang muka yaitu dengan cara menjual jaminan milik Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I.

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

Bahwa Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I mempersilahkan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat untuk menjualnya dengan harga pasar bukan dengan cara diserahterimakan (balik nama) kepada Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat atau dengan ketentuan harga dari Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat seperti dalam surat Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat tersebut. Bahwa kemudian jika Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I tidak sepakat diberikan alternatif butir b membayar denda sebesar jumlah terakhir (tanggal pembayaran) dalam tempo 14 (empat belas hari) sejak diterima surat kepada Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I. Hal ini lebih tidak masuk akal lagi dan bertentangan dengan apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

3. Bukti T.1-9 Surat Nomor 0857/CL/LGVR/WWMJ/IX/09 Tanggal 4 September 2009 mengenai somasi (surat peringatan) dan surat Nomor 0885/CL/LGVR/WWMJ/IX/09 tanggal 16 September 2009 mengenai somasi kedua bahwa Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I menolak dikatakan wanprestasi, karena tetap mengikuti ketentuan Pasal 6 ayat 4 dan Pasal 4 ayat 3 untuk menjual sesuai ketentuan harga pasar, namun tidak pernah dilakukan oleh Termohon Kasasi/Termohon banding /Penggugat untuk mencari calon pembelinya atau agen-agen yang bisa menjual jaminan milik Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I. Padahal terhitung sejak tanggal 14 Mei 2009 Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat telah bisa melakukan penjualan jaminan milik Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I tidak menunggu-nunggu sampai berlarut-larut dan sampai Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I dikatakan Wanprestasi bahkan hingga jumlah hutang menjadi membengkak seperti sekarang ini menurut hitungan Termohon Kasasi/Termohon banding /Penggugat. Bahwa untuk melakukan penjualan tersebut semua sudah dipenuhi oleh Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I yaitu Sertifikat, IMB, PBB, surat pengakuan hutang, surat pernyataan, surat penyerahan asset, surat kuasa menjual sudah berada ditangan Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat yang berarti bola sudah ditangan Termohon

Hal. 29 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Termohon banding/Penggugat, tapi mengapa Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat tidak melakukan penjualan jaminan kepada pihak lain sejak dua tahun lalu sesuai isi perjanjian, justru Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I yang merasa heran kepada Termohon Kasasi/Termohon banding /penggugat dengan menyatakan Pemohon Kasasi/Pemohon banding /Tergugat I telah Wanprestasi, sebenarnya Termohon Kasasi/Termohon banding/Penggugat lah yang tidak melakukan penjualan jaminan milik Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I tanggal 14 Mei 2009 hingga sekarang ini, maka Pemohon Kasasi/Pemohon banding/Tergugat I menolak membayar dengan jumlah hitungan yang sekarang ini dengan jumlah yang telah membengkak.

2. Bahwa *Judex Facti* telah mengabaikan dan mengesampingkan bukti-bukti T.1-6, T.1-7, T.1-8, T.1-9, maka Putusan *Judex Facti* yang mengabaikan dan mengesampingkan bukti-bukti adalah telah salah menerapkan hukum pembuktian, sebagaimana yang ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2064 K/Pdt/1991 tanggal 28 Februari 1994 yang menyatakan :

"Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum khususnya dalam hukum pembuktian";

Dan Putusan Mahkamah Agung dalam perkara kasasi niaga Nomor 033 K/N/2003 tertanggal 19 Januari 2004:

"*Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian...."

3. Bahwa karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian yaitu mengabaikan dan/atau mengesampingkan adanya Bukti T.1-6, T.1-7, T.1-8, T.1-9, maka sudah seharusnya Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* dibatalkan;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan Kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Bahwa Penggugat dapat membuktikan bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibanya sebagaimana yang telah disepakati bersama dalam perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat pada tanggal 4 November 2008 sehingga secara hukum Para Tergugat ingkar janji (Wanprestasi).

Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka Pemohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: DIDI JAYADI HANTRA tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak Pemohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi: **DIDI JAYADI HANTRA** tersebut;

Hal. 31 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **28 Mei 2014** oleh Prof.Dr.Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,M.A Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.Hamdan,S.H.,M.H. dan Syamsul Ma'Arif, S.H.,LLM.,Phd. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri anggota tersebut dan dibantu oleh Retno Kusriani, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak .

Anggota-anggota,

Ketua Majelis

ttd/. Dr. H.Hamdan,S.H.,M.H.

ttd/. Prof.Dr.Valerine J.L. Kriekhoff, S.H.,M.A

ttd/. Syamsul Ma'Arif, S.H.,LLM.,Phd.

Panitera Pengganti,

ttd/. Retno Kusriani, S.H.,

Biaya-biaya:

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | <u>Rp489.000,00</u> + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.
NIP.19610313 198803 1 003



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

Hal. 33 dari 25 hal. Put. Nomor 1701 K/Pdt/2013

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)