



PUTUSAN

Nomor 937 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. PT MAGNA TERRA CIKINI GOLD CENTER**, berkedudukan di Cikini *Gold Center*, Jalan Pegangsaan Timur Nomor 5, RT 1, RW 1, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat - 10320, dalam hal ini diwakili oleh Aldrin L. Tando selaku Direktur Utama;
- 2. Ibu NELY (Manager Keuangan PT Magna Terra)**, beralamat di Cikini *Gold Center*, Jalan Pegangsaan Timur Nomor 5, RT 1, RW 1, Cikini, Menteng, Jakarta Pusat - 10320, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Hasani, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "Rodja & Rekan", beralamat di Wisma Aldiron Dirgantara, Lantai Dasar Nomor 008, Jalan Jend. Gatot Subroto Kavling 72, Jakarta Selatan - 12780, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

IMING MAKNAWAN TESALONIKA, bertempat tinggal di Jalan Menteng Atas Barat Nomor 40 A, RT 003, RW 004, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Yaohan Putra, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Supriady & Associates Law Office, beralamat di Mayapada Tower Lantai 11, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 28, Jakarta Selatan - 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2016;

Termohon Kasasi;

d a n

Halaman 1 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019



PD PASAR JAYA, berkedudukan di Jalan Cikini Raya Nomor 90, Jakarta Pusat - 10330, dalam hal ini diwakili oleh Arief Nasrudin selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Pasar Jaya, memberi kuasa kepada: Desmihardi, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm M.A.D. & Partners*, beralamat di Komplek Maesonette Blok B Nomor 16-17, Jalan Percetakan Negara II, Kramat Jaya Baru, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2017;
Turut 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 Pusat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Konfirmasi Unit Pemesanan Nomor 400029 (SKUP), tertanggal 12 Maret 2012, yang pernah ditandatangani Penggugat dengan pihak yang mengaku mewakili Tergugat I dan atau Tergugat II, tidak melahirkan kewajiban Penggugat untuk menandatangani draft perjanjian pemakaian tempat usaha;
3. Menyatakan surat SKUP Nomor 400029, tertanggal 12 Maret 2012, Perjanjian Pinjam Pakai Nomor 170/PP-CGC/XII/2012, tanggal 19 Desember 2012, dan Berita Acara Serah Terima Nomor 372/BAST-CGC/XII/2012, tertanggal 19 Desember 2012, tidak sah dan tidak mengikat para pihak;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk segera melaksanakan pengembalian seluruh pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus dengan total sejumlah

Halaman 2 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.110.259.124,00 (satu miliar seratus sepuluh juta dua ratus lima puluh sembilan ribu seratus dua puluh empat rupiah) dengan perincian:

- I. Kerugian materiil yang berjumlah Rp610.259.124,00 (enam ratus sepuluh juta dua ratus lima puluh sembilan ribu seratus dua puluh empat rupiah);
- II. Kerugian immateriil yang berjumlah Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

terhitung sejak gugatan ini didaftarkan sampai dengan putusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) jika setiap harinya lalai menjalankan isi putusan ini terhitung sejak tanggal putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditanggung oleh Tergugat;

Atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menjatuhkan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Jkt. Pst., tanggal 29 Agustus 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menghukum Para Tergugat agar segera mengembalikan pembayaran cicilan/angsuran yang telah dilakukan oleh Penggugat sebesar Rp111.839.000,00 (seratus sebelas juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 3 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ditaksir sebesar Rp1.116.000,00 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);

4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Jakarta telah menjatuhkan Putusan Nomor 275/PDT/2018/PT DKI., tanggal 26 Juni 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dan dari Para Terbanding semula Para Tergugat;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 29 Agustus 2017, Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Jkt. Pst., yang dimintakan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 275/PDT/2018/PT DKI., tanggal 26 Juni 2018 tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 91/Srt.Pdt.Kas/2018/PN Jkt. Pst. (Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Jkt. Pst.) yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Agustus 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima memori kasasi Para Pemohon Kasasi (Pemohon Kasasi I dan II) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 275/PDT/2018/PT DKI., tanggal 26 Juni 2018, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Jkt. Pst., tanggal 29 Agustus 2017, dengan acara mengadili sendiri;
3. Menolak gugatan Termohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding) untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi (semula Penggugat/Terbanding) untuk membayar biaya perkara yang timbul pada ketiga tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2017 telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 27 September 2018 yang pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima kontra memori kasasi Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding/Turut Tergugat tersebut di atas;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Perkara Nomor 275/PDT/2018/PT DKI., tanggal 26 Juni 2018, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Perkara Nomor 48/Pdt.G/2017/PN Jkt. Pst., tanggal 29 Agustus 2017;

Atau jika Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 27 Agustus 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 5 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019

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

Jakarta Pusat, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa karena Para Tergugat membatalkan kontrak pesanan kios atas nama Penggugat, maka adil dan patut Tergugat mengembalikan angsuran yang telah disetor Penggugat;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi 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 Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk menghukum Para Tergugat agar mengembalikan pembayaran cicilan/angsuran yang telah dilakukan oleh Penggugat, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: PT MAGNA TERRA CIKINI GOLD CENTER dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Halaman 6 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019

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)



Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. PT MAGNA TERRA CIKINI GOLD CENTER**, **2. Ibu NELY (Manager Keuangan PT Magna Terra)** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 9 Mei 2019, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 7 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:
Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal.Put. Nomor 937 K/Pdt/2019

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)