



PUTUSAN

Nomor 3761 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

JOHANIS FRENGKY TINDAGI, bertempat tinggal di Jalan Kayu Manis Nomor 174 RT 006, RW 005, Kelurahan Balekambang, Kecamatan Kramatjati, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Yasin, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Pangadegan Timur RT 11, RW 02 Nomor 16, Kelurahan Pangadegan, Kecamatan Pancoran Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding juga Pemanding;

L a w a n

CATERINA NAFARO, bertempat tinggal di Jalan Tebet Dalam IG/24, RT 004, RW 001, Kelurahan, Tebet Barat, Kecamatan, Tebet Barat, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendrik R.E Assa, S.H., M.A., M.H., Advokat, berkantor di Komplek Citra Grand Cibubur Blok H2 Nomor 15, Jalan Alternatif Cibubur, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penguat/Pemanding juga Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Penguat/Pemanding juga Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding juga Pemanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 21 Juli 2010 antara Penguat dan Tergugat telah diadakan perjanjian pengakuan hutang dihadapan Notaris Agus Madjid S.H., Notaris berkedudukan di Jakarta Selatan, sebagaimana termaktub

Halaman 1 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Akta Notaris Nomor 21, yang isinya Tergugat benar-benar dan dengan sah akan berhutang kepada Penggugat berjumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dan kedua belah pihak sepakat uang tersebut akan diserahkan oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat segera setelah akta pengakuan hutang ditandatangani dan akan dikurangi ongkos-ongkos, biaya lain dan bunga;

2. Bahwa Tergugat berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk membayar kembali hutangnya kepada Penggugat secara seketika dan sekaligus selambat-lambatnya pada tanggal 21 Oktober 2010;
3. Bahwa Tergugat berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk membayar bunga 9 % (sembilan persen) atas pinjamannya kepada Penggugat untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan yang dibayar dimuka;
4. Bahwa untuk menjamin atas hutangnya maka Tergugat telah menyerahkan kepada Penggugat sertifikat tanah hak milik Nomor 01276/Balekambang seluas 195 m² (seratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 15 Juni 2004 Nomor 00033/2004 terletak di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Kotamadya Jakarta Timur, Kecamatan Kramatjati, Kelurahan Balekambang berikut segala sesuatu yang terdapat di atasnya antara lain bangunan rumah;
5. Bahwa atas perjanjian pengakuan hutang tersebut maka Penggugat telah menyetor uang dengan cara RTGS melalui Bank Mandiri kepada rekening Bank BNI Tergugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

| | |
|-----------------|-------------------------|
| - Tunai | Rp50.000.000,00 |
| - Setor RTGS | Rp162.592.000,00 |
| - Biaya RTGS | Rp7.500,00 |
| - Bunga 3 bulan | Rp 22.500.000,00 |
| - Biaya Notaris | <u>Rp14.000.000 ,00</u> |
| - Total | Rp250.000.000,00 |

(dua ratus lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa kemudian pada tanggal 10 Agustus 2010 antara Penggugat dan Tergugat mengadakan perjanjian tambahan dalam bentuk Akta Adendum Nomor 09 dihadapan Notaris Agus Madjid, S.H. Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang pada intinya Tergugat melakukan tambahan pinjaman uang kepada Penggugat uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
7. Bahwa uang pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta

Halaman 2 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) tersebut telah dikirim ke rekening BCA Tergugat melalui transfer Bank BCA pada tanggal 10 Agustus 2010, dengan perincian sebagai berikut:

| | |
|------------------------------|------------------------|
| - Tunai | Rp60.000.000,00 |
| - Ditransfer via BCA | Rp241.000.000,00 |
| - Biaya Notaris(biaya lain2) | Rp16.750.000,00 |
| - Bunga 3 bulan | <u>Rp31.500.000,00</u> |
| - Total | Rp350.000.000,00 |

(tiga ratus lima puluh juta rupiah);

8. Bahwa atas tambahan pinjaman uang oleh Tergugat kepada Penggugat maka jumlah total pinjaman pokok berupa hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan akan dikembalikan seketika dan sekaligus pada tanggal 10 November 2010;
9. Bahwa setelah tiba waktunya sebagaimana yang diperjanjikan jatuh tempo hutang harus dikembalikan Tergugat kepada Penggugat pada tanggal 10 November 2010, ternyata Tergugat ingkar janji tidak memenuhi kewajibannya, oleh sebab itu wajarlah bila Penggugat menuntutnya lewat Pengadilan Negeri Jakarta Timur;
10. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat menjadi menderita mengalami kerugian yang cukup besar baik materiil maupun immateriil, sehingga apabila diperhitungkan kerugian Penggugat adalah sebesar Rp3.860.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus enam puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(Pinjaman pokok Rp600.000.000,00 x bunga 3%/bulan = Rp18.000.000,00/bln):

| | |
|--|---------------------------|
| - Tahun 2010 bunga 2 bulan Nov-Des x Rp18.000.000 | Rp18.000.000,00 |
| (bayar bunga November 2010 Rp. 18.000.000,00) | |
| - Tahun 2011 bunga 8 bln x Rp18.000.000,00 | Rp144.000.000,00 |
| (bayar bunga April s/d Juni 2011 Rp54.000.000,00) | |
| - Tahun 2012 bunga 12 bln x Rp18.000.000,00 | Rp216.000.000,00 |
| - Tahun 2013 bunga 12 bln x Rp18.000.000,00 | Rp216.000.000,00 |
| - Tahun 2014 bunga 12 bln x Rp18.000.000,00 | Rp216.000.000,00 |
| - Biaya jasa operasional pengurusan sejak Bulan Desember 2010 sampai dengan 2014 | Rp450.000.000,00 |
| - Hutang pokok sebesar | Rp600.000.000,00 |
| - Kerugian immateriil | <u>Rp2.000.000.000,00</u> |

Halaman 3 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 K/Pdt/2016



Total kerugian sebesar Rp3.878.000.000,00
(tiga miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);

11. Bahwa atas perbuatan ingkar janji yang telah dilakukan oleh Tergugat maka Penggugat telah melakukan segala upaya untuk melakukan penagihan dalam bentuk musyawarah mufakat akan tetapi selalu gagal sehingga pada akhirnya Penggugat memberi kuasa kepada kuasa hukumnya untuk menyelesaikan permasalahan ini, untuk itu kuasa hukum Penggugat telah memberikan dan atau menyerahkan surat berupa teguran hukum/somasi pertama kepada Tergugat dengan surat Nomor 002/D&P/III/2013 tanggal 18 Maret 2013, dan atas surat teguran hukum tersebut, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya telah beberapa kali melakukan pertemuan dengan Tergugat guna membicarakan permasalahan hutang Tergugat, namun hasilnya tidak sesuai harapan Penggugat agar Tergugat melakukan pembayaran atas hutangnya kepada Penggugat;
12. Bahwa guna menjamin gugatan ini tidak sia-sia/*ilusoir* agar Tergugat tidak mengalihkan jaminannya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 01276/Balekambang seluas 196 m² berikut rumah di atasnya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar objek sengketa tersebut diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atasnya;
13. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan kelak putusan perkara ini, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehari, setiap lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasari pada bukti-bukti otentik dan kuat, menurut hukum maka bersama ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Timur berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, *banding* maupun *kasasi* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 21 tertanggal 21 Juli 2010 dan Akta Adendum Nomor 9 tanggal 10 Agustus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat di hadapan Notaris Agus Madjid. S.H.;

4. Menyatakan Tergugat ingkar janji tidak membayar kewajibannya kepada Penggugat hingga saat ini sebesar Rp3.878.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);
 5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp3.878.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta rupiah);
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
 7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari, setiap ia lalai memnuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakannya;
 8. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur;
Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak mampu membedakan antara pengiriman uang secara *cash/langsung* dengan pengiriman jasa perbankan dalam lalu lintas perbankan, maka atas dasar itu uraian dan pembahasan dalam gugatannya sehingga tidak jelas alias kabur dan demikian juga mana perbuatan melawan hukum dan wanprestasi/ingkar janji. Atas dasar penjelasan dari Tergugat tersebut di atas maka sangat wajar dan layak secara hukum gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa untuk menghindari tindakan sepihak dan kerugian yang lebih besar bagi Tergugat mohon pada yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 01276/ Balekambang seluas 195 m² atas nama Tergugat kepada Notaris Agus Madjid, S.H., yang saat itu diambil oleh Penggugat tanpa sepengetahuan dan seijin Tergugat;

Halaman 5 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 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

Gugatan Penggugat kurang pihak;

4. Bahwa Penggugat seharusnya Notaris Agus Madjid, S.H., dijadikan pihak dalam perkara ini mengingat pembuatan akta pengakuan hutang dan adendum itu dibuat didepan Notaris tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 425/Pdt.G/2014/PN Jkt. Tim. tanggal 27 April 2015 dengan amar sebagai berikut sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan sah menurut hukum Akta Pengakuan Hutang Nomor 21 tanggal 21 Juli 2010 dan Akta Adendum Nomor 9 tanggal 10 Agustus 2010 antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat di hadapan Notaris Agus Madjid, S.H.;
4. Menyatakan Tergugat ingkar janji tidak membayar kewajibannya kepada Penggugat sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar bunga sebesar 18 % (delapan belas persen) setahun atau 1½ % perbulan dari hutang pokoknya tersebut, terhitung sejak gugatan didaftarkan sampai dengan Tergugat membayar lunas hutangnya tersebut;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp964.000,00 (sembilan ratus enam puluh empat ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding/Terbanding juga Terbanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 518/PDT/2015/PT DKI. tanggal 20 November 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding juga Pembanding pada tanggal 2 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding juga Pembanding dengan perantaraan

Halaman 6 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 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

kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor Nomor 14/Tim/III/2016.Kas *juncto* Nomor 518/PDT/2015/PT DKI. *juncto* 425/Pdt.G/2014 /PN Jkt. Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding juga Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding juga Terbanding pada tanggal 17 Mei 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding juga Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 13 Juni 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;

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat menolak dengan tegas pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia Pengadilan Tinggi DKI yang mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang amar putusan dalam perkara Nomor 425/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Tim tanggal, 27 April 2015, karena *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, telah menabrak aturan hukum yang berlaku memutus perkara diluar dari apa yang digugat oleh Penggugat/Terbanding/Sekarang Termohon Kasasi yang dikenal dengan *ultra petitum* hal itulah yang menjadi alasan Pemohon Kasasi mengajukan memori kasasi dalam perkara *a quo*;
2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap putusan *Judex Facti*, karena ditemukan banyak kejanggalan, terutama di dalam Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum yang kemudian menjadi dasar putusan, sehingga putusan hukum yang kemudian menjadi dasar permohonan pemohon kasasi Nomor 518/Pdt/2015/PT DKI *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 245/Pdt.G/2014/PN JKT.Tim. yang dimohon kasasi yaitu dengan gampang *Judex Facti* mengambil alih pertimbangan

Halaman 7 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 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)



Pengadilan Negeri Jakarta Timur padahal nyatanya putusan tersebut tidak sesuai dengan fakta fakta hukum sehingga menyalahi aturan hukum dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara (vide Putusan Pengadilan Tinggi halaman 4 alinea 1, 2, dan 3);

Dalam Eksepsi:

Majelis Hakim dalam amar putusan menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima.

1. Gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur:

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam pertimbangan hukumnya:

ad.1. Bahwa pada halaman 16 alinea pertama dalam pertimbangannya Majelis Hakim mempertimbangkan materi eksepsi yang pada pokoknya tentang gugatan Penggugat tidak jelas alias kabur dengan alasan tersebut di atas dan mana yang dimaksud perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, yang menurut Majelis Hakim Penggugat telah dengan jelas menguraikan tentang pokok gugatannya..... dstnya;

ad.2. Tentang gugatan Penggugat kurang pihak Terbanding/Termohon Kasasi dengan alasan seharusnya Notaris Agus Majid, S.H. ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.....dan seterusnya;

Menimbang,eksepsi Tergugat mengenai hal tersebut tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan di tolak;

Menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat pertimbangan hukum *Judex Facti* sangat tidak beralasan hukum mengingat uraian pokok persoalan tidak jelas apakah itu perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, untuk lebih jelasnya Pemohon Kasasi/Pembanding/Semula Tergugat menguraikan sebagai berikut:

Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu tiap perbuatan melawan hukum/PMH yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Sedangkan wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yaitu penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan.....dstnya;

Menurut Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat bahwa gugatan Penggugat/Terbanding/sekarang Termohon Kasasi tidak dipertimbangkan sama sekali apakah ini perbuatan melawan hukum ataukah ingkar janji, atas dasar dan penjelasan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding/semula



Tergugat layak untuk dikabulkan, demikian juga pertimbangan hukum *Judex Facti* yang berkaitan dengan kurang pihak yaitu dengan tidak memasukkan Notaris Agus Majid sebagai pihak dalam perkara ini, menurut Pemohon Kasasi/Pembanding dulu Tergugat Notaris Agus Majid sangat penting dijadikan pihak dalam perkara ini mengingat ketidakjelasan utang piutang apakah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) ataukah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) di samping itu perlu juga dijelaskan oleh Notaris kenapa sertifikat milik Pemohon Kasasi/Pembanding ada ditangan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena sesuai dengan kesepakatan sebelumnya bahwa sertifikat harus ada ditangan notaris bukan ditangan Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat dimana notaris telah melanggar Pasal 1338 *juncto* 1349 Kitab Undang Undang Hukum Perdata;

Dari pertimbangan dan penjelasan sebagaimana yang diuraikan di atas dalam perkara ini maka Notaris harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini bila tidak jelas perkaranya adalah kurang pihak, apalagi putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta hanya mengambil alih seluruh pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanpa mempertimbangkan sama sekali memori banding Pembanding yang telah memberikan penjelasan dengan terang benderang dimana putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur jela jelas melanggar asas *ultra petitum*, maka pertimbangan *Judex Facti* layak untuk ditolak dan dikesampingkan. Maka menurut Pemohon Kasasi/ Pembanding/ semula Tergugat eksepsi tersebut sangat beralasan hukum untuk diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa keseluruhan dalil yang telah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/semula Tergugat dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, sehingga tidak perlu ada pengulangan;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/ Pembanding/semula Tergugat membantah dan menolak secara tegas seluruh Pertimbangan Majelis Hakim *Judex Facti* karena tidak mempertimbangkan memori banding Pembanding di luar gugatan Penggugat atau *ultra petitum patrium*;

Bahwa dalam mempertimbangkan dan memutuskan perkara *a quo Judex Facti* telah melampaui kewenangan yaitu dengan memutuskan di luar yang diminta oleh Penggugat/Terbanding/sekarang Termohon Kasasi;

Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Mempertimbangkan Terhadap Pemohon Kasasi/Pembanding/Semula Tergugat Atas Gugatan Penggugat:

Adapun pertimbangan Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada halaman 4(empat) alinea pertama yaitu:

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara cermat serta seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 27 April 2015 Nomor 425/Pdt.G/4014/PN Jkt.Tim., serta memori banding diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding/Terbanding semula Penggugat dan kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat, Teryata tidak ada hal-hal baru yang tidak dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, akan tetapi keberatan-keberatan yang di tuangkan hukum Pembanding/Terbanding semula Pengugat dan kuasa hukum Terbanding/Pembanding semula Tergugat dalam Memori Banding hanyalah merupakan dalil-dalil ulangan saja yang telah di pertimbangkan oleh Hakim Tingkat pertama di dalam putusan baik dalam eksepsi, maupun dalam pokok perkara, oleh karna itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar Putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukum dalam menilai hasil pembuktian, oleh sebab itu alasan-alasan dan pertimbangan tersebut dapat disetujui, dan diambil alih dan selanjutnya di jadikan dasar pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada Tingkat Banding.....;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tanggal 27 April 2015 Nomor 425/Pdt.G/2014/PN Jkt.Tim. yang dimohonkan banding tersebut dapat di pertahankan dan oleh karenanya dan haruslah dikuatkan.....;

Menimbang bahwa oleh karena Terbanding/Pembanding semula Tergugat ada pihak yang kalah, maka Terbanding/Pembanding semula Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menurut hemat Pemohon Kasasi/Pembanding/semula Tergugat pertimbangan *Judex Facti* yang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah suatu pelanggaran hukum yang serius karena *Judex Facti* tanpa mempertimbangkan sama sekali Memori Banding karena dalam memori banding itu telah memberikan alasan Hukum dari Pemohon Banding (Tergugat sekarang Pemohon Banding) namun itu semua diabaikan oleh *Judex Facti*;

Bahwa dalam memori banding/Pemohon Kasasi semula Tergugat dalam memori

Halaman 10 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 K/Pdt/2016



bandingnya jelas mempersoalkan *ultra petitum*, karena hampir semua Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur mengabulkan gugatan Penggugat diluar yang diminta oleh Penggugat. Atas dasar itu Pemohon Kasasi meminta kepada *Judex Juris* untuk mempertimbangkan kesalahan penerapan hukum oleh *Judex Facti* yang melanggar asas hukum yaitu *ultra petitum* Sehingga akhirnya putusan *Judex Facti* harus dibatalkan atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menurut M. Yahya Harahap, SH,. dalam Buku Hukum Acara Perdata pada Halaman 801 - 802, Penerbit Sinar Grafika yaitu sebagai berikut:

Tidak Boleh Mengabulkan Melebihi Tuntutan :

Asas ini, digariskan pada Pasal 178 ayat (3) HIR, pasal 189 ayat (3) R.Bg. dan Pasal 50 Rv, putusan tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan yang dikemukakan dalam Gugatan. Larangan ini disebut *ultra petitum partium*. Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugatan, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires* yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of this authority*). Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan Hakim dengan iktikad baik (*good faith*) maupun sesuai kepentingan umum (*public interest*);

Mengadili dengan cara mengabulkan melebihi dari apa yang digugat, dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (*illegal*) meskipun dilakukan dengan iktikad baik;

Oleh karena itu Hakim melanggar prinsip *ultra petitum* sama dengan pelanggaran terhadap prinsip *rule of law*:

- Karena tindakan itu tidak sesuai dengan hukum, padahal sesuai dengan prinsip *rule of law*, semua tindakan hakim mesti sesuai dengan hukum (*accordance with the law*);
 - Tindakan Hakim mengabulkan melebihi dari apa yang digugat oleh Penggugat bertentangan dengan Pasal 178 ayat (3) HIR , padahal sesuai dengan prinsip *rule of law*, siapapun tidak boleh melakukan tindakan yang melampaui batas wewenangnya (*beyond the powers of this authority*);
- Adapun putusan *Judex Facti* yang telah melanggar *ultra petitum* menurut Pemohon Kasasi/ Pembanding/Semula Tergugat adalah sebagai berikut:
Pada halaman 22 putusan *Judex Facti* pada alinea ke 4(empat) yaitu:
Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tergugat telah berhutang kepada Penggugat/sekarang Terbanding sebesar Rp.600.000.000(enam ratus juta rupiah);

Namun nyatanya *Judex Facti* telah melanggar asas *ultra petitum* yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan gugatan di luar apa yang diminta oleh Penggugat yaitu sebesar Rp490.000.000,00 padahal dalam gugatan Penggugat menuntut sebesar Rp600.000.000,00;

- Demikian juga dalam hal bunga pinjaman Penggugat/Terbanding/sekarang Termohon Kasasi meminta bunga 3 %/perbulan dan atau 36 % pertahun namun yang diputus oleh *Judex Facti* hanya sebesar 1,5 %/perbulan dan 18 % pertahun;

Hal ini pula ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1001 K/Sip/ 1972 yang melarang hakim mengabulkan hal hal yang tidak di minta atau melebihi dari apa yang diminta/melanggar *ultra petitum* oleh karena itu harus dibatalkan;

Sita Jaminan Harus Dibatalkan Dan Atau Dinyatakan Tidak Sah:

Bahwa perkara *a quo* ini terdapat keanehan yang nyata putusan yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 425/PDT/G/2014/PN Jkt. Tim. Seperti:

Bahwa permohonan Penggugat dalam poin 6(enam) dinyatakan:

6. Menyatakan sah dan berharga sita Jaminan dalam perkara ini;

Untuk menindaklanjuti permohonan sesuai dengan poin 6 tersebut di atas Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum yaitu pada halaman 28 Putusan Nomor 425/PDT/G/2014/PN Jkt. Tim. pada alinea kedua dan ketiga yang intinya mengabulkan permohonan sita jaminan yaitu:

Menimbang bahwa tentang adanya sita Jaminan atas harta milik si berhutang (Tergugat) dimana barang tersebut merupakan barang jaminan sebagaimana dimaksud bukti P-2/T-1 dan bukti P-3/T-2 menurut hukum dibenarkan, yaitu untuk menjamin agar Penggugat sebagai pihak yang dimenangkan dapat memperoleh kembali uangnya yang dipinjam Tergugat sehingga gugatan Penggugat tidak sia sia;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena penyitaan jaminan sebagaimana tersebut dalam berita Acara sita Jaminan Nomor 425/PDT/G/2014/PN Jkt. Tim. *juncto* Nomor 04/CB/2015 tanggal 17 April 2015 telah dilakukan sesuai dengan hukum, maka poin ke 6 petitum gugatan Penggugat agar menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini dapat dikabulkan;

Penetapan sita Jaminan sudah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur sesuai dengan Berita acara sita Jaminan pada hari Jumat 17 April 2015 Jam 11.15 WIB (terlampir);

Bahwa di sisi lain pengabulan permohonan sita jaminan oleh *Judex*

Halaman 12 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 K/Pdt/2016



Facti/Majelis Hakim terdapat kejanggalan dan ketidakpatutan yang semestinya tidak perlu dilakukan mengingat:

1. Sertifikat asli atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Nomor 01276/Balekembang seluas 195 m² ada di tangan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi;
2. Bahwa nilai utang sesuai dengan bukti dan putusan *Judex Facti* tidak sebanding yaitu utang hanya Rp.490.000.000 sedangkan nilai objek perkara sekitar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan Rp6.000.000.000,00 (enam miliar rupiah);

Bahwa pertimbangan hukum dalam amar putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak ada kata-kata menyatakan sita jaminan dinyatakan sah dan berharga.....dstnya;

Maka dengan tidak ada perintah semacam itu mermbuat sita jaminan menjadi cacat hukum dan layak untuk dibatalkan.

Bahwa berdasarkan penjelesan tersebut di atas maka penetapan sita jaminan dan pelaksanaan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Kesimpulan:

1. Bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama, telah melanggar asas *ultra petitum* yang telah digariskan pada Pasal 178 ayat (3) HIR, pasal 189 ayat (3) R.Bg. dan Pasal 50 Rv.;
2. Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) dalam memutuskan perkara *a quo* hanya mengambil alih pertimbangan Hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur, tanpa mempertimbangkan memori banding Pembanding;
3. Bahwa alasan alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat ini sangat beralasan dan berdasar sehingga harus dikabulkan seluruhnya;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa hutang pokok Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah Rp290.000.000,00 (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) jumlah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah), maka Tergugat telah wanprestasi sebesar hutang pokok ditambah bunga yang telah diperjanjikan sebesar 18,5% setahun sejak gugatan didaftarkan;

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 Pemohon Kasasi JOHANIS FRENGKY TINDAGI 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JOHANIS FRENGKY TINDAGI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding juga Pemanding 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 Kamis tanggal 16 Maret 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. 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 N.L. Perginajari A.R., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

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

ttd./

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

Halaman 14 dari 15 hal.Put. Nomor 3761 K/Pdt/2016



Panitera Pengganti,

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001