



**PUTUSAN**  
Nomor 3793 K/Pdt/2016

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

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

**TJEN WEI HUNG**, bertempat tinggal di Perumahan Duta Garden Blok J 2/1, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Lawan

**RITA SAHMI**, bertempat tinggal di Perumahan Emerald View Blok AO Nomor 2, Kelurahan Bintaro Jaya, Kecamatan Bintaro, Kota Tangerang Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Koespramudjo, SH., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Hukum Tony Hartono & Partners, berkantor di Komplek Graha Arteri Mas Kav. 18, Jalan Panjang Nomor 68, Kedoya, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa awalnya Penggugat dengan Tergugat mempunyai hubungan pertemanan, setahu Penggugat, Tergugat adalah seorang wiraswasta;
2. Bahwa sekitar awal bulan Agustus 2013, Tergugat berniat meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah), menurut Tergugat uang tersebut akan dipergunakan untuk suatu usaha sehingga akan mengaktifkan kembali rekening transaksi perbankan milik Tergugat, dengan demikian akan memperoleh kembali kepercayaan Bank;
3. Bahwa Tergugat berjanji kepada Penggugat untuk mengembalikan uang pinjaman / hutang tersebut setelah 3 (tiga) bulan atau pada 31 Nopember 2013 dengan cara sekaligus;

Halaman 1 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Penggugat percaya atas janji-janji Tergugat tersebut, sehingga pada tanggal 28 Agustus 2013, Penggugat meminjamkan uang kepada Tergugat sebesar Rp410.000.000,00 ( empat ratus sepuluh juta rupiah);
5. Bahwa kenyataannya hingga tanggal jatuh tempo yang dijanjikan yaitu tanggal 31 Nopember 2013, Tergugat belum juga mengembalikan uang pinjaman/hutangnya kepada Penggugat
6. Bahwa ketika ditagih oleh Penggugat, Tergugat hanya mengulur-ulur waktu dan hanya janji-janji akan membayar hutangnya tersebut;
7. Bahwa alasan Tergugat meminjam/berhutang uang yang semula untuk suatu usaha sehingga akan mengaktifkan kembali rekening transaksi perbankan milik Tergugat ternyata adalah dusta/bohong, karena diketahui kemudian uang tersebut dipergunakan untuk membeli tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Duta Garden Blok J 2/ 1, Kelurahan Jurumudi Baru, Kota Tangerang, tempat tinggal Tergugat;
8. Bahwa melihat etikad tidak baik dari Tergugat yang hanya janji-janji ketika ditagih Penggugat, maka tanggal 19 Maret 2014, Penggugat dan Tergugat membuat Perjanjian Pengakuan Hutang, sehingga Tergugat berjanji kembali untuk mengembalikan hutangnya pada tanggal 31 Maret 2014;
9. Bahwa walaupun belum jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2014, tetapi Penggugat terus berupaya berkali-kali menagih, tetapi Tergugat tidak juga mau membayar hutangnya, karena Penggugat membutuhkan uang tersebut untuk keperluan usaha dan kebutuhan hidup sehari-hari;
10. Bahwa kemudian Tergugat pada tanggal 24 Maret 2014, menyerahkan asli sertifikat Hak Milik Nomor 2633, Desa Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, yang merupakan sertifikat rumah Tergugat sebagai Jaminan hutangnya;
11. Bahwa hingga saat ini sampai didaftarkan perkara ini, Tergugat belum membayar hutangnya kepada Penggugat;
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak membayarkan pinjaman/hutangnya Penggugat dan Tergugat berbohong semula dikatakan pinjaman/hutangnya untuk dipakai usaha Tergugat ternyata untuk membeli rumah, sehingga perbuatan Tergugat tersebut yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
13. Bahwa gugatan ini dilandasi dengan bukti-bukti otentik, sehingga Penggugat cukup beralasan untuk mohon kepada Bapak Ketua, berkenan memerintahkan jurusita untuk meletakkan dalam sita jaminan harta Tergugat, untuk menjamin pelaksanaan putusan ini, yaitu barang-barang sebagai berikut:

Halaman 2 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak dan dikenal umum dengan Perumahan Duta Garden Blok J 2/ 1, Kelurahan Jurumudi Baru, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.2633, Gambar Situasi No. 4404/ 04 Juni 1997, Luas; 197 M2, atas nama Tjen Wei Hung;

14. Bahwa dengan belum dibayarkan hutang oleh Tergugat kepada Penggugat, Penggugat menderita kerugian yaitu:

1. Uang tersebut seharusnya dapat dipakai untuk kegiatan usaha dan mendapatkan keuntungan, sudah sewajarnya apabila Tergugat diwajibkan Membayar seperti bunga yang berlaku pada Bank 12 % /per tahun sejak Maret 2014 sampai dengan Tergugat melunasi hutang tersebut;
2. Kehilangan keuntungan yang akan di dapat atas uang yang ada pada Tergugat sebagai hutang Tergugat yaitu keuntungan sebesar 12 % setahun dari jumlah Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah), Apabila sejumlah uang yang ada pada Tergugat diserahkan kepada Penggugat tersebut dapat dioperasikan dalam usaha oleh Penggugat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas asset milik Tergugat, yaitu:  
    ) sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, terletak dan dikenal umum dengan Perumahan Duta Garden Blok J 2/1, Kelurahan Jurumudi Baru, Kota Tangerang, atas nama Tjen Wei Hung;
4. Menyatakan Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya tunai kepada Penggugat sebesar Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah), sekaligus ditambah dengan bunganya sebesar 12% setahun terhitung sejak April 2014 hingga pembayaran lunas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat, kerugian yang dialami Penggugat sebesar 12% /per tahun dari Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta Rupiah) terhitung dari sejak didaftarkan Gugatan ini di Pengadilan Negeri Tangerang hingga pembayaran lunas;
7. Biaya perkara menurut hukum;

Halaman 3 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu, walaupun ada Banding, Kasasi atau *verzet*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 520/Pdt.G/2014/PN.Tng tanggal 19 Mei 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan, Tergugat Tjen Wei Hung mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah);
3. Menyatakan, Tergugat telah melakukan cidera janji atau wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya sebesar Rp410.000.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat secara sekaligus dengan bunga sebesar 6% per tahun dari hutang pokok yang diperhitungkan sejak bulan April 2014 sampai Tergugat membayar lunas hutangnya kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp941.000,00 (sembilan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 11/PDT/2016/PT.BTN tanggal 1 Maret 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 4 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 520/Pdt.G/2014/PN.Tng yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 April 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 16 Mei 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 24 Mei 2016;

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

Halaman 4 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding Gugatan Kurang Pihak:

1. Bahwa dalam Bukti Tertulis Penggugat/Termohon Kasasi/Terbanding maupun saksi-saksi yang diajukan tidak ada satupun yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding menerima uang dari Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi. Uang Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi serahkan melalui saudara Rizal yang tidak ikut digugat;
2. Bahwa sesuai dengan Jawaban Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding, uang diserahkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi kepada sdr Rizal, kemudian oleh saudara Rizal uang sebagian dipinjamkan kepada Tergugat/ Pembanding, sebagian dipinjamkan kepada Sdri. Inaniah, dan sebagiannya dipakai oleh Sdr. Rizal untuk keperluan pribadinya;
3. Bahwa adalah menjadi sangat tidak adil apabila uang sebesar Rp410.000.000,00 (empat ratus satu juta rupiah) menjadi tanggungjawab Pemohon Kasasi/Tergugat/ Pembanding sendiri sesungguhnya Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding hanya menerima Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) bahwa kenyataannya uang tersebut dinikmati oleh Sdr. Rizal dan Sdri. Inaniah;

Keberatan Pemohon Kasasi: Termohon Kasasi/Penggugat Memaksa Membuat Pengakuan Hutang:

1. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah melakukan pemaksaan kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk menandatangani Surat Pengakuan Hutang sebesar Rp410.000.000,00 kemudian berita acara serah terima sertipikat Hak Guna Bangunan milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat;
2. Bahwa akibat perbuatannya tersebut Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah melaporkan Termohon Kasasi/Terbanding/Pembanding dengan bukti T-1 berupa Tanda Bukti Lapor dari Polda Metro Jaya tanggal 28 Mei 2014;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan tersebut berisi mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi

Halaman 5 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 bila 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 dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagi pula putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang) tidak salah menerapkan hukum, karena benar perbuatan seseorang tidak memenuhi prestasinya sebagaimana dimaksud dalam perjanjian yang ditandatanganinya adalah perbuatan ingkar janji;

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan, terbukti bahwa Pemohon Kasasi berhutang kepada Termohon Kasasi sejumlah Rp410.00.000,00 (empat ratus sepuluh juta rupiah), hutang tersebut tidak dibayar kembali sesuai dengan kesepakatan, sehingga telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti* bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat ingkar janji (wanprestasi);

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: TJEN WEI HUNG, 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 Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TJEN WEI HUNG**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus

Halaman 6 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016

### 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

ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, 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 R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

PRIM HARYADI, S.H., M.H.,  
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal.Put. Nomor 3793 K/Pdt/2016