



PUTUSAN

Nomor 1762 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. NENENG RATNAWATY, bertempat tinggal di Jalan Cikutra Rt.06 Rw.01, Kelurahan Sukapada, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heri Yanuar Pribadi, S.H dan kawan, para Advokat pada Wahyu Law Firm, beralamat di Jalan Aceh Nomor 7 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

melawan

Hj. NANI MARYANI, bertempat tinggal di Jalan Cikutra Nomor 180 Rt.005 Rw.001 Kelurahan Sukapada Kecamatan Cibeunying Kidul Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Martono, S.H., Advokat pada Agus Martono, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Cikutra Nomor 210, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

dan

1. H. IKIN AHMAD SARIPIN, bertempat tinggal di Kampung Bantarsari Rt.01 Rw.10 Kelurahan Summersari Kecamatan Ciparay Kabupaten Bandung;

2. DIASTUTI, S.H., bertempat tinggal di Jalan Sadakeling Nomor 9 Bandung, sekarang beralamat di Jalan Gajah Nomor 1 Bandung;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Temohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat

Hal. 1 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Pemohon Kasasi dan para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I/Turut Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 19 Januari 2002 Tergugat I di depan dan dihadapan Notaris Diastuti, S.H., telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah), yaitu berupa :
 - 1) Sebuah mobil Sedan, dengan Nomor BKKB 9369816, Merek Suzuki, Jenis MOB. PEN, Type SF 413, Tahun 1990, dengan Nomor Rangka SF 413504196, Nomor Mesin G 13 B ID.103628, Wama Putin, Nomor Polisi D 3982 VH, yang terdaftar atas nama Nyonya Hajjah NANI MARYANI, dengan Nomor Register R/32616/III/1991/Dit.LLJBR, seharga Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah);
 - 2) Uang Tunai Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah), bahwa mereka (kedua pihak) telah bersepakat bahwa perjanjian utang tersebut dilakukan dan diterima dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan (janji-janji) sebagai berikut:

Pasal 1

Pihak Pertama berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk membayar kembali utangnya, yaitu setelah adanya pencairan dana hasil dari transaksi jual beli sebidang tanah antara Pihak Pertama dengan Nyonya Maria Yulianda;

Pasal 2

Pihak Pertama memberikan jaminan juga berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 02177, tertanggal empat belas Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan (14-01-1999) juncto Surat Ukur Nomor 00083/Padasuka/1998, tertanggal dua puluh delapan oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan (28-10-1998) seluas 43 m² (empat puluh tiga meter persegi), atas nama Nyonya NENENG RATNAWATY, yang terletak di:

Propinsi : Jawa Barat;
Kotamadya : Bandung;
Kecamatan : Cibeuving Kidul;
Kelurahan : Padasuka;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli dari Sertifikat tersebut diperlihatkan kepada saya, Notaris;
- Semua pembayaran harus dilakukan kepada Pihak Kedua dan dilakukan di Bandung, dengan catatan jika Pihak Pertama melakukan pembayaran dengan wesel pos, untuk hal mana diperkenankan, maka tanggal wesel pos yang bersangkutan berlaku sebagai tanggal pembayaran, sedangkan resinya berlaku sebagai tanda penerimaan (kwitansi)nya;

Pasal 3

- Menyimpang dari ketentuan tersebut dalam Pasal 1 di atas, Pihak Kedua berhak menagih piutangnya kepada/terhadap Pihak Pertama dengan seketika dan sekaligus :
 - a. Jika Pihak Pertama meninggal dunia sebelum melunasi utangnya;
 - b. Jika Pihak Pertama ditaruh di bawah pengampunan (curatele) atau karena/dengan cara apapun kehilangan hak untuk mengurus harta benda (kekayaan)nya;
 - c. Jika harta benda (kekayaan) Pihak Pertama baik seluruh atau sebagiannya secara apapun disita dan;
 - d. Pihak Pertama tidak/kurang menepati (memenuhi) janji-janjinya menurut akta ini;

Pasal 4

- Semua biaya untuk menagih utang menurut akta ini, antara lain biaya-biaya teguran-teguran/peringatan dan untuk kuasa Pihak Kedua, demikian pula biaya-biaya (ongkos-ongkos) lain yang ada (mungkin timbul) sehubungan dengan pengakuan utang, Pihak Pertama, menurut/berdasarkan akta ini, harus dipikul dan dibayar oleh Pihak Pertama;

Pasal 5

- Biaya untuk menyelesaikan akta ini menjadi tanggungan dan akan dibayar oleh Pihak Pertama;

Pasal 6

- Untuk segala urusan mengenai perjanjian ini dengan akibat-akibatnya kedua pihak memilih domisili yang tetap dan umum di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, di Kota Bandung;
2. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2002, 30 Januari 2002 dan pada tanggal 20 Pebruari 2002, Tergugat I pun telah meminjam uang kepada Penggugat

Hal. 3 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014



sebesar Rp18.000.000,00 (delapan belas juta rupiah), dan melalui Tergugat II telah pula meminjam uang masing-masing pada tanggal 27 Desember 2000, 7 Januari 2002 dan 13 Januari 2002 sebesar Rp2.312.000,00 (dua juta tiga ratus dua belas ribu rupiah), jadi jumlah utang Tergugat I sebesar Rp20.312.000,00 (dua puluh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);

3. Bahwa oleh karena itu utang Tergugat I, berdasarkan Akta Notaris Diastuti, SH./Gross Akte yaitu sebesar Rp57.000.000,00 (lima puluh tujuh juta rupiah), dan pinjaman di bawah tangan berdasarkan kwitansi dan faktur sebesar Rp20.312.000,00 (dua puluh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah). Jadi jumlah utang pokok Tergugat I seluruhnya yaitu menjadi Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
4. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah cedera janji (ingkar janji) tersebut, sudah jelas sekali sangat merugikan Penggugat, bahwa untuk kerugian mana wajar Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat I sebesar 3% (tiga persen) untuk setiap bulan; yang dihitung mulai sejak Januari 2002 sampai Tergugat I melunasi seluruh utangnya kepada Penggugat;
5. Bahwa oleh karena utang Tergugat I sudah cukup lama, yaitu sudah berjalan kurang lebih 11 (sebelas) tahun lamanya, maka menurut hukum sudah patut untuk dibayar/dilunasi oleh Tergugat I;
6. Bahwa perjanjian pinjaman uang sementara (utang piutang) Tergugat I kepada Penggugat digantungkan dengan sesuatu syarat, yaitu dimana berdasarkan Pasal 1 akta ini, Tergugat I diwajibkan untuk membayar utang kepada Penggugat, setelah adanya pencairan dana dari hasil transaksi jual beli tanah antara Pihak Pertama (Tergugat I) dengan Nyonya Maria Yulianda;
7. Bahwa akan tetapi klausul di dalam Pasal 1 akta ini tidak akan/dan tidak pernah terealisasi hingga sekarang ini, oleh karena Pihak Nyonya Maria Yulianda, tidak jadi membeli dan atau membatalkan untuk pembeli tanah sebagaimana tersebut di dalam klausul Pasal 1 akta ini;
8. Bahwa oleh karena itu Tergugat I harus mengembalikan pinjaman tersebut dan membayar utangnya kepada Penggugat dengan kontan dan sekaligus;
9. Bahwa Penggugat sudah berusaha untuk menyelesaikan perkara ini secara baik-baik, yaitu dengan cara menagih, dan menegur kepada Tergugat I dan



juga Tergugat II, akan tetapi tidak pernah ditanggapi dan tidak pernah berhasil;

10. Oleh karena Tergugat I kurang/tidak menepati (memenuhi) janji-janjinya (vide: Pasal 3 butir d akta ini), maka Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Kelas 1 A Bandung, untuk mencari keadilan dan kepastian hukum;
11. Bahwa oleh karena Tergugat I telah wanprestasi, maka wajarlah jika Penggugat selain menuntut pembayaran/pelunasan kepada Tergugat I terhadap utang yang pokok yaitu sebesar Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah), juga harus membayar biaya-biaya untuk menagih utang, ongkos kuasa, pengacara, biaya-biaya lain yang ada/yang mungkin timbul sehubungan dengan pengakuan utang Tergugat I, yaitu sebagai berikut;
 - Utang Pokok sebesar Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
 - Biaya untuk Pengacara Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Biaya-biaya lain yang ada dan akan timbul sehubungan dengan perkara ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) Jadi jumlah seluruhnya yang harus dibayar oleh Tergugat I adalah sebesar Rp157.312.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
12. Bahwa oleh karena Tergugat II bertindak sebagai Penjamin Utang Tergugat I (*borgtoch*), maka Tergugat II secara tanggung renteng dengan Tergugat I untuk membayar utang sebagaimana disebutkan di dalam posita angka 11 tersebut di atas;
13. Bahwa untuk menjamin utangnya dan atau untuk menjaga agar tanah sengketa tidak dipindahtangankan kepada orang lain, maka Pengugat mohon agar Pengadilan melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*), terlebih dahulu atas tanah sengketa (jaminan utang) yang disebutkan di dalam Posita 1 Pasal 2 akta ini;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan alasan-alasan dan bukti-bukti yang kuat dan meyakinkan, maka sangat beralasan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta), walaupun terhadapnya dilakukan bantahan, banding maupun kasasi;

Hal. 5 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung, berkenan menerima gugatan ini dan selanjutnya memberi putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI :

- Memerintahkan kepada Panitera/Juru Sita atau wakilnya yang sah untuk melakukan Sita Jaminan pada Posita angka 1 pada Pasal 2 akta ini;

DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan atas tanah sengketa (Jaminan utang) sebagaimana disebut dalam Posita angka 1 (pada Pasal 2 akta ini);
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar utangnya kepada Penggugat dengan seketika dan sekaligus, yaitu sebagai berikut:
 - Utang Pokok sebesar Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
 - Biaya untuk Pengacara 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Biaya-biaya lain yang ada dan akan timbul sehubungan dengan perkara ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
 - Jadi jumlah seluruhnya yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah sebesar Rp157.312.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% (tiga persen) dan utang pokok sebesar Rp77.312.000 untuk setiap bulannya yang dihitung mulai sejak bulan Januari 2002 sampai dengan diajukannya perkara ini ke Pengadilan Negeri Kls. I. A Bandung yaitu bulan Januari 2013 selama 11 tahun sama dengan 132 bulan sehingga jumlah ganti rugi yang harus dibayarkan sebesar $132 \times 3\% \times \text{Rp}77.312.000,00 = \text{Rp}306.191.160$ (tiga ratus enam juta seratus sembilan puluh satu ribu seratus enam puluh rupiah) yang harus dibayarkan secara kontan dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar denda sebesar 3% setiap bulan dari jumlah utang seluruhnya yang harus dibayarkan sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksud dalam point 3 posita yaitu dan sejumlah uang sebesar Rp157.312.000,00 (seratus lima puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls. I.A Bandung sampai Putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum pasti (*in Kracht Van Gewijsde*);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar utang kepada Penggugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) walaupun terhadapnya dilakukan bantahan, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar Biaya perkara;

SUBSIDAIR :

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

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

Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Prematur :

1. Bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah utang Tergugat I kepada Penggugat sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pinjaman Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002; Bahwa di dalam Pasal 1 Akta Perjanjian tersebut disebutkan : "Pihak pertama berjanji dan oleh karena itu mengikat diri untuk membayar kembali utangnya yaitu : Setelah adanya pencairan dana hasil transaksi jual beli sebidang tanah antara Pihak Pertama dengan Nyonya MARIA YULIANDA";

Bahwa dengan demikian, kewajiban pembayaran Tergugat I kepada Penggugat akan jatuh tempo pada saat adanya pencairan dana dari Ny. Maria Yulianda:

Bahwa sampai dengan diajukannya gugatan ini, transaksi jual beli tersebut masih belum dapat direalisasikan, akan tetapi pengikatan antara Tergugat 1 dengan Ny. Maria Yulianda masih berlaku dan belum dicabut atau dihentikan; Bahwa dengan demikian, sampai dengan saat ini, Tergugat I

Hal. 7 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014

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)



belum terikat kewajiban untuk membayar utangnya tersebut kepada Penggugat;

3. Bahwa melalui gugatan ini Penggugat menuntut agar Tergugat I membayar seluruh utangnya ditambah bunga, biaya-biaya dan kerugian kepada Penggugat;

Bahwa hal ini bertentangan dengan Pasal 3 Akta Perjanjian Pinjaman Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002, yang menyatakan sebagai berikut:

"Menyimpang dari ketentuan Pasal 1 di atas pihak kedua berhak menagih piutangnya kepada/terhadap pihak pertama dengan seketika dan sekaligus

- a. Jika pihak pertama meninggal dunia sebelum melunasi utangnya itu;
- b. Jika pihak pertama ditaruh di bawah pengampuan (*curateie*) atau karena/dengan cara apapun kehilangan hak untuk mengurus harta benda (kekayaan)nya;
- c. Jika harta benda (kekayaan) pihak pertama baik seluruh atau sebagiannya disita;
- d. Pihak pertama tidak/kurang menepati (memenuhi) janji-janjinya menurut akta ini;

Bahwa dalam Surat Gugatannya, tidak ada satupun dalil yang menunjukkan ada hal-hal tersebut di atas yang menyebabkan Tergugat I harus membayar hutangnya secara seketika dan sekaligus;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menjadi jelas bahwa Gugatan Penggugat adalah Prematur dan karenanya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Tergugat II:

Gugatan *Error In Persona*;

Bahwa yang menjadi pokok gugatan dalam perkara ini adalah tagihan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I mengenai sejumlah uang, sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pinjaman Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002, yang dibuat di hadapan TURUT TERGUGAT;

Bahwa di dalam Akta tersebut hanya terdapat 2 (dua) pihak yang terkait, yaitu IKIN AHMAD SARIPIN (TERGUGAT I) sebagai PIHAK PERTAMA dan Nyonya Hajjah NANI MARYANI (PENGGUGAT) sebagai PIHAK KEDUA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian jelas bahwa TERGUGAT II bukanlah pihak dalam Akta Perjanjian tersebut, sehingga tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGGUGAT maupun dengan TERGUGAT I;

Bahwa dengan demikian, disertakannya TERGUGAT II dalam perkara ini adalah merupakan suatu gugatan yang keliru mengenai orang atau Error In Persona, sehingga Gugatan PENGGUGAT sepanjang mengenai TERGUGAT II dan yang menyangkut harta benda dan kepemilikan TERGUGAT II, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2013/PN.Bdg tanggal 18 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh juru sita Pengadilan Negeri Bandung Nomor 33/PDT.G/2013/PN.BDG tertanggal 17 Juli 2013;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar utangnya tersebut kepada Penggugat sejumlah Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus yang harus dibayarkan oleh Tergugat I kepada Penggugat sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian berupa bunga kepada Penggugat sebesar 1 % (satu persen) perbulan dari jumlah Rp77.312.000 ,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 20 Maret 2002 hingga utang Tergugat I di bayar lunas kepada Penggugat;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang hingga saat ini

Hal. 9 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014

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

diperhitungkan sebesar Rp1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

- Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 28/Pdt/2014/PT.BDG tanggal 19 Pebruari 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding : Ny. NENENG RATNAWATI;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 18 Juli 2013 Nomor 33/Pdt.G/2013/PN.Bdg. sedemikian rupa, sehingga amar selengkapya sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Bandung, Nomor 33/Pdt.G/2013/PN. Bdg. tertanggal 17 Juli 2013;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar utangnya sebesar Rp77.312.000 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) kepada Penggugat, secara tunai, seketika dan sekaligus;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi berupa bunga sebesar $\frac{1}{2}$ % (setengah Persen) perbulan dari jumlah utang sebesar Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) kepada Penggugat, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini;



6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.691.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2014 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 13/Pdt/KS/ 2014/PN.Bdg tanggal 19 Maret 2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 April 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 14 April 2014;

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 II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa telah ternyata dalam Memori Banding, alasan diajukannya Banding adalah karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam pertimbangan hukum putusannya, yaitu telah meletakkan Sita Jaminan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 milik Tergugat II (Pemohon Kasasi), padahal Tergugat II (Pemohon Kasasi) bukan pihak dalam perjanjian antara

Hal. 11 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (Termohon Kasasi) dengan Tergugat I, seperti tertuang dalam Akta Perjanjian Pinjam Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002;

Bahwa diletakkannya Sita Jaminan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 milik Tergugat II (Pemohon Kasasi) tersebut didasarkan kepada Pasal 2 Akta Perjanjian Pinjam Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002;

Bahwa dalam Pasal 2 Akta Perjanjian Pinjaman Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002, disebutkan :

- Pihak Pertama (aquo Tergugat I) memberikan jaminan berupa 1 (satu) buah Sertifikat Hak Milik Nomor 02177, tertanggal Empat Belas Januari Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan (14-01-1999) juncto Surat Ukur Nomor 00083/Padasuka/1998, tertanggal Dua Puluh Delapan Oktober Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan (20-10-1998), seluas 43 m² (Empat puluh tiga meter persegi), atas nama Ny. NENENG RATNAWATY (*a quo* TERGUGAT II/Pemohon Kasasi)....dst;

Bahwa atas dasar tersebut, kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung telah meletakkan Sita Jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 02177, milik Tergugat II/Pemohon Kasasi, sebagaimana PENETAPAN Nomor 33/ PDT.G/ 2013/ PN. BDG. Tanggal 16 Juli 2013 dan BERITA ACARA SITA JAMINAN Nomor 33/PDT.G/2013/PN. BDG. Tanggal 17 Juli 2013;

Bahwa kemudian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung telah membenarkan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 5 alinea kedua Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 19 Pebruari 2014, Nomor : 28/ PDT/2014/PT. Bdg., sebagai berikut :

“Bahwa terhadap alasan banding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat, karena dalam Akta Perjanjian Pinjam Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002, Sertifikat Hak Milik Nomor 02177, a.n. Ny. Neneng Ratnawaty merupakan obyek jaminan terhadap perjanjian yang dituangkan dalam suatu akta otentik, hal mana mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi kedua belah pihak maka cukup beralasan apabila jaminan itu diletakan sita jaminan, untuk menjamin hutang Tergugat I kepada Penggugat.”;

Bahwa sebagaimana didalilkan dalam Memori Banding, memang Akta Perjanjian Pinjam Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002, MENGIKAT Tergugat I dengan Penggugat, tetapi jelas TIDAK MENGIKAT pihak lainnya

12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk Tergugat II. Hal ini sesuai dengan pertimbangan hukum tersebut di atas;

Bahwa ilustrasi dari peristiwa terbitnya Akta Perjanjian Pinjam Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002 adalah:

- Tergugat I bersama-sama dengan Penggugat datang menghadap kepada Notaris (Turut Tergugat) untuk memuat Akta Perjanjian Pinjam Sementara;
- Tergugat I menyatakan bahwa Jaminan atas hutangnya kepada Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik kepunyaan orang lain (Ny. Neneng Ratnawaty);
- Kemudian hal tersebut begitu saja dituangkan menjadi sebuah akta;

Bahwa kekeliruan *Judex Facti* adalah tidak mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Alas hak apa yang dipunyai oleh Tergugat I untuk mengatakan/ menyampaikan bahwa ia menjaminkan Sertipikat milik orang lain (milik Tergugat II) sebagai jaminan utangnya?;

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam Memori Banding:

- Tergugat II (pemohon Kasasi) bukan pihak dalam Akta Perjanjian Pinjam Sementara Nomor 21 tanggal 19 Januari 2002;
 - Tergugat II (Pemohon Kasasi) tidak pernah membubuhkan tanda tangannya dalam Akta Perjanjian tersebut;
 - Tergugat II (Pemohon Kasasi) tidak pernah memberikan persetujuan kepada Tergugat I untuk menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 kepada Penggugat;
2. Apabila benar bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 milik Ny. Neneng Ratnawaty dijadikan jaminan atas hutang Tergugat I kepada Penggugat, apakah sertipikat tersebut diserahkan kepada Penggugat?;

Bahwa dalam persidangan, Tergugat II (Pemohon Kasasi) telah mengajukan Bukti Sertipikat Asli Nomor 02177, yang berarti bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh TERGUGAT II (Pemohon Kasasi), telah dengan jelas membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 atas nama TERGUGAT II/Pemohon Kasasi ada dalam penguasaan Tergugat II (Pemohon Kasasi). Artinya Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 atas nama

Hal. 13 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II (Pemohon Kasasi) tersebut tidak pernah diserahkan kepada Penggugat sebagai jaminan atas hutang Tergugat I kepada Penggugat;

Dengan demikian, maka Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung tersebut adalah merupakan suatu kekeliruan yang sangat mendasar, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 18 Juli 2013, Nomor 33/Pdt.G/2013/PN. Bdg., yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 28/PDT/2014/PT. BDG., tanggal 19 Pebruari 2014, khususnya mengenai Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02177 milik Tergugat II (Pemohon Kasasi), sudah tidak dapat dipertahankan lagi, dan karenanya Nahkamah Agung R.I di Jakarta haruslah membatalkannya;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama Memori Kasasi tanggal 01 April 2014 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 14 April 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung ternyata *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan di persidangan dimana Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa Tergugat I berhutang kepada Penggugat sebesar Rp77.312.000,00 (tujuh puluh tujuh juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) hutang mana dijamin dengan Sertifikat tanah atas nama Tergugat II, meskipun telah lewat waktu Tergugat I belum membayar lunas hutangnya sebagaimana disepakati sehingga telah benar Tergugat I telah ingkar janji, lagi pula 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 hanya berkenaan dengan adanya 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **Ny. NENENG RATNAWATY** 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 **Ny. NENENG RATNAWATY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 19 Desember 2014 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M, Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Zahrul Rabain., 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 dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ketua Majelis,

Hal. 15 dari 14 Hal. Putusan Nomor 1762 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.
Ph.D.
ttd./Dr. Zahrul Rabain., S.H., M.H.

ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M,

Panitera Pengganti,

ttd./Lilieek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH S.H. M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003