



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 218 K/Pdt /2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

PT. BPR HARAPAN SAUDARA, berkedudukan di Jalan Sultan Hasanuddin Nomor 278 Tambun, Bekasi, diwakili oleh Dewi Arieswati, selaku Direktur PT. Bank Perkreditan Rakyat Harapan Saudara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Hermanto, S.H., M.H., Advokat pada B. HERMANTO SH., MH., & PARTNERS LAW FIRM, berkantor di Wisma HP. Residence, 3th floor, Jalan Anggrek III/25, Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2017;

Pemohon Kasasi;

Lawan

MARDI, bertempat tinggal di Jalan Belimbing, RT 012 RW 001, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa - Jakarta Selatan, dalam hal memberi kuasa kepada Andarias Suman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada kantor ANDRIAS SUMAN & REKAN, berkantor di Graha Mustika Ratu, Ground Floor, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav 74-75 Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 September 2017;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan Sita revindicatoir beslaag terhadap 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik No. 3620/Jagakarsa dengan luas tanah 346 M² dan Sertipikat

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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

Hak Milik No. 3620/Jagakarsa dengan luas tanah 346 M² atas nama Nyonya Nonon Alati (istri Penggugat);

2. Meletakkan Sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah dan bangunan diatasnya Milik PT. BPR. Harapan Saudara yang terletak atau dikenal setempat sebagai Jalan Sultan Hasanuddin No. 278 Tambun, Bekasi, Jawa Barat;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) buah Sertipikat Hak Milik No. 3620/Jagakarsa dengan luas tanah 346 M² dan Sertipikat Hak Milik No. 9413/Jagakarsa dengan luas tanah 146 M² masing-masing atas nama Nyonya Nonon Alati (istri Penggugat) adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan bahwa utang Penggugat kepada Tergugat telah lunas;
5. Memerintahkan kepada Tergugat agar segera menyerahkan 2 (dua) buah sertipikat bahkan jika perlu meminta bantuan kepada kepolisian untuk mengambil kedua buah sertipikat tersebut dari Tergugat untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*verset*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain.mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa Penggugat tidak mendasari dalam mengajukan Gugatan Wanprestasi yang menyatakan pihak Tergugat tidak menyerahkan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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

- apabila sudah lunas yakni jika angsuran pokok dan bunga yang disetor telah selesai lunas menurut Tergugat, pada kenyataan belum di selesaikan oleh Penggugat, masih ada hutang pokok dan bunga serta denda yang belum diselesaikan. Maka yang wanprestasi adalah Penggugat;
2. Bahwa Gugatan telah keliru diajukan Penggugat yakni di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ,yang seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri Bekasi sesuai domisili Tergugat;
 3. Bahwa Gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis, gugatan Penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat terlalu mengada-ngada mengenai perhitungan bunga Hutang pokok dan bunga yang dihitung menurut penafsiran Penggugat jelas berbeda dengan apa yang telah Penggugat tanda tangani dan setuju hal angsuran perbulan pada daftar simulasi angsuran tertanggal 23 Juli 2014. Oleh karenanya Gugatan kabur tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
 4. Bahwa Petitum Penggugat tidak sejalan dengan dalil gugatan dan tidak mempunyai dasar hukum, yakni Penggugat menuntut Wanprestasi Tergugat (point 3 Petitum) menuntut sita jaminan gedung kantor Tergugat (point dalam Provisi 1.2), menuntut ganti kerugian (point 5 petitum) dan bahkan juga menuntut uang paksa (point 8 petitum) serta putusan serta merta (point 7 petitum), yang kesemuanya bertentangan dengan korelasi gugatan Penggugat. Oleh karenanya petitum dan gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 604/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat Seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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

Menyatakan bahwa dalam perkara ini, antara Penggugat dengan Tergugat;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (ingkar janji);
4. Menyatakan hutang Penggugat kepada Tergugat telah lunas seluruhnya;
5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat Hak Milik No.3620/Jagakarsa dan Sertifikat Hak Milik No.9413/Jagakarsa Keduanya atas nama Nyonya Nonon Aliati kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwansom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 292/PDT/2017/PT.DKI tanggal 13 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Agustus 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 604/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 25 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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

Mengajukan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;

- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 292/PDT/2017/PT.DKI, tanggal 13 Juli 2017 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 604/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 4 Januari 2017;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 11 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 25 Agustus 2017 kontra memori kasasi tanggal 11 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan pelunasan hutangnya kepada Tergugat tanggal 7 April 2016;

Bahwa dengan demikian Penggugat telah memenuhi seluruh kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 23 Juli 2014, sehingga Tergugat wajib menyerahkan 2 buah Sertipikat Hak Milik Nomor 3620/Jagakarsa dan Sertipikat Hak Milik Nomor 9413/Jagakarsa kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: PT. BPR HARAPAN SAUDARA., tersebut harus ditolak;

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

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-

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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
Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. BPR HARAPAN SAUDARA.**, tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2018 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 Elly Tri Pangestuti, 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./

Elly Tri Pangestuti, 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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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)



Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 218 K/Pdt/2018

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)