



PUTUSAN
Nomor 3111 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES

(KSP HWS), yang diwakili oleh Frederick Rachmat selaku Ketua Umum Koperasi Simpan Pinjam Harum Wisesa Sukses (KSP HWS), berkedudukan di Jalan Indokarya Timur, Blok G/14, RT 005, RW 06, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada: NM. Wahyu Kuncoro, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum BWA Advokat & Paralegal, beralamat di Gedung RPM Lantai 3, Jalan Indokarya Timur Blok G/14, RT 005, RW 06, Kelurahan Papanggo, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Jakarta Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **NY. SOPIAH**, dahulu bertempat tinggal di Jalan KH. Maulana Hasanudin, RT 002, RW 001, Kelurahan Poris Jaya, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, dan terakhir diketahui bertempat tinggal di Komplek Puri Dewata Indah, Jalan Panglima Polim, Nomor 328, RT 005, RW 002, Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang;
2. **HAMDANI**, dahulu bertempat tinggal di Jalan KH. Maulana Hasanudin, RT 002, RW 001, Kelurahan Poris Jaya, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, dan terakhir diketahui bertempat tinggal di Komplek Puri Dewata Indah, Jalan Panglima Polim, Nomor 328, RT 005, RW 002,

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Poris Plawad, Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang;

3. **NY. MASNIH**, bertempat tinggal di Gang Sawo Atas, Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
4. **NY. SAWIYAH**, bertempat tinggal di Gang Sawo Atas, Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
5. **ROHMAT**, bertempat tinggal di Gang Sawo Atas, Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
6. **AHMAD**, bertempat tinggal di Gang Sawo Atas, Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;
7. **AMSORI**, bertempat tinggal di Gang Sawo Atas, Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, nomor urut 3 sampai dengan 7 dalam hal ini memberi kuasa kepada: Gigih Pramundita, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Gigih Pramundita & Rekan, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Perumahan Graha Kartika Pratama, Blok CCI Nomor 1, Bojong Baru, Kecamatan Bojong Gede, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Januari 2021;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **NOTARIS DR. FULGENSIUS JIMMY HARDJO LUKITO, TJHE, S.H., M.H., M.M.**, berkedudukan di Kompleks Artha Center, Blok E, Nomor 7, Jalan Pangeran Jayakarta, Nomor 8, Jakarta Barat;
2. **KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan H. Alwi, Nomor 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan;

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para 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 Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda milik Para Tergugat berupa:
 - a. Sebidang tanah seluas 208 m² (dua ratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/20013 tanggal 26 Februari 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
 - b. Sebidang tanah seluas 890 m² (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 103/Kampung Melayu Timur atas nama Tergugat I, Surat Ukur Sementara Nomor 1765/1984 tanggal 2 Mei 1984, setempat dikenal sebagai Gang Teladan VII, RT 002, RW 18, Desa Kampung Melayu Timur, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten;
2. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk mengosongkan objek sita jaminan;
3. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas buku tanah Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, II, IV,

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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)



V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/20013 tanggal 26 Februari 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta hingga putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah ingkar janji (*wanprestasi*) atas Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;
4. Menetapkan Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII sebagai Penjamin Utang Tergugat I dan II;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII secara tanggung renteng bersama-sama membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai langsung dan sekaligus sebesar Rp3.359.905.300,00 (tiga miliar tiga ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima tiga ratus rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan:
 - a. Sebidang tanah seluas 208 m² (dua ratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/20013 tanggal 26 Februari 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
 - b. Sebidang tanah seluas 890 m² (delapan ratus sembilan puluh meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 103/Kampung Melayu Timur atas nama Tergugat I, Surat Ukur Sementara Nomor

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1765/1984 tanggal 2 Mei 1984, setempat dikenal sebagai Gang Teladan VII, RT 002, RW 18, Desa Kampung Melayu Timur, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten;

7. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk mengosongkan objek sita jaminan;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas buku tanah Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/20013 tanggal 26 Februari 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta hingga putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan *a quo*;
10. Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV, V, VI, VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat salah alamat berdasarkan *relative competentie*;
- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Gugatan Penggugat kabur *obscuur libel*;

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV, V, VI, VII mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Meletakkan sita revindikasi (*revindictoir beslag*) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Nyonya Masnih, Hamdani, Nyonya Sawiyah, Rohmat, Ahmad, dan Amsori dengan Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/2013 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.0603 yang bidang tanahnya terletak di Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan luas tanah 208 m²;
2. Memerintahkan dan menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5402/Gandaria Utara atas Nyonya Masnih, Hamdani, Nyonya Sawiyah, Rohmat, Ahmad, dan Amsori dengan Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/2013 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.0603 yang bidang tanahnya terletak di Gang sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan luas tanah 208 m², kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi dan jawaban serta gugatan rekonvensi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan sah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bebas dari segala tuntutan kerugian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
3. Menyatakan sah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bukanlah sebagai penjamin utang (*personal guarantee*) atau penanggung utang atas utang Tergugat I sebagaimana ketentuan Pasal 1820 KUHperdata dan mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5402/Gandaria Utara milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dari perkara *a quo*;
4. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (*revindictoir beslag*)

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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

terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Nyonya Masnih, Hamdani, Nyonya Sawiyah, Rohmat, Ahmad, dan Amsori, dengan Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/2013 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.0603 yang bidang tanahnya terletak di Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan luas tanah 208 m²;

5. Memerintahkan dan menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5402/Gandaria Utara atas Nyonya Masnih, Hamdani, Nyonya Sawiyah, Rohmat, Ahmad, dan Amsori dengan Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/2013 dan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.0603 yang bidang tanahnya terletak di Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta dengan luas tanah 208 m², kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sejalan dengan pasal 1452 *juncto* 574 KUHperdata;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;
7. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 195/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt tanggal 6 November 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat III, IV, V, VI, VII;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;
- Menyatakan Tergugat I dan II telah ingkar janji (wanprestasi) atas Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;
- Menyatakan Tergugat III, IV, V, VI dan VII sebagai Penjamin Utang Tergugat I dan II;
- Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII secara tanggung renteng bersama-sama membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai langsung dan sekaligus sebesar Rp2.840.000.000,00 (dua miliar delapan ratus empat puluh juta rupiah);
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan:
 - Sebidang tanah seluas 208 m² (dua ratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, IV, V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/2013 tanggal 26 Februari 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001 RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;
 - Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk mengosongkan objek sita jaminan;
 - Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas buku tanah Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini sebesar Rp5.801.000,00 (lima juta delapan ratus satu ribu rupiah);

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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)



Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi III, IV, V, VI dan VII untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah: NIHIL;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memberikan Putusan Nomor 475/Pdt/2020/PT DKI, tanggal 5 November 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding secara formal dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 6 November 2019 Nomor 195/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Para Pembanding semula Tergugat III, IV, V, VI, VII;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 195/Pdt.G/2019/PN Jkt.Brt dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tanggal 16 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 475/PDT/2020/PT DKI tanggal 5 November 2020 yang dimohonkan kasasi;

Mengadili Sendiri:

- Menolak seluruh eksepsi dari Para Termohon Kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah ingkar janji (wanprestasi) atas Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;
4. Menetapkan Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII sebagai Penjamin Utang Tergugat I dan II;
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII secara tanggung renteng bersama-sama membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai langsung dan sekaligus sebesar Rp3.359.905.300,00 (tiga miliar tiga ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus lima tiga ratus rupiah);
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan:
 - Sebidang tanah seluas 208 m² (dua ratus delapan meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal di atasnya, sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/20013 tanggal 26 Februari 2014 dengan

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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

Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta;

7. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk mengosongkan objek sita jaminan;
8. Memerintahkan Turut Tergugat II untuk mencatatkan adanya perkara dan tidak melakukan pencatatan jual beli, waris, hibah, pembebanan hak tanggungan dan atau catatan peralihan hak lainnya atas buku tanah Hak Milik (SHM) Nomor 5402/Gandaria Utara atas nama Tergugat III, II, IV, V, VI dan VII, Surat Ukur Nomor 00376/Gandaria Utara/20013 tanggal 26 Februari 2014 dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 09.02.05.09.06031, setempat dikenal sebagai Gang Sawo Nomor 51, RT 001, RW 007, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta hingga putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan pelaksanaan putusan *a quo*;
10. Menghukum Para Tergugat untuk tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi III, IV, V, VI dan VII telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Januari 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sudah tepat dan benar, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pihak-pihak dalam perkara *a quo* sama dengan pihak-pihak dalam perkara Nomor 698/Pdt.G/2016/PN Tng, demikian pula dengan objek sengketa yaitu mengenai *wanprestasi* dari Tergugat atas Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 November 2014;

Bahwa putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (BHT) dan amarnya bersifat positif yaitu mengabulkan gugatan sebagian, dengan demikian perkara *a quo* mengandung asas *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES (KSP HWS) 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **KOPERASI SIMPAN PINJAM HARUM WISESA SUKSES (KSP HWS)** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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

tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 1 November 2021 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Anggota tersebut dan Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 3111 K/Pdt/2021

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)