



PUTUSAN
Nomor 1238 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Tn. EDDY DERMAWAN, bertempat tinggal di Jalan Pademangan III, Gang 14, Kelurahan Pademangan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang dalam hal ini diwakili kuasanya Subali Hadisuwito, S.H., Advokat, pada Law Office Subali, HS., S.H., & Partners, berkedudukan di Jalan Palem Ratu VIII Nomor 9, Karawaci, Tangerang, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding juga Terbanding;

L a w a n:

1. TEH NORMA;

2. RUDI;

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Kedelai Nomor 21, RT 001 RW 002, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Heber Sihombing, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Firma Hukum Yudha Bahri Sihombing & Setiawan (YBSS) berkedudukan di Sona Topas Tower Lantai 8, Jalan Jenderal Sudirman Kav 26, Jakarta, 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah terikat dalam suatu Surat Pengakuan Hutang tertanggal 10 November 2009, dimana Tergugat I dan Tergugat II telah berhutang kepada Penggugat,

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa uang sebesar Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah) (bukti P-1);

2. Bahwa uang sejumlah Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah) tersebut telah diterima secara bertahap oleh Tergugat I sebelum Surat Pengakuan Hutang tertanggal 10 November 2009 tersebut ditandatangani, dan Surat Pengakuan Hutang tersebut juga berlaku sebagai bukti tanda terimanya yang sah;

3. Bahwa hutang piutang tersebut terjadi terhitung sejak bulan Juli 2009, dimana Tergugat telah meminjam uang dari Penggugat dan Penggugat telah memberikan pinjaman kepada Tergugat I dengan cara melalui pemindahan dana antar rekening Bank BCA, yaitu dan Rekening Penggugat dengan nomor Rekening 707.0019722 kepada rekening penerima yaitu Tergugat I dengan nomor rekening 479.020.5648, dimana pinjam meminjam tersebut dilakukan secara bertahap dan sebagian bukti yang masih disimpan oleh Penggugat perihal adanya pemindahan dana dan rekening Penggugat ke rekening Tergugat I, antara lain yaitu:

3.1. Pada tanggal 1 Juli 2009 sebesar Rp445.535.000,00 (empat ratus empat puluh lima juta lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah), (bukti P-2);

3.2. Pada tanggal 3 Juli 2009 sebesar Rp58.500.000,00 (lima puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah), (bukti P-3);

3.3. Pada tanggal 21 Juli 2009 sebesar Rp569.400.000,00 (lima ratus enam puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah), (bukti P-4);

3.4. Pada tanggal 7 September 2009 sebesar Rp173.126.500,00 (seratus tujuh puluh tiga juta seratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah), (bukti P-5);

3.5. Pada tanggal 23 Oktober 2009 sebesar Rp121.000.000,00 (seratus dua puluh satu juta rupiah), (bukti P-6);

3.6. Pada tanggal 30 Oktober 2009 sebesar Rp103.500.000,00 (seratus tiga juta lima ratus ribu rupiah), (bukti P-7);

4. Bahwa sebagai jaminan untuk pengembalian hutang Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah) tersebut di atas, Tergugat I telah memberikan/menyerahkan kepada Penggugat beberapa lembar bilyet giro, yaitu:

4.1. Bilyet Giro Bank Century Nomor 16 283605 tanggal 31 Desember 2009

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015

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)



- sebesar Rp585.240.195,00 (lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu seratus sembilan puluh lima rupiah), (bukti P-8);
- 4.2. Bilyet Giro Bank Century Nomor 16 283605 tanggal 31 Januari 2010 sebesar Rp585.240.195,00 (lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu seratus sembilan puluh lima rupiah), (bukti P-9);
 - 4.3. Bilyet Giro Bank Century Nomor 16 283605 tanggal 28 Februari 2010 sebesar Rp585.240.195,00 (lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu seratus Sembilan puluh lima rupiah), (bukti P-10);
 - 4.4. Bilyet Giro Bank Century Nomor 16 283605 tanggal 31 Maret 2010 sebesar Rp585.240.195,00 (lima ratus delapan puluh lima juta dua ratus empat puluh ribu seratus sembilan puluh lima rupiah), (bukti P-11);
5. Bahwa didalam Surat Pengakuan Hutang tertanggal 10 Oktober 2009 tersebut di atas, secara tegas juga disebutkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II memberikan jaminan kepada Penggugat mengenai Bilyet giro-Bilyet Giro tersebut di atas apabila pada saat dipindah bukukan nanti telah ada dananya, dan Tergugat I juga menjamin bahwa meskipun Bank Century telah berganti nama menjadi Bank Mutiara, Bilyet giro-Bilyet giro tersebut tetap dapat berlaku dan dapat dipindah bukukan oleh Penggugat sesuai tanggal yang tercantum dalam Bilyet Giro-Bilyet Giro dimaksud tersebut di atas;
 6. Bahwa ternyata sampai pada saat tanggal jatuh tempo, bilyet giro-bilyet giro tersebut tidak dapat dipindah bukukan alias tidak dapat dicairkan karena tidak ada dananya. Sehubungan dengan hal tersebut Tergugat I berjanji akan menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada Penggugat dengan cara membayar hutangnya dengan menggunakan uang tunai (tidak menggunakan bilyet giro lagi), namun kenyataannya Tergugat I tidak memenuhi janjinya tersebut, dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi) atas kewajibannya terhadap Penggugat;
 7. Bahwa sehubungan Tergugat I maupun Tergugat II tidak kunjung juga membayar hutangnya kepada Penggugat meskipun Penggugat secara langsung menemui Tergugat I dan II maupun komunikasi melalui telepon telah berulang kali meminta atau melakukan penagihan kepada Tergugat I dan Tergugat II agar supaya Tergugat I dan Tergugat II menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat, namun hal tersebut diabaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mencoba mengingatkan kepada Tergugat I dengan memberikan surat somasi, dengan harapan bahwa Tergugat I maupun Tergugat II masih mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban melunasi hutangnya kepada Penggugat, tetapi



meskipun telah sebanyak 2 (dua) kali Penggugat memberikan surat somasi kepada Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II tetap mengabaikan dan tidak mempedulikannya, (bukti P-12);

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dengan sengaja tidak melakukan pembayaran yang menjadi kewajibannya kepada Penggugat, hal tersebut jelas merupakan tindakan atau perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*), dimana hal tersebut sangatlah merugikan Penggugat;
9. Bahwa mengingat Penggugat telah cukup sabar dan telah berulang kali menegur Tergugat I dan II baik secara lisan, via telpon maupun secara tertulis agar Tergugat I segera menyelesaikan hutangnya kepada Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak mengindahkannya dan selalu mengulur-ulur waktu, dan hingga sampai saat ini Tergugat I dan Tergugat II ternyata tetap tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kewajiban melunasi hutangnya kepada Penggugat, bahkan hingga saat ini Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan pembayaran ataupun mengangsur hutangnya kepada Penggugat. Maka berkaitan dengan hal tersebut, untuk mendapatkan haknya kembali Penggugat terpaksa melakukan upaya hukum yaitu dengan cara mengajukan gugatan ini;
10. Bahwa dalam kenyataan yang demikian, seperti yang disebut dalam uraian *posita* di atas, maka dapatlah Penggugat simpulkan bahwa Tergugat dan Tergugat II sama sekali tidak mempunyai itikad baik dan secara sengaja telah bermaksud untuk tidak menyelesaikan pembayaran yang menjadi kewajibannya terhadap Penggugat, mengingat tenggang waktu dan yang seharusnya Para Tergugat menyelesaikan pembayaran hingga saat ini sudah lebih dari 2 (dua) tahun;
11. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sebagai akibat dan perbuatan ingkar janji Tergugat I dan Tergugat II yang mana telah terbukti secara sah (*van waarde verklaard*), Penggugat telah dirugikan oleh Tergugat dan Tergugat II baik secara Materiil maupun secara immateriil, yang dapat diperinci sebagai berikut:

11.1.1. Kerugian Materiil:

Kerugian Materiil yang diderita Penggugat seluruhnya berjumlah Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);

11.1.2. Kerugian Immateriil:

Kerugian immateriil yang diderita oleh Penggugat sebagai akibat dan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) oleh Tergugat I dan II,

Halaman 4 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



berdampak kepada terhambatnya perkembangan bidang usaha Penggugat, yang kesemuanya ini/tidak dapat diukur/dinilai dengan materi, namun demi tercapainya kepastian hukum dan dengan memperhatikan kerugian bidang usaha Penggugat selama ini, maka tidaklah berlebihan apabila ditetapkan dengan sejumlah uang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

12. Bahwa dari uraian pada *posita* di atas, dimana Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya (*ter kwader trouw*) adalah wajar Penggugat khawatir Tergugat I dan Tergugat II hendak mengasingkan harta kekayaannya guna menghindarkan diri dari tanggung jawabnya kepada Penggugat, oleh karenanya agar gugatan ini tidak hampa sehingga putusan juga tidak hanya bersifat *milusior* karena tidak dapat dijalankan, maka oleh karena itu cukup alasan dan wajar bagi Penggugat untuk mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II, baik berupa barang-barang tetap maupun terhadap barang-barang tidak tetap (barang-barang bergerak) yang antara lain:

12.1. Barang-barang tetap, terhadap:

12.1.1. Tanah dan Bangunan Rumah yang tertetak di Jalan Kedelei Nomor 21, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3060, Surat Ukur Nomor 36/2003, luas 109 m² (seratus sembilan meter persegi), tertanggal 26 Juni 2003, Atas nama Tergugat I;

12.1.2. Tanah dan Bangunan Pabrik Sertifikat Hak Milik Nomor 07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi), Atas nama Tergugat I;

12.1.3. Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Mitik Nomor 08457, tertanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;

12.1.4. Sebidang tanah seluas lebih kurang 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak diperumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor 15,

Halaman 5 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, Tertanggal 18 Agustus 1977, pemegang hak atas nama Tergugat (Ny Teh Norma);

12.2. Barang-barang tidak tetap, terhadap:

12.2.1 Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

12.2.2 Seluruh peralatan, mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat diatas tanah dan bangunan Pabrik, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);

13. Bahwa gugatan Penggugat adalah didasarkan atas bukti-bukti othentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi tentang kebenarannya, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka putusannya patut dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding atau kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

14. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II mentaati isi putusan Pengadilan, adalah adil dan patut apabila Pengadilan menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan atau jumlah lain menurut Pengadilan adil dan patut, apabila Tergugat I dan II tidak mentaati atau lalai untuk melaksanakan isi putusan tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kehadiran Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memeriksa dan mengadili perkara ini untuk selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan Provisi secara keseluruhan;
2. Meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas barang-barang tetap dan barang-barang tidak tetap:

2.1. Barang-barang tetap, terhadap:

- 2.1.1. Tanah dan Bangunan Rumah, yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Atas nama Tergugat I;



- 2.1.2. Tanah dan Bangunan Pabrik, Sertifikat Hak Milik Nomor 07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi), atas nama Tergugat I;
- 2.1.3. Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 08457, tertanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;
- 2.1.4. Sebidang tanah seluas lebih kurang 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak diperumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor 15, Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, tertanggal 18 Agustus 1977, pemegang hak atas nama Tergugat I (NyTeh Norma);
- 2.2. Barang-barang tidak tetap, terhadap:
 - 2.2.1. Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;
 - 2.2.2. Seluruh peralatan, mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan Pabrik, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);
3. Menyatakan sah dan berharga (*verklaart voor goed en van waard*) Sita Jaminan atas barang-barang tetap dan barang-barang tidak tetap yang telah diletakkan, yaitu:
 - 3.1. Barang-barang tetap, terhadap:
 - 3.1.1. Tanah dan Bangunan Rumah, yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Atas nama Tergugat I;
 - 3.1.2. Tanah dan Bangunan Pabrik, Sertifikat Hak Milik Nomor



07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi), Atas nama Tergugat I;

3.1.3. Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), yang terletak di Jaan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 08457, tertanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;

3.1.4. Sebidang tanah seluas lebih kurang 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak diperumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor15, Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, tertanggal 18 Agustus 1977, pemegang hak atas nama Tergugat I (Ny Teh Norma);

3.2. Barang-barang tidak tetap, terhadap:

3.2.1. Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

3.2.2. Seluruh peralatan, mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan Pabrik, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);

4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan atau jumlah lain menurut Pengadilan patut, apabila Tergugat tidak memenuhi keputusan ini;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat;
3. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang tetap dan barang-barang tidak tetap, terhadap:



3.1. Barang-barang tetap, terhadap:

3.1.1. Tanah dan Bangunan Rumah, yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Atas nama Tergugat I;

3.1.2. Tanah dan Bangunan Pabrik, Sertifikat Hak Milik Nomor 07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi), Atas nama Tergugat I;

3.1.3. Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 08457, tertanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;

3.1.4. Sebidang tanah seluas lebih kurang 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak diperumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor 15, Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, tertanggal 18 Agustus 1977, pemegang hak atas nama Tergugat (Ny Teh Norma);

3.2. Barang-barang tidak tetap, terhadap:

3.2.1. Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

3.2.2. Seluruh peralatan, mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan Pabrik, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);

4. Menyatakan sah dan berharga (*verklaart voor goed en van waarde*) yang telah diletakkan sita jaminan atas barang-barang tetap dan barang-barang tidak tetap, yaitu:

4.1. Barang-barang tetap, terhadap:

4.1.1. Tanah dan Bangunan Rumah, Sertifikat yang terletak di Jalan



Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02 Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Atas nama Tergugat I;

4.1.2. Tanah dan Bangunan Pabrik, Sertifikat Hak Milik Nomor 07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi), Atas nama Tergugat I;

4.1.3. Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi), yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Miik Nomor 08457, tertanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;

4.1.4. Sebidang tanah seluas lebih kurang 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Perumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor15, Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Provinsi DKI Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, tertanggal 18 Agustus 1977, pemegang hak atas nama Tergugat (Ny Teh Norma);

4.2. Barang-barang tidak tetap, terhadap:

4.2.1. Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang tedetak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

4.2.2. Seluruh peralatan, mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan Pabrik, yang tedetak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);

5. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti kerugian atas kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);

6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti kerugian atas kerugian Immateriil yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);



7. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atau jumlah lain menurut Pengadilan patut dan adil, untuk setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I dan II tidak mentaati atau melalaikan isi putusan tersebut;
8. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Para Tergugat menyangkal dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat kecuali apa yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) atau tidak jelas dan tidak cermat karena dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi terhadap Para Tergugat akan tetapi Penggugat dalam seluruh dalil-dalil gugatannya sama sekali tidak dapat menunjukkan dan menyatakan dengan jelas perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang dapat dimasukkan dalam pengertian wanprestasi, dan terhadap perjanjian apakah perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan wanprestasi, karena dalam gugatannya tersebut, Penggugat sama sekali tidak menyebutkan adanya suatu perjanjian yang tegas dan jelas antara Penggugat dan Para Tergugat melainkan hanya berdasarkan Surat Pengakuan Hutang belaka, sehingga jelas sekali gugatan Penggugat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas;
3. Bahwa sekalipun yang dijadikan dasar Gugatan Penggugat adalah Surat Pengakuan Hutang tanggal 10 November 2009 seperti yang Penggugat utarakan dalam Poin 1 Surat Gugatan, Penggugat sama sekali tidak dapat menyebutkan secara jelas dan terperinci apa saja yang diatur dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut, apakah ada diatur mengenai kewajiban dari Para Tergugat ataukah hanya sekedar pengakuan hutang semata? Sehingga tidak jelas lagi perbuatan apakah yang telah dilakukan Para Tergugat yang bisa dikategorikan telah melakukan *wanprestasi* terhadap Surat Pengakuan Hutang tersebut;



4. Bahwa dalam Gugatannya tersebut, Penggugat juga tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci mengenai kapan Para Tergugat mempunyai kewajiban harus membayar hutangnya, melainkan hanya menyebutkan bahwa Hutang Para Tergugat tersebut dijamin dengan Bilyet-Bilyet Giro, dan walaupun dalam Bilyet-bilyet Giro tersebut tercantum tanggal pencairannya bukanlah serta merta menunjukkan tanggal jatuh tempo dari Hutang Para Tergugat karena Bilyet giro tersebut hanyalah merupakan jaminan, bukan tanggal pengembalian Hutang Para Tergugat, sehingga seandainya tidak adanya dana pada saat pencairan Bilyet Giro tersebut tidak serta merta membuat Para Tergugat dapat dikatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi, karena Penggugat sendiri tidak dapat menyatakan dalam gugatannya kapan jatuh tempo dari Hutang Para Tergugat tersebut sebagaimana Surat Pengakuan Hutang yang telah dijadikan dasar gugatan dari Penggugat;
5. Bahwa dalam Pasal 1238 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPer) pada intinya menyatakan bahwa debitur/orang yang berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan;
6. Bahwa sejalan dengan Pasal 1238 KUHPer tersebut, maka Surat Gugatan Penggugat adalah tidak berdasar, karena Penggugat tidak dapat menyebutkan kapan jatuh tempo Hutang Para Tergugat baik itu dalam Surat Pengakuan Hutang maupun dalam gugatannya;
7. Bahwa selanjutnya setelah Para Tergugat menerima Surat Gugatan Penggugat, terdapat perubahan poin 12 Surat Gugatan yang awalnya menyatakan:

“...mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II, baik berupa barang-barang tetap maupun terhadap barang-barang tidak tetap (barang-barang bergerak) yang antara lain:

12.1 Barang-barang tetap, terhadap:

12.1.1 Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21 A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3060, Surat Ukur Nomor 36/2003, luas 109 m² (seratus sembilan meter persegi), tanggal 26 Juni 2003, Atas nama Tergugat I;

12.1.2 Tanah dan Bangunan Pabrik, Sertifikat Hak Milik Nomor 07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW



12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m², Atas nama Tergugat I;

12.1.3 Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 08457, tanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;

12.2 Barang-barang tidak tetap, terhadap:

12.2.1 Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

12.2.2 Seluruh peralatan mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan pabrik yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);

Kemudian pada perubahan Surat Gugatan berubah menjadi:

"...mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar melakukan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat I dan Tergugat II, baik berupa barang-barang tetap maupun terhadap barang-barang tidak tetap (barang-barang bergerak) yang antara lain:

12.1 Barang-barang tetap, terhadap:

12.1.1 Tanah dan Bangunan Rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21 A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3060, Surat Ukur Nomor 36/2003, luas 109 m² (seratus sembilan meter persegi), tanggal 26 Juni 2003, Atas nama Tergugat I;

12.1.2 Tanah dan Bangunan Pabrik, Sertifikat Hak Milik Nomor 07969, yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m², Atas nama Tergugat I;

12.1.3 Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 08457, tanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama Tergugat I;

12.1.4 Sebidang tanah seluas 96 m² beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Perumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor 15, Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kali Deres, Propinsi DKI Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, tanggal 18 Agustus 1977, atas nama Tergugat I (Ny Teh Norma);

12.2 Barang-barang tidak tetap, terhadap:

12.2.1 Seluruh perabot rumah tangga dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Kedelei Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat;

12.2.2 Seluruh peralatan mesin-mesin dan segala sesuatu yang terdapat di atas tanah dan bangunan pabrik yang terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, seluas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi);

8. Bahwa berdasarkan Pasal 127 *Reglement of de Rechtsvordering* yang menyatakan: "Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya". Juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 547 K/Sip/1973 menyatakan "Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak";

9. Bahwa karena perubahan Surat Gugatan yang disampaikan Penggugat telah menambah pokok gugatannya dan hal tersebut jelas mengenai materi pokok perkara atau pokok gugatan, oleh karena itu berdasarkan Pasal 127 *Reglement of de Rechtsvordering* dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 547 K/Sip/1973, maka perubahan Surat Gugatan haruslah ditolak dan dengan sendirinya membuat gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

Bahwa, berdasarkan Fakta Hukum tersebut di atas, jelas bahwa gugatan Penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) serta tidak berdasar hukum, maka Para Tergugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat berkenan menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima

Halaman 14 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



(*niet onvankelijke verlaard*) dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Tergugat dalam Konvensi ingin melakukan gugat kembali/ Rekonvensi terhadap gugatan Penggugat dalam Konvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang diajukan oleh Para Tergugat dalam Konvensi sebelum ini mohon agar dianggap juga termasuk dalam gugatan Rekonvensi ini;
3. Bahwa sampai dengan saat ini, Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak pernah memiliki Perjanjian tertulis dalam bentuk apapun sehubungan dengan Hutang Para Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi, walaupun *quad non* menurut Tergugat Rekonvensi perjanjian tersebut ada, maka Penggugat Rekonvensi sama sekali tidak memiliki salinan dalam bentuk apapun, sehingga Penggugat Rekonvensi tidak mengetahui akan adanya suatu hak dan kewajiban yang bagaimana yang harus dilakukan Para Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi sehubungan dengan hutang tersebut, sehingga tidak ada suatu kewajiban hukum apapun yang dapat dipaksakan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi sehubungan dengan Perjanjian tersebut (apabila ada);
4. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi sudah pernah mengirimkan sejumlah uang kepada Tergugat Rekonvensi baik itu melalui rekening bank atas nama Tergugat Rekonvensi maupun ke rekening bank atas nama saudara Paulus yang notabene merupakan teman baik dari Tergugat Rekonvensi, sehingga jumlah Hutang Para Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi tidak lagi sebesar Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);
5. Bahwa mengingat Para Penggugat dalam Rekonvensi pernah mengalami kebakaran dimana sebagian dokumen-dokumen milik Para Penggugat dalam Rekonvensi ada yang musnah/hilang, maka sampai dengan dibuatnya Jawaban dan Gugatan Rekonvensi ini, Para Penggugat dalam Rekonvensi masih berusaha mengumpulkan bukti-bukti pembayaran atau pengembalian uang yang sudah pernah dilaksanakan Para Penggugat dalam Rekonvensi, yang akan disampaikan pada saat pembuktian nantinya sehingga nantinya dapat dihitung berapa jumlah sebenarnya sisa Hutang Para Penggugat dalam Rekonvensi kepada Tergugat Rekonvensi;
6. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi sudah beberapa kali

Halaman 15 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



menyampaikan itikadnya dengan memohon kepada Tergugat Rekonvensi untuk menerima usulan Para Penggugat dalam Rekonvensi mengembalikan Hutang yang masih tersisa dengan cara mencicil sejumlah uang setiap bulannya sampai lunas kepada Tergugat Rekonvensi jauh-jauh hari sebelum gugatan Konvensi diajukan oleh Penggugat Konvensi, akan tetapi Penggugat Rekonvensi tidak mempertimbangkan permohonan tersebut, bahkan malah mengajukan gugatan kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan menyatakan Para Penggugat dalam Rekonvensi tidak memiliki itikad baik dan wanprestasi, yang mana hal tersebut adalah sangat mengada-ada;

7. Bahwa gugatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah merusak nama baik Para Penggugat dalam Rekonvensi dan membuat Para Penggugat dalam Rekonvensi menjadi tertekan baik itu secara moril maupun materil, karena seluruh waktu dan pikiran Para Penggugat dalam Rekonvensi habis tersita menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi tersebut dan membuat Para Penggugat dalam Rekonvensi terhambat dalam melakukan bisnisnya karena Para Penggugat dalam Rekonvensi beberapa kali harus datang sendiri ke Pengadilan sebelum akhirnya menunjuk kuasa hukum, padahal sejak awal Para Penggugat dalam Rekonvensi sudah menyampaikan niat dan itikadnya untuk mengembalikan Hutang dengan cara mencicil, yang apabila saat itu dipenuhi maka saat ini kemungkinan besar Hutang tersebut sudah lunas;
8. Bahwa akibat gugatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat dalam Rekonvensi mengalami kerugian materil sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dikeluarkan untuk membayar jasa Pengacara, dan sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) akibat tidak bisa melakukan bisnis karena beberapa kali harus datang ke pengadilan pada hari kerja yang mengakibatkan Para Penggugat dalam Rekonvensi kehilangan omset penghasilan dan tidak bisa menghasilkan uang, sehingga jumlah kerugian materil Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
9. Bahwa penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immaterial akibat malu dan tertekan batin karena nama baik Para Penggugat dalam Rekonvensi menjadi rusak akibat gugatan yang tidak berdasar yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi sehingga nama Para Penggugat dalam Rekonvensi menjadi kurang baik di kalangan teman-teman bisnis Para Penggugat dalam Rekonvensi, yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk mempermudah gugatan Rekonvensi ini, maka Para Penggugat dalam Rekonvensi menilai kerugian Immaterial yang dialaminya adalah sebesar



Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), karena perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut sudah mengakibatkan Para Penggugat dalam Rekonvensi kehilangan harga diri dan nama baiknya dikalangan teman-teman bisnisnya bahkan membuat Para Penggugat dalam Rekonvensi menjadi kesulitan apabila hendak mengajukan kredit modal kerja ke bank;

10. Bahwa Para Penggugat dalam Rekonvensi tetap memiliki itikad baik untuk mengembalikan Hutangnya dengan cara mencicil bertahap sesuai dengan kemampuan pendapatan Para Penggugat dalam Rekonvensi setiap bulannya, yaitu dengan nilai cicilan terendah tiap bulan adalah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang nilainya secara eskalasi akan meningkat sesuai dengan pendapatan Para Penggugat dalam Rekonvensi, dengan jangka waktu maksimal 5 (lima) tahun;
11. Bahwa mengingat Para Penggugat dalam Rekonvensi adalah masih termasuk ke dalam kategori pengusaha kecil dan harus dilindungi keberlangsungan usahanya karena usaha tersebut juga menghidupi banyak orang termasuk para pegawai yang bekerja kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi dan juga menghidupi para pemulung yang bergantung kepada kelangsungan usaha dari Para Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, maka demi hukum dan keadilan, sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menerima pengembalian Hutang dari Para Penggugat dalam Rekonvensi yang akan dilakukan secara mencicil bertahap (eskalasi) sesuai penghasilan Para Penggugat dalam Rekonvensi setiap bulannya agar Para Penggugat dalam Rekonvensi tetap dapat membayar gaji para karyawannya maupun para pemulung yang menjual hasil pekerjaannya kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

- I. Mengabulkan seluruh gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi;
- II. Menyatakan sah dan berharga gugatan Para Penggugat dalam Rekonvensi;
- III. Menyatakan sah dan berharga pengembalian Hutang Para Penggugat dalam Rekonvensi yang dilakukan dengan cara mencicil bertahap sesuai dengan kemampuan pendapatan Para Penggugat dalam Rekonvensi setiap bulannya, yaitu dengan nilai cicilan terendah tiap bulan adalah



sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang nilainya secara eskalasi akan meningkat sesuai dengan pendapatan Para Penggugat dalam Rekonvensi, dengan jangka waktu maksimal 5 (lima) tahun;

- IV. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menerima pembayaran Hutang yang dilakukan Para Penggugat dalam Rekonvensi dengan cara mencicil, bertahap sesuai dengan kemampuan pendapatan Para Penggugat dalam Rekonvensi setiap bulannya, yaitu dengan nilai cicilan terendah tiap bulan adalah sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) yang nilainya secara eskalasi akan meningkat sesuai dengan pendapatan Para Penggugat dalam Rekonvensi, dengan jangka waktu maksimal 5 (lima) tahun;
- V. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi material sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
- VI. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- VII. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi;
- VIII. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, kami mohon untuk menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tanggal 02 Oktober 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

Menolak Provisi Penggugat;

Dalam kopensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang-barang tetap berupa:
 - a. Tanah dan Bangunan Rumah yang tertetak di Jalan Kedelai Nomor 21-21A, RT 001 RW 02, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3060, Surat Ukur Nomor 36/2003, luas 109 m² (seratus sembilan meter persegi) tertanggal 26 Juni 2003, atas nama Ny Teh Norma (Tergugat I);

b. Sebidang tanah seluas 142 m² (seratus empat puluh dua meter persegi) (seratus empat puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Arbakah Ujung, RT 004 RW 03, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 08457, tertanggal 26 Januari 2005, Surat Ukur Nomor 108/2004, atas nama NyTeh Norma (Tergugat I);

c. Sebidang tanah seluas lebih kurang 96 m² (sembilan puluh enam meter persegi) beserta bangunan yang ada di atasnya, yang terletak di Perumahan Puri Gardenia Blok F-4 Nomor 15, Tamara Green Garden, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 6568, Gambar Situasi Nomor 7175/1977, tertanggal 18 Agustus 1977, pemegang hak atas nama Ny Teh Norma (Tergugat I);

- Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar ganti kerugian atas kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp2.340.960.780,00 (dua miliar tiga ratus empat puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.658.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat dan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 435/PDT/2014/PT DKI tanggal 25 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding juga Terbanding sebagai Pemohon Kasasi pada tanggal 18 November 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding juga Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2014, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tanggal 27 November 2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi

Halaman 19 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015

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

yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Desember 2014;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Para Terbanding juga Para Pembanding yang pada tanggal 30 Desember 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding juga Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 13 Januari 2015;

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/ Penggugat/Pembanding juga Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pelaksanaan dan pemeriksaan perkara *a quo* Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah salah menerapkan atau melanggar peraturan-peraturan hukum yang berlaku, yaitu "peraturan hukum tidak dilaksanakan menurut Hukum Acara yang berlaku";
2. Bahwa sehubungan peraturan hukum tidak dilaksanakan menurut Hukum Acara yang berlaku sehingga berakibat merugikan Pemohon Kasasi, maka Pemohon Kasasi mengajukan Memori Kasasi ini dan mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia kiranya berkenan untuk melakukan pemeriksaan seluruh putusan yang mengenai hukum, khususnya yang meliputi bagian daripada putusan yang merugikan Pemohon Kasasi;
3. Bahwa merujuk kepada apa yang disebutkan oleh Prof. Subekti dalam Buku Hukum Acara Perdata, BPHN 1977, bahwa tugas Pengadilan Kasasi adalah menguji atau meneliti Putusan Pengadilan dibawahnya (*Judex Facti*). Dasar daripada pembatalan suatu putusan adalah "adanya Kesalahan dalam Penerapan Hukum" yang dilakukan oleh Pengadilan dibawahnya (*Judex Facti*), dimana hal pembatalan oleh Putusan Kasasi Mahkamah Agung, dikarenakan:
 - 3.2. Karena lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan tersebut, misalnya apabila dalam putusan tidak memuat kalimat kepala putusan "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa";

Halaman 20 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



- 3.3. Melampaui batas wewenangnya apabila yang dilanggar wewenang pengadilan secara absolute;
- 3.4. Salah menerapkan atau melanggar peraturan-peraturan hukum yang berlaku, yaitu “peraturan hukum tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaannya dan pemeriksaan perkara tidak dilaksanakan menurut Hukum Acara yang berlaku”;
4. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 435/PEN/PDT/2014/PT DKI., tertanggal 25 Agustus 2014 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 2 Oktober 2013 Pemohon Kasasi merasa telah dirugikan, khususnya berkaitan dengan telah diangkatnya penetapan sita jaminan terhadap asset Para Termohon Kasasi yang telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), yaitu berupa tanah dan bangunan pabrik luas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi) SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (bukti T-6b) sebagaimana tersebut Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 16 September 2013, dimana hal pengangkatan sita jaminan terhadap asset dimaksud tersebut pada bukti T-6b adalah tidak didasari oleh ketentuan hukum yang berlaku, yaitu dalam hal ini *Judex Facti* dalam mengadili dan memeriksa perkara, khususnya yang berkaitan dengan bukti T-6b, “telah tidak melaksanakan pemeriksaan perkara menurut peraturan dan ketentuan Hukum Acara yang berlaku serta pemeriksaan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya”;
5. Bahwa dalam melaksanakan pemeriksaan perkara *a quo Judex Facti* “telah tidak menerapkan hukum sesuai peraturan dan ketentuan Hukum Acara yang berlaku serta pemeriksaan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya” sehingga hal tersebut merugikan Pemohon Kasasi sebagaimana dimaksud pada point 4 (empat) tersebut di atas, peristiwanya (fakta yang terungkap dalam persidangan) dapat Pemohon Kasasi kemukakan adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa ketika hari akan dibacakannya putusan dalam persidangan, Yang Terhormat Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah menunda untuk membacakan putusan tersebut sehubungan dengan Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi ketika itu minta diberikan waktu untuk memperlihatkan “barang bukti” yaitu bukti T-6b, berupa Sertipikat atas tanah dan bangunan pabrik luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi) SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (NB. Nama pemegang hak sudah berubah, bukan lagi atas nama Termohon 1 lagi, tetapi sudah atas nama Hartono Tanidjoyo);

Bahwa terhadap hal tersebut diatas Pemohon Kasasi ketika itu menyatakan keberatan dengan adanya penyerahan barang bukti yang dilakukan pada saat akan dibacakan putusan, karena persidangan hari itu agendanya adalah untuk pembacaan putusan dan bukan agenda untuk menyerahkan barang bukti, sedangkan pada saat Agenda Pembuktian Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi yang telah diberikan waktu dan kesempatan yang cukup lama, Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi sama sekali tidak dapat memperlihatkan bukti T-6b tersebut;

Bahwa namun keberatan Pemohon Kasasi tersebut oleh Majelis Hakim ditolak dan tidak diterima, dan kemudian persidangan dilanjutkan oleh Majelis Hakim dengan menerima permintaan dari Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi untuk memperlihatkan barang bukti berupa bukti T-6b tersebut;

Bahwa sesuai peraturan dan ketentuan Hukum Acara yang berlaku barang bukti seharusnya diajukan/diserahkan pada saat Agenda Pembuktian, bukan diajukan/diserahkan pada saat Agenda Pembacaan Putusan;

Bahwa selanjutnya setelah pembacaan putusan pada hari tersebut ditunda/dibatalkan, pada persidangan berikutnya Majelis Hakim telah mengeluarkan putusan Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 16 September 2013 yang isinya yaitu "pengangkatan sita jaminan atas asset Para Termohon Kasasi yang berupa tanah dan bangunan pabrik luas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi) SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (bukti T-6b) yang telah dilaksanakan pada tanggal 26 September 2013 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/ PN Jkt.Bar., tertanggal 26 September 2013";

- b. Bahwa hal yang sangat prinsipil dan mendasar yang perlu Pemohon Kasasi sampaikan disini berkaitan dengan penyerahan bukti T-6b oleh Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi adalah yaitu ketika Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi menyerahkan untuk memperlihatkan bukti T-6b tersebut

Halaman 22 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



dalam persidangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah tidak memeriksa dan mempertanyakan atau meminta kepada Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi perihal "Surat Kuasa" dari pihak ketiga, saudara Hartono Tanidjoyo, (yang namanya tersebut sebagai pemegang hak dalam bukti T-6b) kepada Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi, yang mana secara hukum surat kuasa tersebut dapat membuktikan jika Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi itu telah diijinkan atau diberi kuasa untuk dapat menyerahkan/memperlihatkan barang bukti milik pihak ketiga tersebut didalam persidangan;

Bahwa sesuai ketentuan hukum acara dan peraturan yang berlaku, perihal keberadaan Surat Kuasa dimaksud tersebut diatas adalah suatu keharusan, apalagi bukti T-6b tersebut dinyatakan oleh Para Termohon Kasasi sudah bukan lagi milik dari Para Termohon Kasasi karena "sudah diperjual belikan kepada pihak ketiga" (meskipun secara *de facto* tanah dan bangunan pabrik tersebut dimaksud pada bukti T-6b hingga saat ini masih dikelola oleh pihak keluarga Para Termohon Kasasi, yaitu dikelola oleh Kakak Kandung laki-laki dari Termohon Kasasi I bersama Adik kandung laki-laki dari Termohon Kasasi II), maka dalam hal melakukan perbuatan hukum untuk menyerahkan atau memperlihatkan barang bukti milik pihak ketiga berupa bukti T-6b tersebut didalam persidangan, sudah seharusnya Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi dapat menunjukkan/membuktikan bahwa Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi telah mendapatkan atau menerima Surat Kuasa dari pihak ketiga yang namanya tersebut sebagai pemegang hak atas bukti T-6b dimaksud, yang secara tegas dan jelas surat kuasa tersebut menyatakan bahwa Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi diberikan hak untuk dapat melakukan perbuatan hukum tersebut;

Bahwa ternyata fakta dalam persidangan terbukti bahwa Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi tidak memiliki Surat Kuasa yang menyatakan bahwa yang bersangkutan telah mendapatkan hak dan/dikuasakan untuk mengajukan dan memperlihatkan bukti T-6b didalam persidangan, maka berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya dan selayaknya apabila Majelis Hakim Tingkat Pertama ketika itu menolak permohonan dari Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi untuk dapat menyerahkan dan memperlihatkan bukti T-6b dimaksud didalam persidangan, karena sesuai ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku si-Kuasa Hukum Para Termohon Kasasi sesungguhnya tidak mempunyai hak/tidak mempunyai dasar hukum untuk melakukan perbuatan hukum tersebut;

Halaman 23 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sehubungan dengan *Judex Facti* telah tidak menerapkan hukum sesuai peraturan dan ketentuan Hukum Acara yang berlaku serta pemeriksaan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, maka sudah selayaknya dan sepatasnya apabila putusan/penetapan-penetapan yang diputuskan oleh *Judex Facti* khususnya dalam perkara *a quo* yaitu putusan/penetapan yang berkaitan dengan "pengangkatan sita jaminan atas asset Para Termohon Kasasi yang berupa tanah dan bangunan pabrik luas 1.101 meter persegi SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (bukti T-6b) sebagaimana tersebut dalam Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 16 September 2013 yang telah dilaksanakan pada tanggal 26 September 2013 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Barat sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 26 September 2013, untuk Pemohon Kasasi mohonkan kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq.* Yang Terhormat Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar kiranya berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan untuk "Mengangkat Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 16 September 2013 dan selanjutnya "Menguatkan kembali Penetapan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 19 Juni 2013 serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas asset-asset Para Termohon Kasasi sebagaimana tersebut dalam Penetapan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 19 Juni 2013;

6. Bahwa keberatan lain yang Pemohon Kasasi ajukan adalah sehubungan dengan *Judex Facti*, Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, dalam "pertimbangannya" sebagaimana tersebut dalam Putusan Nomor 435/PEN/PDT/2014/PT DKI., tertanggal 25 Agustus 2014 pada halaman 5 (lima) alinea ke-3 (ketiga) dan alinea ke-4 (ke empat), yang berbunyi demikian:

"Menimbang, bahwa keberatan Pembanding/Terbanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya keberatan mengenai pengangkatan sita jaminan atas tanah dan bangunan pabrik luas 1.101 meter persegi SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya,

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan alasan bukti T-6a (Akta Pengikatan Jual Beli) hanya fotocopy dan bukti T-6b aslinya baru dapat diperlihatkan oleh para Terbanding semula para Tergugat dalam Kompensi pada persidangan selanjutnya menjelang pembacaan putusan”;

“Menimbang, bahwa terhadap alasan Pembanding/Terbanding semula Penggugat tersebut adalah tidak beralasan karena bukti tersebut diajukan dan diterima di persidangan sebelum putusan diucapkan, oleh karenanya alasan memori banding tersebut harus dikesampingkan”;

Bahwa dengan tidak mengurangi rasa hormat, Pemohon Kasasi sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam Putusannya, dimana pertimbangan Majelis Hakim Tinggi tersebut di atas telah mengkesampingkan keberatan-keberatan lainnya yang dikemukakan Pemohon Kasasi dalam memori bandingnya dan kemudian dengan hanya sebatas mempertimbangkan mengenai “pengangkatan sita jaminan atas tanah dan bangunan pabrik luas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi) SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat dengan alasan bukti T-6a (Akta Pengikatan Jual Beli) hanya fotocopy dan bukti T-6b aslinya baru dapat diperlihatkan oleh para Terbanding semula para Tergugat dalam Kompensi pada persidangan selanjutnya menjelang pembacaan putusan”;

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan hal-hai keberatan lain yang secara tegas telah disampaikan pada dalil-dalil dalam Memori Banding Pemohon Kasasi yaitu mengenai fakta-fakta dan bukti-bukti yuridis secara keseluruhan, sehingga keputusan tidak mencerminkan keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa Majelis Hakim Tinggi tidak mempertimbangkan sebagaimana yang Pemohon Kasasi telah uraikan pada point 5 huruf (a) dan (b) tersebut di atas, dimana hal tersebut juga telah dinyatakan pada dalil-dalil dalam memori banding Pemohon Kasasi, yaitu bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam mengadili dan memeriksa perkara *a quo* telah tidak menerapkan hukum sesuai peraturan dan ketentuan Hukum Acara yang berlaku serta pemeriksaan tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya serta mengabaikan peristiwa yang menjadi penyebab timbulnya kerugian bagi Pemohon Kasasi yaitu dengan dikeluarkannya putusan penetapan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 16 September 2013 yang sangat



merugikan Pemohon Kasasi;

Bahwa berkaitan dengan *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya dan tidak diterapkan hukum sesuai peraturan dan ketentuan Hukum Acara yang berlaku, maka dengan demikian sudah selayaknya dan patut apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan yang dikeluarkan oleh *Judex Facti*;

Bahwa hal layak dan patutnya putusan *Judex Facti* untuk dibatalkan, dasar hukumnya adalah mengacu kepada sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 638K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan:

“Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi”;

- Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung menyebutkan tentang alasan hukum dalam permohonan Kasasi adalah untuk menguji apakah *Judex Facti* dalam memutuskan perkara pada tingkat banding telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam batalnya putusan yang bersangkutan;

7. Bahwa secara *de facto* bahwa tanah dan bangunan pabrik luas 1.101 m² (seribu seratus satu meter persegi) SHM Nomor 07969, Surat Ukur Nomor 2453/2002 terletak di Jalan Kacang Tanah Raya, RT 009 RW 12, Kelurahan Rawa Buaya, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat (bukti T-6b) tersebut hingga saat ini masih dikelola oleh pihak keluarga/kakak kandung dari Termohon Kasasi I dan adik kandung (laki-laki) dari Termohon Kasasi II;

Halaman 26 dari 30 hal. Put. Nomor 1238 K/Pdt/2015



- Bahwa “jika benar” secara *de facto* tanah dan bangunan tersebut pada bukti T-6b di atas bukan lagi milik Para Termohon Kasasi dan sudah dialihkan dengan cara “dijual” oleh Para Termohon Kasasi kepada pihak ketiga, pabrik tersebut tidaklah dikelola oleh pihak keluarga Para Termohon Kasasi, dan Para Termohon Kasasi secara hukum tidak ada alasan untuk berkeberatan jika tanah dan bangunan pabrik tersebut diletakkan sita jaminan, bahkan seharusnya yang berkeberatan adalah pihak pemilik baru yang namanya tersebut sebagai pemegang hak dalam sertipikat (bukti T-6b), dan atas keberatan pihak ketiga/pembeli itupun caranya harus ditempuh melalui upaya hukum sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, yaitu melalui upaya hukum “*Derden Verzet*”;

Pertanyaannya adalah:

“Apa kepentingannya Para Termohon Kasasi hingga berupaya keras untuk membuktikan bahwa tanah dan bangunan pabrik pada bukti T-6b tersebut sudah dialihkan kepada pihak ketiga serta mohon untuk sita jaminannya supaya diangkat, karena toh secara hukum apa yang dirugikan dari Para Termohon Kasasi dengan diletakkannya sita jaminan terhadap tanah dan bangunan pabrik dimaksud tersebut bila memang secara *de facto* tanah dan bangunan pabrik dimaksud tersebut sudah bukan lagi miliknya Para Termohon Kasasi”?

8. Bahwa bukti T-6b yang sedang diperkarakan dan dimohonkan untuk dilakukan sita jaminan tersebut telah dijual sekitar bulan Maret 2013 oleh Para Termohon Kasasi kepada pihak ketiga, kemudian terhadap bukti T-6b tersebut dapat diletakkan sita jaminan sesuai putusan Penetapan Sita Jaminan Nomor 672/Pdt.G/2012/PN Jkt.Bar., tertanggal 19 Juni 2013 dan sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Penyitaan sita jaminan yang menerangkan bahwa sita jaminan telah dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan telah dicatat dan diumumkan pada Kepala Kelurahan setempat dan telah pula diberitahukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat masing-masing tertanggal 25 Juni dan tertanggal 30 Juli 2013;

- Bahwa jikalau tanah dan bangunan pabrik tersebut pada bukti T-6b pemegang haknya sudah bukan lagi atas nama Termohon Kasasi I (NyTeh Norma) tetapi sudah atas nama pihak pembeli (saudara Hartono Tanidjoyo), tentunya sita jaminan tersebut tidak dapat dilaksanakan dan tidak juga dapat dicatat dan diumumkan pada Kepala Kelurahan setempat dan yang telah pula diberitahukan kepada Kepala Kantor Badan



Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Barat;

Pertanyaannya adalah:

“Apakah terhadap tanah dan bangunan pabrik tersebut yang sudah beralih hak kepemilikannya menjadi atas nama pemegang haknya adalah sdr.Hartono Tanidjoyo itu dapat diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan kemudian dicatat serta diumumkan pada Kepala Kelurahan setempat, serta pemberituannya dapat diterima oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Barat, sementara itu dalam surat keputusan Penetapan Sita Jaminan tanah dan bangunan tersebut disebutkan bahwa pemegang haknya adalah Termohon I”?;

9. Bahwa dalam persidangan ketika agenda pembuktian, bukti T-6a (Akta Jual Beli) oleh Para Termohon Kasasi hanya diserahkan dalam bentuk “fotocopy” dan Para Termohon Kasasi tidak dapat menunjukkan atau memperlihatkan “bukti aslinya” dari bukti T-6a dimaksud tersebut;

- Bahwa jikalau terhadap tanah dan bangunan pabrik pada bukti T-6b dimaksud tersebut sudah dibuatkan Akta Jual Belinya pada sekitar bulan Maret 2013 sebagaimana tersebut pada bukti T-6a (fotocopy), seharusnya Para Termohon Kasasi pada saat persidangan dapat memperlihatkan Asli bukti T-6a tersebut;

Pertanyaannya adalah:

“Mengapa Para Termohon Kasasi tidak dapat memperlihatkan “Asli bukti T-6a” (Akta Jual Beli) tersebut didalam persidangan sejak acara pembuktian sampai dengan dibacakannya putusan, sedangkan dasar hukum untuk dapat dirubahnya nama pemegang hak pada sertifikat tersebut pada bukti T-6b adalah sebelumnya harus ada bukti T-6a?”;

“Dan apakah bukti dalam bentuk fotocopy (bukti T-6a tersebut) dapat dijadikan atau dapat diterima sebagai alat bukti yang sah?”;

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

Bahwa Penggugat dapat membuktikan Tergugat I, II telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat, oleh karena Tergugat I & II untuk membayar ganti rugi atas kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp2.340.780,00 (dua juta tiga ratus empat puluh ribu tujuh ratus delapan puluh rupiah);

Bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan dan tidak dapat menunjukkan asli surat-surat bukti yang diajukan (T3a, T3b, T7a) dan tidak dikuatkan pula dengan bukti yang lain, oleh karena itu surat tersebut tidak dapat



menguatkan dalil-dalil bantahannya;

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, 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 bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Tn. EDDY DERMAWAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, 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 Tn. **EDDY DERMAWAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding juga Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 September 2015 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 21 September 2015 oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Florensani Kendenan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Panitera Pengganti :

Ttd./

Florensani Kendenan, S.H., MH.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003