



PUTUSAN
Nomor 3536 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. ARNIWATI, bertempat tinggal di Hartaco Indah, Blok 5.A. Nomor 7, RT 006, RW 009, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

YURNI HUSAIN alias CECE, bertempat tinggal Jalan Perum Taman Anggrek Regency, Blok B. Kav. B., Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jamaluddin Djafar, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan 7, Komp. BTN. Asal Mula, Blok D.3 Nomor 12, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2020;
Termohon Kasasi;

D a n :

1. **RUSTAM MUIS**, bertempat tinggal di Hartaco Indah, Blok 5.A. Nomor 7, RT 006, RW 009, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;
2. **LOLA ROSALINA, S.H.**, Notaris/PPAT Kota Makassar, beralamat di Jalan Letjen Hertasning Palm Mas, Nomor 3 Panakkukang, Kota Makassar;

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



Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Akta Pengakuan Hutang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat di depan Lola Rosalina, S.H., Notaris Kota Makassar adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi) dengan nilai hutang:

- Pokok	: Rp 300.000.000,00
- Bunga 10% x 60 bulan	: Rp 1.800.000.000,00
- Biaya Penagihan	: Rp 250.000.000,00
- Biaya Lelang	: Rp 45.000.000,00
Total Kewajiban	: Rp 2.395.000.000,00
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat tanpa sarat Jaminan Hutang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/TenrigangkaE Surat Ukur Nomor 00041/1998 luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I) yang dititip pada Turut Tergugat, kemudian dilelang pada Badan Lelang menurut ketentuan hukum dan hasil lelang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II setelah dipotong biaya-biaya lelang dan administrasi;
5. Menyatakan menurut hukum kekurangan pembayaran dari hasil lelang kepada Penggugat tetap merupakan hutang Tergugat I dan Tergugat II yang harus dilunasi;
6. Menyatakan sah dan berharga serta benar menurut hukum terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri/Niaga Kelas I.A Makassar atas obyek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae Surat Ukur Nomor 00041/1998 luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I);
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam menjalankan putusan ini;



Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



8. Menyatakan menurut hukum bahwa keputusan dalam perkara perdata ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bijvooraad*) meskipun ada banding, kasasi ataupun *verzet* (bantahan);
9. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara perdata ini;

Subsida:

Mohon Keputusan yang seadil-adilnya demi keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tanggal 27 Agustus 2020 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat di depan Lola Rosalina, S.H., Notaris Kota Makassar adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (*wanprestasi*) sehingga diperhitungkan bunga dari hutang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $Rp300.000.000,00 \times 2 \% \times 60 = Rp360.000.000,00$ jadi keseluruhan hutang yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar $Rp300.000.000,00 +$ bunga sebesar $Rp360.000.000,00$ (tiga ratus enam puluh juta rupiah). Jadi total hutang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $Rp660.000.000,00$ (enam ratus enam puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenrigangkae Surat Ukur Nomor 00041/1998 luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I) yang dititip pada Turut Tergugat, kemudian dilelang pada Badan Lelang menurut Ketentuan Hukum dan hasil lelang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II setelah dipotong biaya-biaya lelang dan administrasi;



Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



5. Menyatakan menurut hukum kekurangan pembayaran dari hasil lelang kepada Penggugat tetap merupakan hutang Tergugat I dan Tergugat II yang harus dilunasi;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.106.000,00 (satu juta seratus enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Makassar telah memberikan Putusan Nomor 388/PDT/2020/PT MKS., tanggal 15 Desember 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Terbanding semula Tergugat I, dan dari Terbanding/Pembanding semula Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tanggal 27 Agustus 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Terbanding semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Januari 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 Januari 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Permohonan Kasasi Nomor 109/Srt.Pdt.G/2020/PN Mks., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Februari 2021;

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

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022





Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Februari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. Arniwati;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 388/PDT/2020/PT MKS., tertanggal 15 Desember 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tertanggal 27 Agustus 2020;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima (NO);
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenriangkae Surat Ukur Nomor 00041/1998 luas 3.968 m² atas nama Arniwati kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I;
3. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 8 Februari 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Maret 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



Tinggi Makassar tidak salah menerapkan hukum, namun pertimbangan *Judex Facti* harus diperbaiki dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tidak salah menerapkan hukumnya dalam memutus perkara ini, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi pokok sengketa adalah apakah Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat atas perjanjian pinjaman uang Tergugat dan apakah Penggugat berhak atas jaminan yang dijaminkan Tergugat kepada Penggugat sebagai sarana pelunasan hutang Tergugat;
- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat memiliki hutang kepada Penggugat dan Tergugat berjanji akan mengembalikan hutang Penggugat. Namun hingga gugatan diajukan Tergugat belum pula menyelesaikan kewajiban pembayaran (*vide* Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 18 Maret 2015) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik milik Tergugat yang dititip pada Turut Tergugat selaku Notaris/PPAT yang membuat Akta Pengakuan Hutang Tergugat kepada Penggugat, dengan tujuan sebagai jaminan pelunasan hutang Tergugat;
- Bahwa Tergugat mendalilkan hutang piutang telah lunas karena telah terjadi jual beli dengan Penggugat sebagaimana Akad Perikatan Untuk Jual Beli Nomor 15 tanggal 16 September 2015 yang diterbitkan oleh Risaldi Iksan Basong, S.H., Notaris di Makassar dimana hutang Tergugat telah terbayar dari jual beli tanah yang terletak di Hertasning II (di belakang Plaza buah) yang disepakati dengan Penggugat dengan perantaraan Asrinah Rizal, S.E. (adik kandung Tergugat I);
- Bahwa Penggugat telah mampu membuktikan bahwa Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum berupa perjanjian pinjaman uang sebagaimana Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 18 Maret 2015 dengan kesepakatan tempo pembayaran 3 bulan dan jaminan pelunasan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/Tenringangkae Surat Ukur 00041/tanggal 7 Desember 1998 atas nama pemegang hak



Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



Arniwati (Tergugat I), sehingga dengan telah diserahkan uang dari Penggugat kepada Tergugat berupa pinjaman untuk Tergugat dan selanjutnya Tergugat berkewajiban mengembalikan pinjaman tersebut setelah 3 bulan sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 18 Maret 2015. Namun, sampai batas waktu yang diperjanjikan Tergugat tidak pula melaksanakan kewajibannya untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat. Bahwa somasi yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat sebanyak 3 kali untuk melakukan pembayaran atas hutang, telah membuktikan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak melakukan pembayaran atas hutang kepada Penggugat dapat dikualifikasikan melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan jaminan pelunasan hutang yang dititipkan pada Turut Tergugat selaku Notaris/PPAT yaitu berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/TenringangkaE Surat ukur 00041/tanggal 7 Desember 1998 atas nama pemegang hak Arniwati (Tergugat I) dapat diserahkan kepada Penggugat untuk diajukan lelang pada Badan Lelang dan hasilnya digunakan untuk pembayaran hutang Tergugat tersebut;

- Bahwa dalam hal bunga yang ditentukan berdasarkan undang-undang sebagaimana S.1848 Nomor 22, sebesar 6% per tahun atau 0.5% per bulan dan waktu bunga berjalan sejak 18 Maret 2015 sampai gugatan diajukan yaitu 5 tahun sehingga diperhitungkan sebagai berikut:
= Rp300.000.000,00 x 6 % = Rp18.000.000,00
= Rp18.000.000,00 x 5 tahun = Rp90.000.000,00
Kerugian materiil Penggugat
= Rp300.000.000,00 + Rp90.000.000,00 = Rp390.000.000,00
- Bahwa dengan demikian *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar/ Pengadilan Negeri Makassar telah tepat dan benar dalam menerapkan hukum tetapi perlu diperbaiki berkaitan dengan penghitungan bunga yang adil sehingga permohonan kasasi harus ditolak dengan perbaikan;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar harus diperbaiki sekedar dalam perhitungan bunga yaitu sebesar 6% per tahun sebagaimana S.1848 Nomor 22 sehingga menjadi Rp390.000.000,00;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. ARNIWATI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 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 :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. ARNIWATI** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 388/PDT/2020/PT MKS., tanggal 15 Desember 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Mks., tanggal 27 Agustus 2020, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat yang dibuat di depan Lola Rosalina, S.H., Notaris Kota Makassar adalah sah dan mengikat;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi) sehingga diperhitungkan bunga dari hutang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $Rp300.000.000,00 \times 0,5 \% \times 60 = Rp90.000.000,00$ jadi keseluruhan hutang yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar $Rp300.000.000,00 +$ bunga sebesar $Rp90.000.000,00$ (sembilan puluh juta rupiah). Jadi total hutang Tergugat I dan Tergugat II sebesar $Rp390.000.000,00$ (tiga ratus sembilan puluh juta rupiah)
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II melalui Turut Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1147/ Tenrigangkae Surat Ukur Nomor 00041/1998 luas 3.968 m² atas nama Arniwati (Tergugat I) yang dititip pada Turut Tergugat, kemudian dilelang pada Badan Lelang menurut Ketentuan Hukum dan hasil lelang diserahkan kepada Penggugat sebagai pembayaran hutang Tergugat I dan Tergugat II setelah dipotong biaya-biaya lelang dan administrasi;
5. Menyatakan menurut hukum kekurangan pembayaran dari hasil lelang kepada Penggugat tetap merupakan hutang Tergugat I dan Tergugat II yang harus dilunasi;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar $Rp1.106.000,00$ (satu juta seratus enam ribu rupiah);
- Menghukum Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 26 Oktober 2022 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022



oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	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



Nip. 196907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3536 K/Pdt/2022