



P U T U S A N

NOMOR:538/PDT/2014/PT.DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

DIANA SARI, beralamat di Taman Surya Buana Blok F No. 10 Kreo, Tangerang, Banten dalam hal ini member kuasa kepada **VICKY Ch. RUNTU, SH** dan **YANLY E. PRATASIK, SH**, Advokat dan Konsultan Hukum berkantor pada " **RUNTU & REKAN** Alamat Komplek Imigrasi No. 19, Jalan Sabar RT.005/03, Petukangan – Selatan Pesanggrahan – Jakarta Selatan berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari 2013, untuk selanjutnya selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ; -----

Melawan

1. **CHARLOTA SNALL**, beralamat di Jalan Kapuk III No. 44 RT.011/05, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur , selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**
2. **ELLEN ZILVANA. E**, beralamat di Perumahan Taman Surya Buana Blok A No. 16 RT.03/03, Cipadu, Kreo, Tangerang Banten, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II** ; ----
3. **MEISKE IVONNE DENADA**, beralamat di Jalan Kapuk III No. 44 RT.011/05, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur , selanjutnya disebut **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III** ; -----
4. **ACHMAD JEMMY DANADA**, beralamat di Jalan Kapuk III No. 44 RT.011/05, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur , selanjutnya disebut **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV** ; -----
5. **I WAYAN JAYAPRANA DANADA**, beralamat di Jalan Kapuk III No. 44 RT.011/05, Kelurahan Klender, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur , selanjutnya disebut **TERBANDING V** semula **TERGUGAT V** ; -----
6. **M. JAYHAN AWSA DANADA**, BERALAMAT DI Jalan Dewa Ujung RT.012/07 No. 44, Ciracas, Jakarta Timur, selanjutnya disebut **TERBANDING VI** semula **TERGUGAT VI** ; -----

Hal 1 dari 8 hal Put No.538/PDT.G/2014/PT.DKI

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)



Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 140/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim, tanggal 13 Januari 2014 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

Dalam Eksepsi :-----

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I,II,III dan IV ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;-----
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp. 2.722.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh dua rupiah) ;-----

Membaca Akte Permohonan Banding No140/ PDT.G / 2013 / PN.Jkt.Tim, tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat oleh HAMIN A. SH.MH, Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No 140/ Pdt.G / 2013/ PN.Jkt.Tim, tanggal 13 Januari 2014 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 23 April 2014, tanggal 12 Mei 2014, dan tanggal 19 Mei 2014 -----

Memperhatikan memori banding tertanggal 28 April 2014 yang diserahkan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 28 April 2014, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 08 Mei 2014, tanggal 12 Mei 2014, tanggal 19 Mei 2014 dan tanggal 18 Juni 2014 ;-----

Memperhatikan relas pemberitahuan memeriksa berkas banding nomor 140/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim, telah memberitahukan kepada para pihak pada tanggal 23 April 2014, tanggal 12 Mei 2014, tanggal 19 Mei 2014, tanggal 26 Mei 2014, dan tanggal 23 Juni 2014, tanggal telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

Hal 2 dari 8 hal Put No.538/PDT.G/2014/PT.DKI



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa apa yang terurai dalam memori bandingnya hanya merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengabulkan eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan orang tua Para Terbanding semula Para Tergugat adalah adanya hubungan hukum hutang piutang uang sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang dituangkan dalam perjanjian tertanggal 31 Maret 2010, dimana almarhum I Wayan Danada alias Muhammad I Wayan Danada (orang tua Para Terbanding semula Para Tergugat) bertindak sebagai Debitur (pihak ke I) dan Pembanding semula Penggugat bertindak sebagai kreditur (pihak ke II), dengan jaminan sertifikat tanah dan bangunan yang terletak di Taman Surya Buana Blok A No. 16 Kreo Tangerang, akan tetapi sertifikat tersebut tidak pernah diserahkan oleh almarhum I Wayan Danada alias Muhammad I Wayan Danada kepada Pembanding semula Penggugat sebagai kreditur ; -----
- Bahwa ternyata sertifikat yang dijadikan jaminan tersebut diketahui berada dalam penguasaan pihak ke III, yaitu Asnal Yanti, yang menurut Hakim Tingkat Pertama Asnal Yanti harus dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo dan sebagai akibatnya gugatan dari Pembanding semula Penggugat dianggap kurang pihak sehingga gugatannya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut diatas, dengan alasan sebagai berikut : -----

- Bahwa hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan I Wayan Danada alias Muhammad I Wayan Danada, orang tua para Terbanding semula Para Tergugat adalah hubungan hukum hutang piutang dengan jaminan sertifikat tanah dan bangunan yang terletak di Taman Surya Buana Blok A No. 16 Kreo Tangerang ; -----

Hal 3 dari 8 hal Put No.538/PDT.G/2014/PT.DKI

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)



- Bahwa faktanya sertifikat yang dijadikan jaminan tersebut tidak pernah diserahkan oleh orang tua Para Terbanding semula Para Tergugat kepada Pembanding semula Penggugat sebagai kreditur dan sertifikat tersebut dikuasai oleh pihak ke III yaitu Asnal Yanti ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding memahami yang memiliki kepentingan dalam hubungan hukum ini (perjanjian hutang piutang) hanyalah Pembanding semula Penggugat dengan orang tua Para Terbanding semula Para Tergugat sehingga permasalahan yang timbul karenanya tidak memerlukan pihak lain, karena yang terlibat dalam perjanjian tertanggal 31 Maret 2010 hanya antara orang tua Para Terbanding semula Para Tergugat dengan pembanding semula Penggugat, bahwa atas dasar itu maka gugatan Pembanding semula Penggugat in casu tidak mengharuskan Asnal Yanti sebagai yang menguasai sertifikat, ikut digugat sebagai pihak, karena tidak ada relevansinya dengan perjuangan hutang piutang tersebut, sehingga eksepsi dari Para Terbanding semula Para Tergugat harus dinyatakan ditolak, dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1. yaitu Surat Perjanjian tertanggal 31 Maret 2010 antara I Wayan Danada sebagai pihak ke I dan Diana Sari / Pembanding semula Penggugat sebagai pihak II dimana pihak I akan menyerahkan sertifikat kepada pihak ke II sebagai jaminan yang akan segera dijual oleh pihak I dan hasil penjualan tanah/bangunan tersebut akan diserahkan oleh pihak I kepada pihak II sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), akan tetapi I Wayan Danada sebagai pihak I tidak pernah menyerahkan sertifikat tersebut kepada pihak II yaitu Pembanding semula Penggugat, sehingga Pembanding semula Penggugat telah merasa dirugikan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian kewajiban I Wayan Danada sebagai pihak I tidak pernah terpenuhi atau dilunasi karena sertifikat tanah dan bangunan yang terletak di Taman Surya Buana Blok A No. 16 Kreo Tangerang sebagai jaminan ternyata dikuasai oleh pihak III yaitu Asnal Yanti, yang menyebabkan penjualan atas jaminan tersebut tidak terealisasi yang menurut perjanjian sebagai pelunasan dari hutang I Wayan Danada (orang tua Para Terbanding semula Para Tergugat, sehingga dapat disimpulkan bahwa I Wayan Danada telah tidak memenuhinya sebagai Debitur untuk melunasi hutangnya sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Pembanding semula Penggugat, maka menurut hukum telah melakukan cidera janji (wanprestasi) sebagaimana tuntutan dalam petitum 2 ; -----



Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat Banding surat perjanjian tanggal 31 Maret 2010 tidak ternyata ada hal-hal yang menyebabkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum dan telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara untuk sahnyanya suatu perjanjian, sehingga menurut Pasal 1338 KUHPerdara semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga tuntutan dalam petitum 4 patut untuk dikabulkan, sebagai konsekwensinya Para Terbanding semula Para Tergugat di hukum untuk membayar hutang pokok kepada Pembanding semula Penggugat sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng sebagaimana dalam petitum 5;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Pembanding semula Penggugat untuk membayar bunga sebesar Rp. 86.400.000,- (delapan puluh enam juta empat ratus ribu rupiah) Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa dalam surat perjanjian tertanggal 31 Maret 2010 para pihak tidak secara khusus menentukan bunga yang diperjanjikan (bunga konvensional) Pasal 1249 KUHPerdara, maka harus berpedoman pada Pasal 1250 KUHPerdara, diantaranya nilainya ditentukan oleh Undang-undang dalam hal ini menurut Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 1948 besarnya adalah 6 % (enam persen) pertahun sehingga jumlahnya menjadi 6%XRp. 120.000.000,0 X 3 (tiga) tahun menjadi Rp. 21.600.000,- (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan Pembanding semula Penggugat agar Para terbanding semula Para Tergugat untuk membayar tunai kerugian sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), karena Pembanding semula Penggugat tidak pernah bisa membuktikan adanya kerugian inmateriil tersebut, maka petitum 7 harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa para terbanding semula Para tergugat oleh Pembanding semula Penggugat supaya dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) yang besarnya sebagaimana tersebut dalam petitum gugatan, oleh karena Para Terbanding semula Para Tergugat sudah dihukum untuk membayar sejumlah uang, sehingga petitum 8 harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat juga memohon agar putusan ini dapat di jalankan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorad), akan tetapi surat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka petitum gugatan dalam poin 9 dinyatakan ditolak ; -----



Menimbang, bahwa tentang petitum 10 yaitu untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Coservatoir beslag) patut ditolak, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak melakukan sita jaminan yang dimohonkan Pembanding semula Penggugat tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan di kabulkan untuk sebagian ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 140/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Januari 2014 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tidak dapat di pertahankan lagi, dan harus dibatalkandan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri perkara tersebut sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa karena gugatan pada pokoknya dikabulkan sebagian, maka para Terbanding semula Para Tergugat berada pada pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ; -----

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor : 140/Pdt.G/2013/PN.Jkt.Tim tanggal 13 Januari 2014 yang dimohonkan banding tersebut ;-----

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian : -----
2. Menyatakan Alm I Wayan Danada alias Mohammad I Wayan Danada dan Para Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat; ---
3. Menyatakan Para Tergugat ahli waris yang sah dari Alm I Wayan Danada alias Mohammad I Wayan Danada ; -----
4. Menyatakan sah secara hokum Perjanjian tertanggal 31 Maret 2010;

Hal 6 dari 8 hal Put No.538/PDT.G/2014/PT.DKI



5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hutang pokok kepada Penggugat sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), secara tanggung renteng ; -----
6. Menghukum Para Tergugat membayar bunga sebesar Rp. 21.600.000,- (dua puluh satu juta enam ratus ribu rupiah) secara tanggung renteng ; -----
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----
8. Menolak gugatan selain dan sselebihnya ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **RABU tanggal 17 DESEMBER 2014** Kami **H. M. MAS'UD HALIM ,SH.M.HuM** Wakil Ketua Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **SILVESTER DJUMA, SH** dan **JOHANES SUHADI, SH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 538/PEN/PDT/2014/PT.DKI. tanggal 01 September 2014, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum juga dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta **Ny.Hj. YETTI OYONG, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM ANGGOTA

SILVESTER DJUMA, SH

JOHANES SUHADI, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS



H. M. MAS'UD HALIM, SH.M.HuM

PANITERA PENGGANTI

Ny. Hj. YETTI OYONG, SH.MH.

Hal 7 dari 8 hal Put No.538/PDT.G/2014/PT.DKI



Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp. 139.000.-

+
Jumlah-----Rp.150.000,-

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)