



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN
Nomor : 438/Pdt.G/2012/PN.Jkt-Sel

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN KETUHANAN YANG MEHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, bersidang di gedung Pengadilan Negeri tersebut di Jl. Ampera Raya No.133 Ragunan-Pasar Minggu, Jakarta Selatan, telah menjatuhkan Putusan sebagai tersebut di bawah ini dalam perkara a n t r a

PT. CENTRIN ELEKTRINDO, berkedudukan DI Jalan Braga No.76 Bandung berdasarkan surat kuasa tertanggal 30 Juli 2012, memilih domisili Hukum di kantor kuasanya Nasar Ambarita .SH.M.MHum.CN, Tompian Jopi Pasaribu.SH, Enardo Turip.SH semuanya Advokat dan Penasehat Hukum berkantor di Law Office Nasar & Associates yang beralamat di Jalan Sumbawa No.93 Bandung selanjutnya disebut

sebagai----- PENGUGAT ;

MELAWAN :

- 1 **ALEX ARIFIN** beralamat di Jalan Hang Tuah VII/2 38 Rt.005/004 Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai----- TERGUGAT I ;
- 2 **ROSWITA RIYANTI ARIFIN** beralamat di Jalan Hang Tuah VII/2 38 Rt.005/004 Kelurahan Gunung Kecamatan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai----- TERGUGAT II ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah memperhatikan bukti-bukti dan keterangan saksi di persidangan ;

Telah membaca Berita Acara Persidangan ;

Telah mendengar para pihak berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 30-Juli 2012 dan pada tanggal yang sama telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah Register Perkara Perdata No.438/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

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

Berita bahwa Penggugat II telah mendapatkan pinjaman kepada Penggugat yang baik, yang diawali adanya suatu kepercayaan yang diberikan Tergugat kepada Penggugat, sehingga Penggugat bersedia menjalin kerjasama dimana penggugat bersedia memberi pinjaman kepada tergugat I atas persetujuan Tergugat II;

2 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II merupakan Pasangan Suami Istri yang telah dikaitkan oleh Perkawinan dimana Tergugat II menyetujui segala tindakan dari Tergugat I untuk melakukan Perjanjian dengan Penggugat.

3 Bahwa hubungan hukum sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) diatas yaitu adanya pinjam meminjam uang dimana Tergugat I atas persetujuan Tergugat II meminjam uang dari Penggugat dan sebagai dasar ikatan hukum peminjaman tersebut dibuat akta-akta yaitu :

- Akta perjanjian pengakuan utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan FX Budi Santoso Isbandi Notaris di Jakarta. Sebesar Rp.4.000.000.000 (empat milyar rupiah) dan berdasarkan akta ini Tergugat berjanji akan melunasi selambat-lambatnya pada tanggal 3 Agustus 2007.

4 Bahwa ternyata Tergugat I tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana ditentukan pada poin 3 gugatan ini jo perjanjian Pengakuan Utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006, kemudian Tergugat I atas persetujuan Tergugat II meminta kepada Penggugat perpanjangan waktu, sehingga dibuat akta perpanjangan perjanjian pengakuan Utang No.8 tanggal 05 September 2007 yang dibuat dihadapan FX Budi Santoso Isbandi Notaris di Jakarta dan Tergugat membuat pengakuan utang tambahan dengan jumlah sebesar 1.000.000.000,- (satu milyar) serta berjanji untuk yang kedua kalinya akan melunasi utangnya paling lambat tgl 03 desember 2007.

5 Bahwa Akta perjanjian pengakuan utang No,3 tanggal 2 Agustus 2006 jo Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan Utang No.8 tanggal 05 September 2007 tersebut dibuat berdasarkan syarat sahnya Perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdata SEHINGGA segala ketentuan yang diatur dalam Akta perjanjian pengakuan utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006 jo Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan Utang No.8 tanggal 05 September 2007 berlaku sebagai Undang-undang bagi yang memperjanjikannya sebagaimana pasal 1338 KUHPerdata.

6 Bahwa kemudian dari perjanjian utang tersebut dibuatkan akta pemberian Hak Tergugat masing-masing sebagai berikut:

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

Akta penuntutan dan tanggungan Nomor 28/2006 yang dibuatkan pada akta pengakuan utang nomor 3 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat Notaris FX Budi Santoso SH.
Akta pemberian hak Tanggungan Nomor 78/2007 tgl 03 Oktober 2007 yang didasarkan pada akta perjanjian Pujaku utang Nomor 28 tanggal 5 September 2007 yang dibuat Notaris FX Budi Santoso SH.

7 Bahwa atas dasar akta pengakuan utang dan akta pemberian tanggungan sebagaimana disebut diatas maka sesuai dengan Undang-undang Hak Tanggutan Nomor 4 tahun 1996 pasal 10 jo pasal 13 jo pasal 14 yang menyatakan pada dasarnya bahwa pemberian hak tanggutan harus berdasarkan perjanjian terlebih dahulu dan wajib didaftarkan pada kantor Pertanahan, maka atas dasar akta pengakuan utang dan akta pemberian Hak tanggungan didaftarkan di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan sehingga terbit sertifikat hak Tanggungan yang masing-masing ;

Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2889/2006 dengan nilai tanggungan sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang berkepalanya "Demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha Esa "

Sertifikat hak tanggungan nomor 4485/2007 dengan nilai Tanggungan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berkepalanya "Demi Keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha Esa "

Sehingga total nilai jaminan Hak Tanggungan tersebut adalah Rp.6.000.000.000 (enam milyar rupiah);

8 Bahwa dalam perjanjiannya penyesalan kewajiban ini Tergugat I selalu mengulur-ngulur untuk melakukan pembayaran kewajibannya kepada Penggugat sehingga apabila dilihat dari akta selain hutang 'pokok juga harus dibayar bunga dan denda yang sesuai perjalanan waktu tetap bertambah atas kesepakatan berdasarkan akta perjanjian pengakuan utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006 jo Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan utang No.8 tanggal

4 September 2007 BAHKAN Tergugat I selalu menjanjikan akan melakukan pembayaran tanggal 28 akhir bulan kepada Penggugat TETAPI janji tersebut TIDAK PERNAH DITEPATI OLEH TERGUGAT I

9 Bahwa dapat disimpulkan tindakan Tergugat I sebagaimana dalil gugatan Poin 8 (delapan) diatas adalah untuk menghambat pelaksanaan Lelang Eksekusi, dan dengan tidak melakukan pembayaran baik pokok, bunga dan denda tentunya menurunkan nilai mata uang dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat

10 Bahwa karena Tergugat I sampai hari dan tanggal yang ditentukan meskipun sudah ditegur secara patut oleh Penggugat dan bahkan setelah permohonan teguran eksepsi didaftarkan di pengadilan dengan register perkara eksekusi Nomor 29/Pdt/Eks/2008/PN-Jks Pengadilan telah memanggil dan menegur Tergugat I agar melunasi kewajibannya kepada Penggugat akan tetapi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memprosesnya melalui lelang.
putusan.mahkamahagung.go.id

11 Bahwa satu hari sebelum pelaksanaan lelang Eksekusi tergugat I melakukan konsinyasi dengan menitipkan uang ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan senilai Rp.5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah) sesuai penetapan pengadilan, yang kemudian uang tersebut diambil oleh Penggugat pada tanggal 27 Juli 2012 sebagaimana Berita Acara Penuerahan uang No. 29/ Eks. HT/2008 / PN.Jkt-Sel.

12 Bahwa dari jumlah utang Tergugat sebagaimana tertuang dalam akta pengakuan utang baik mengenai jumlah utang pokok, denda dan bunga sebagaimana dengan Pasal 2 Akta perjanjian pengakuan utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006 dan denda sesuai dengan Pasal 1 Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan Utang No.8 tanggal 05 September 2007 adalah sebesar:

Tanggal	Keterangan	Bunga (2%) Denda (1/1000)/hari = % perbulan	Saldo (Rupiah)
---------	------------	--	------------------

04 Agt 06	PINJAMAN		2.666.667
04 Sep 06	Bunga		(20.000.000)
04 Sep 06	Pembayaran Bunga		
04 Sep 06	Pembayaran Bunga		(60.000.000)
04 Okt 06	Bunga		
04 Okt 06	Pembayaran Bunga		80.000.000
			(20.000.000)
4	Okt 06 Pembayaran Bunga		
5	Okt 06 Bunga Bunga		(60.000.000)
09	Nop 06 Bunga		
09	Nop 06 Pembayaran Bunga		82.772.880
			13.618.143
			(60.000.000)

4.000.000.000
 4.082.666.667
 4.062.666.667

4.002.666.667

4.082.720.000
 4.062.720.000

4.002.720.000

4.085.442.880

4.099.061.023
 4.039.061.023



17 nop 06	Bunga	21.541.659	4.060.602.682
17 Nop 06	Pembayaran	(20.000.000)	4.040.602.682
	Bunga		
04 Des 06	Bunga	45.793.497	4.086.396.179
04 Jan 07	Bunga	84.452.188	4.170.848.366
04 Feb 07	Bunga	86.197.533	4.257.045.899
04 Mar 07	Bunga	79.464.857	4.336.510.756
04 Apr 07	Bunga	86.621.222	4.426.131.978
09 Apr 07	Bunga	14.753.773	4.440.885.752
09 Apr 07	Pembayaran	(80.000.000)	4.360.885.752
04 Mei 07	Bunga	72.681.429	4.433.567.181
04 Juni 07	Bunga	91.627.055	4.525.194.236
04 Jul 07	Bunga	90.503.885	4.615.698.121
04 Agt 07	Bunga	95.391.094	4.711.089.215
07 Agt 07	Bunga	9.422.178	4.720.511.394
07 Agt 07	Pembayaran	(80.000.000)	4.640.511.394
04 sep 07	Bunga	86.622.879	4.727.134.273
04 Okt 07	Bunga	94.542.685	4.821.676.958
04 Nop 07	Bunga	99.647.990	4.921.324.949
04 Des 07	Bunga	98.426.499	5.019.752.448
04 Jan 08	Bunga	103.741.530	155.612.295 5.279.105.273
04 Feb 08	Bunga	109.101.942	163.652.263 5.551.859.045
04 Mar 08	Bunga	107.335.942	161.003.912 5.820.198.175
04 Apr 08	Bunga	120.284.111	180.426.166 6.230.909.175
04 Mei 08	Bunga	122.418.184	183.627.275 "6.426.954.635
04 Jun 08	Bunga	132.823.729	199.235.594 6.759.013.957
04 Jul 08	Bunga	135.180.279	202.770.419 7.096.964.655
04 Agt 08	Bunga	146.670.603	220.005.904 7.463.641.162
04 Sep 08	Bunga	154.248.584	231.372.876 7.849.262.622
04 Okt 08	Bunga	156.285.252	235.477.879 8.241.725.753
04 Nop 08	Bunga	170.328.999	255.493.498 8.667.548.250
04 Des 08	Bunga	173.350.965	260.026.448 9.100.926.663
04 Jan 09	Bunga	188.085.797	282.128.696 9.571.140.155
04 Feb 09	Bunga	197.803.563	296.705.345 10.065.649.063
04 Mar 09	Bunga	187.892.116	281.838.174 10.535.379.353
04 apr 09	Bunga	217.731.173	326.596.760 11.079.707.286

«

04 Mei 09	Bunga	221.594.146	332.391.219	11.633.692.651
04 Jun 09	Bunga	240.429.468	360.644.472	12.234.766.771
04 Jul 09	Bunga	244.695.335	367.043.003	12.846.505.110
04 Agt 09	Bunga	265.494.439	398.241.658	13.510.241.207
04 Sep 09	Bugna	279.211.652	418.817.477	14.208.270.336



**Dir
putu**

iblik Indonesia

04 Okt 09	Bunga	284.165.407	426.248.110	14.918.683.853
04 Nop 09	Bunga	308.319.466	462.479.199	15.689.482.518
04 Des 09	Bunga	313.789.650	470.684.476	16.473.956.644
04 Jan 10	Bunga	340.461.771	510.692.656	17.325.111.071
04 Feb 10	Bunga	358.052.295	537.078.443	18.220.241.810
04 Mar 10	Bunga	340.111.180	510.166.771	19.070.519.761
04 Apr 10	Bunga	394.124.075	591.186.113	20.055.829.948
04 Mei 10	Bunga	401.116.599	601.674.898	21.058.621.446
04 Jun 10	Bunga	435.211.510	652.817.265	22.146.650.220
04 Jul 10	Bunga	442.933.004	664.399.507	23.253.982.731
04 Agt 10	Bunga	480.582.310	720.873.465	24.455.438.506
04 Sep 10	Bunga	505.412.396	78.118.594	25.718.969.495
04 Okt 10	Bunga	514.379.390	771.569.085	27.004.917.970
04 Nop 10	Bunga	558.101.638	837.152.457	28.400.172.065
04 Des 10	Bunga	568.003.441	852.005.162	29.820.180.669
04 Jan 11	Bunga	616.283.734	924.425.601	31.360.890.003
04 Feb 11	Bunga	648.125.060	972.187.590	32.981.202.653
04 Mrt 11	Bunga	615.283.734	924.425.601	34.520.325.444
04 Apr 11	Bunga	713.420.059	1.070.130.089	36.303.875.592
04 Mei 11	Bunga	726.077.512	1.089.116.268	38.119.069.371
04 Jun 11	Bunga	787.794.100	1.181.691.151	40.088.554.622
04 Jul 11	Bunga	801.771.092	1.202.656.639	42.092.982.353
04 Agt 11	Bunga	869.921.635	1.304.882.453	44.267.786.441
04 Sep 11	Bunga	914.867.586	1.372.301.38	46.554.955.408
04 Okt 11	Bunga	931.099.108	1.396.648.66	48.882.703.178
04 Nop 11	Bunga	1.010.242.532	1.515.363.79	51.408.309.509
04 Des 11	Bunga	1.028.166.190	1.542.249.28	53.978.724.984
04 Jan 12	Bunga	1.115.560.316	1.673.340.475	56.767.625.775
04 Feb 12	Bunga	1.173.197.599	1.759.796.399	59.700.619.774
04 Mrt 12	Bunga	1.154.211.982	1.731.317.973	62.586.249.729
04 Apr 12	Bunga	1.283.447.094	1.940.170.642	65.819.767.465
04 Mei 12	Bunga	1.316.395.349	1.974.593.024	69.110.755.839

*

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

doktrin ilmu hukum dalam Hukum perjanjian hanya Prof.Subekti.SH cetakan ke IV penerbit PT.Intermasa, Jakarta tahun 1979 halaman 45 disebutkan bahwa : “Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam, diantaranya :Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya“

Dan selanjutnya disebutkan bahwa hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada 4 macam hal diantaranya adalah membayar kerugian yang diderita kreditur (ganti rugi);

16 Bahwa berdasarkan atas hal tersebut diatas adalah layak dan adil apabila Para Tergugat dihukum juga untuk membayar bunga dang anti rugi. Hal mana menurut ketentuan pasal 1246 KUHPerdara yang menyebutkan :

“ Biaya rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntu akan pengantiannya, terdiri pada umumnya atas ganti rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut dibawah ini...dst “

Dan menurut doktrin ilmu hukum dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Perikatan karya R.Setiawan , penerbit Bina Cipta Bandung terbitan September 1994 halaman 23 disebutkan bahwa :

“Menurut pasal 1246 BW, ganti rugi terdiri dari 2 faktor :

Kerugian yang nyata-nyata diderita , dan

Keuntungan yang seharusnya diperoleh“

17 Bahwa sehubungan dengan gugatan ini didsarkan atas hukum dan agar gugatan hal ini tidak sia-sia (illusoir) sebagaimana dimaksud dalam pasal 227 HIR maka kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan dan apabila diatas tanah dana tau bangunan tersebut telah melekat sita beban yang lain, maka mohon diletakkan sita Persamaan terhadap harta Para Tergugat berupa :

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1101 Propinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan Kecamatan Kebayoran Baru Kelurahan Gunung, setempat dikenal Jalan Hang Tuah No.38 Blok F/1 No.64 luas 830 M2 surat ukur Nomor 007/80/2002 tgl.4-7-2002 tertulis atas nama Alex Arifin;

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No,83 Gambar Situasi No.26/78 tanggai 07 Agustus 1978 , luas 1.8350 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi , Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

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

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.84 Gambar Situasi No.35/78 tanggal 07 Juni 1978. Luas 1.8550 M2, terletak di Propinsi Jawa

Barat Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II); sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.85 Gambar Situasi No.36/1978 tanggal 07 Juli 1978 luas 1.8350 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.86 Gambar Situasi No.37/1978 tanggal 07 Juli 1978 luas 1.8350 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.125 Gambar Situasi No.771 tanggal 18 Juni 1980, luas 16.850 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.125 Gambar Situasi No. 167/1994 tanggal 18 Februari 1994 luas 6.000 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.595 Gambar Situasi No.396/1994 tanggal 19 Februari 1994 luas 12.00 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

18 Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan wanprestasi adalah cukup berdasarkan hukum untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan. Apabila tidak melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

19 Bahwa perkara gugatan ini didasarkan kepada bukti-bukti yang sah, dan autentik maka kepada Ketua Pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memutuskan perkara ini dengan dapat dilaksanakan penyidik dahulu.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana dimaksud diatas kiranya yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan memutuskan sebagai berikut:

Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Wanprestasi yang merugikan Penggugat ;

Menyatakan sah dan mengikat sebagai undang-undang yang harus ditaati Akta Perjanjian pengakuan utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006 jo Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan Utang No.8 tanggal 05 September 2007 yang dibuat dihadapan FX Budi Santoso Isbandi Notaris di Jakarta ;

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

Menghukumi Para Tergugat secara renteng untuk membayar Hutang sebayar

Rp.72.718.178.730 kepada Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus;

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah terhadap:

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1101 Propinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan Kecamatan Kebayoran Baru Kelurahan Gunung, setempat dikenal Jalan Hang Tuah No.38 Blok F/1 No.64 luas 830 M2 surat ukur Nomor 007/80/2002 tgl.4-7-2002 tertulis atas nama Alex Arifin;

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.83 Gambar Situasi No.26/78 tanggal 07 Agustus 1978 , luas 1.8350 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi , Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II) ;

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.84 Gambar Situasi No.35/78 tanggal 07 Juni 1978. Luas 1.8550 M2, terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II) ; sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.85

Gambar Situasi No.36/1978 tanggal 07 Juli 1978' luas 1.8350 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, KABUPATEN Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II) ;

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.86 Gambar Situasi No.37/1978 tanggal 07 Juli 1978 luas 1.8350 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II) ;

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.125 Gambar Situasi No.771 tanggal 18 Juni 1980, luas 16.850 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II) ;

Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No.125 Gambar Situasi No. 167/1994 tanggal 18 Februari 1994 luas 6.000 M2

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

terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

- Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat Hak Milik No. 595 Gambar Situasi No.396/1994 tanggal 19 Februari 1994 luas 12.00 M2 terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Sukabumi, Desa Cisarua yang tercatat atas nama Roswita Riyanti Arifin (Tergugat II);

Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang Dwangsom sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan. Apabila tidak melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menyatakan gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Banding Kasasi dan Perlawanan;

Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang muncul dari gugatan ini; Apabila majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, kedua belah pihak penggugat dan tergugat datang menghadap kuasanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 130 HIR Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI No. : 2 Tahun 2008, dipersidangan oleh Majelis Hakim dan Hakim Mediator telah diusahakan adanya perdamaian diantara para pihak yang berperkara, akan tetapi tidak berhasil, maka persidangan diteruskan dengan pembacaan surat gugatan dan atas pembacaan tersebut penggugat tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, tergugat I dan tergugat II telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1 Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali yang diakui secara tegas dan fakta di persidangan;

2 Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Pengakuan Hutang No.3 tertanggal 2 Agustus 2006 dan Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan Hutang No.3 tertanggal 2 Agustus 2006 TERGUGAT I mempunyai hutang kepada PENGGUGAT adalah sebagai berikut:

- | | |
|---------------------------|---|
| • Hutang Pokok sebesar | Rp. 4.000.000.000,- |
| • Bunga dari hutang Pokok | Rp. 4.000.000.000 x 25 % x 16
<u>Rp. 1.200.000.000</u> |
| • Jumlah total TERGUGAT | Rp. 5.200.000.000 |

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

3 Bahwa untuk menjamin pengembalian hutangnya TERGUGAT I telah menjaminkan sebidang tanah berikut bangunan dengan sertifikat Hak Milik No.1101/Gunung seluas 830 M2 yang telah dibebani hak tanggungan Perikat Pertama tertanggal 13 September 2006 No.2889/2006 senilai Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan hak tanggungan peringkat kedua tertanggal 22 Oktober 2007 No.4485/2007 senilai Rp. 1.000.000.0000 (satu milyar rupiah)

4 Bahwa gugatan PENGGUGAT yang intinya menuntut bunga dan denda atas hutang TERGUGAT I sebagaimana tersebut diatas, TERGUGAT I telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dengan melakukan konsignasi menitipkan uang sebesar Rp. 5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah) sebagai mana nilai tersebut sesuai dengan PENETAPAN Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel tertanggal 31 Juli 2008 hal mana uang dimaksud telah diambil dan diterima PENGGUGAT pada tanggal 27 Juli 2012 sebagaimana berita acara Penyerahan Uang No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel;

5 Bahwa tentang dalil Penggugat yang memohon untuk meletakkan Sita Jaminan dan atau Sita Persamaan atas harta PARA TERGUGAT sebagaimana tercantum pada posita gugatan PENGGUGAT point 17 haruslah ditolak olehkarena tidak ada hubungan hukum dan atau akibat hukum harta tersebut dengankewajiban PARA TERGUGAT sebagai Debitur PENGGUGAT hal mana kewajiban dimaksud telah selesai dilaksanakan;

Berdasarkan uraian tersebut diatas TERGUGAT I dan TERGUGAT II mohon agar dapat kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo memutuskan sebagai berikut:

1 Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;

2 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, didalam persidangan penggugat telah menyampaikan repliknya secara lisan yaitu dengan mengemukakan menyatakan tetap pada gugatannya sementara tergugat I dan tergugat II juga menyapaikan dupliknya secara lisan yang menyatakan tetap pada jawabanya;

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, penggugat telah menyerahkan bukti surat berupa foto copy yang diberi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa :

1 Surat Perjanjian pengakuan utang No.3 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan FX Budi Santoso Isbandi Notaris di Jakarta, yang dibuat antara PT.Centrin Elekrindo selaku Kreditur dengan Alex Arifin selaku Debitur telah mendapat persetujuan dari isterinya yaitu ROSWITA RIYANTI ARIFIN (Bukti P-1)

2 Surat Akta Perpanjangan Perjanjian Pengakuan Hutang No.08 tanggal 05 September 2007 yang dibuat dihadapan FX Budi Santoso Isbandi Notaris di Jakarta yang dibuat antara PT.Centrin Elekrindo dengan Alex Arifin selaku Debitur yang telah mendapat persetujuan dari istrinya yaitu ROSWITA RIYANTI ARIFIN (Bukti P-2);

3 Surat Berita Acara penerimaan uang no.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel (Bukti P-3);

4 Sertifikat Hak Milik Nomor 1101 Propinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakara Selatan Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Gunung setempat dikenal Jalan Hang Tuah No.38 Blok F/1 No.64 luas 830 M2 surat Ukur Nomor 00780/2002 tanggal 4 Juli 2002 tertulis atas nama Alex Arifin (Bukti P-4);'

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, penggugat dipersidangan mengajukan seorang ahli yang bernama **SAKSI AHLI ISIS IKHWANSYAH**, beralamat Pamekasan No.60 Antapani Bandung, Pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Universitas Pajajaran memberi keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa ahli mengasuh mata kuliah khususnya perjanjian dan hukum acara perdata sejak tahun 1986 ;
- Bahwa yang harus diperhatikan dalam suatu perjanjian itu menyangkut masalah hokum private jadi artinya yang dituangkan pokok-pokok dalam perjanjian ialah ada yang dikehendaki para pihak sehingga pada saatnya nanti muncul kewajiban diantara para pihak ?
- Kalau Undang-undang hak tanggungan mengenai hutang itu mulai diberlakukan tahun 1996 itu berlaku hak tanggungan tapi sebelum hak tanggungan mengenai perjanjian pengakuan hutang terkait dengan semacam surat kuasa semacam hipotik, ada akta pemasangan hipotik tapi berikutnya tahun 1996 ada

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

surat kuasa akta pemasangan tanggungan untuk diberi hak pemasangan dan ada akta pemasangan tanggungan

- Terdapat perbedaan prinsip kalau sebetulnya hipotik sampai saat ini masih berlaku, hipotik itu berlakukan untuk selain yang ditetapkan dalam Undang-undang No.4 tahun 96 misalnya kapal yang memiliki 20 meter kubik , kemudian perbedaan prinsipnya kalau hipotik itu akta pemasangan hipotik tapi harus surat kuasa, dan ini jarang sekali surat kuasa memasang hipotik itu ditindak lanjuti dengan akta pemasangan hipotik, jadi saat darurat atau krisis barulah berbeda dengan surat kuasa memasang hak tanggungan itu ada waktunya bahkan satu minggu pemasangan hak tanggungan, jadi itu mungkin perbedaan prinsipnya pada saat akta hak pemasangan tanggungan nilai nominalnya itu sudah jelas, jenis barang yang dijadikan jaminan sebagai benda yang tidak bergerak tapi kalau didalam akta pemasangan hipotik itu tergantung kreditur pada saat menjelang kritis atau krediturnya wanprestasi segeralah kreditur akan pemasangan hipotik;
- Mungkin perbedaan prinsip antara akta pemasangan hipotik dengan akta pemasangan hak tanggungan kalau akta pemasangan hipotik itukan dari awai tidak pernah bisa dipastikan jumlah barang yang dijadikan jaminan , jadi menjelang kritis apakah diperhitungkan tentu saja diperhitungkan karena untuk melihat yang namanya hipotik merupakan memberikan kedudukan kreditur, kalau jumlahnya semula 'hipotik jumlahnya masih dilihat sekian memberikan keuntungan dari kreditur dalam menetapkan jumlah jaminan yang akan digunakan dalam rangka eksekusinya , sedangkan kalau akta tanggungan itu memang sejak semula angkanya sudah ditetapkan benda yang dijadikan tanggungan ini tentu saja menjadi haknya kreditur speraktif sebagai pemegang jaminan untuk memenuhi kewajiban tetapi mungkin tidak akan terpenuhi semuanya karena angkanya dimunculkan pada sat kreditur wanpresatasi dan sudah dirinci dan awai dengan pemasangan akta hak tanggungan ;
- Perjanjian itu diangkat dari pasal 1338 ayat (1) kebebasan membuat perjanjian jadi ada atau tidak adanya satu hak atau dipertahankan tidaknya satu hak tergantung dari para pihak

merumuskan perjanjian bahkan derajatnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak itu memiliki kedudukan setingkat dengan Undang-undang , jadi oleh karena itu yang merumuskan didalam perjanjian itu kalau mereka menyepakati;

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil sangkalannya, tergugat I dan tergugat II dipersidangan menyerahkan bukti surat berupa foto copy yang diberi materiai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya berupa :

- 1 Foto copy Permohonan pengiriman uang sebesar Rp.520.000.000 (Bukti T.II-1)
- 2 Foto copy Berita Acara Penerimaan Uang No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel (Bukti T.II-2);
- 3 Foto copy Berita Acara Penyerahan Uang No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel (bukti T.II-3);
- 4 Foto copy Berita Acara Penyerahan Sertifikat Tanah No. 29/ Eks.HT /2008 / PN Jkt-Sel (Bukti T.II-4);
- 5 Foto copy Penetapan No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel, tanggal 8 Oktober 2009, (Bukti T I,II-5);

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

putusan.mahkamahagung.go.id/gugatan No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel tanggal 8 Oktober 2009, (bukti T.I.II, - 6);

7 Foto copy Penetapan Hari/tanggal Lelang No.29/Eks.HT/2008/PN.Jkt-Sel (Bukti T.I.II - 7);

8 Foto copy Roya/Pencoretan dari buku tanah tanggal 18 Juli 2012 (bukti T.I.II-8)

9 Foto copy Permohonan Pengangkatan sita Eksekusi tanggal 26 Juli 2012, (bukti T.I.II-9);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing menyerahkan kesimpulannya tanggal 19 Nopember 2012 serta menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan.

Menimbang, bahwa segala sesuatu selebihnya yang terjadi di persidangan sebagaimana selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan Putusan, demi singkatnya Putusan ditunjuk kepada Berita Acara Persidangan termaksud dan dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan disini;

ENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

enimbang, bahwa gugatan penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas;

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

Putusan tersebut, pihak para tergugat telah memberikan jawaban sebagaimana tersebut di atas dan kemudian telah diajukan replik dan duplik serta kesimpulannya masing-masing:

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan persidangan ini telah terungkap secara terang dan benar dan juga tidak menjadi permasalahan para pihak, sehingga menurut hukum sudah merupakan kenyataan yaitu :

- Bahwa antar penggugat dan tergugat I dan tergugat II telah terjadi perjanjian pengakuan hutang, pihak tergugat I dan tergugat II mempunyai hutang kepada penggugat sebesar Rp. 4.000.000,- (empat milyar rupiah);
- Bahwa tanggal 5 September 2007 para pihak membuat akta perpanjangan perjanjian pengakuan hutang dan tergugat membuat pengakuan hutang tambahan sebesar Rp. 1.000.000,- (satu milyar rupiah) yang harus dilunasi oleh tergugat I dan tergugat II paling lambat tanggal 03 Desember 2007;
- Bahwa dari akta pengakuan hutang tersebut telah dibebani dengan hak tanggungan masing-masing sebagai berikut:
 - Akta pemberian hak tanggungan No.80/2006 yang disebutkan pada akta perjanjian utang nomor 3 tanggal 2 Agustus 2006 yang dibuat Notaris FX Budi Santoso SH.
 - Akta pemberian hak Tanggugant Nomor 78/2007 tgl 03 Oktober 2007 yang didasar pada akta perjanjian Pengakuan hutang Nomor 28 tanggal 5 September 2007 yang dibuat Notaris FX Budi Santoso SH.
- Bahwa penggugat telah mengajukan permohonan eksekusi dan Pengadilan Negeri Jakarta telah menerbitkan penetapan No. 29 /Eks . HT/ 2008/PN.Jks. tanggal 31 Juli 2008 dan tanggal 8 Oktober 2009;
- Bahwa sebelum pelaksanaan lelang eksekusi pihak tergugat I dan tergugat II telah melakukan konsinyasi dengan menitipkan uang sebesar Rp 5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah), yang kemudian telah diterima oleh penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah :

- Pertama : apakah sisa hutang dari tergugat I dan tergugat II yang tidak dibebani hak tanggungan dapat mengajukan gugatan perdata;
- Kedua : berapakah jumlah hutang yang harus dibayar oleh tergugat I & II kepada penggugat;

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

Putusan pengadilan yang ditetapkannya penetapan yaitu No. 29 /Eks. HT/ 2008/PN.Jks. tanggal 31 Juli 2008 dan tanggal 8 Oktober 2009, karena pihak tergugat I & II tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar hutangnya sesuai dengan perjanjian, maka tergugat I dan tergugat II telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa tergugat I dan tergugat II telah melakukan konsinyasi dengan menitipkan uang di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp 5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah), yang kemudian telah diterima oleh penggugat tanggal 27 Juli 2012 (bukti P-3);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 30 Juli 2012 telah diserahkan kepada tergugat I berupa : sertifikat tanah hak milik No. : 1101 Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Selatan, kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Gunung, atas nama Alex Arifin (tergugat I), Sertifikat Hak tanggungan No. : 80/2006 serta Sertifikat Hak Tanggungan No. : 78/2007 (bukti TI, II- 4);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut terbukti bahwa Hutang tergugat I & II yang dibebani hak tanggungan sudah dilunasi, namun menurut penggugat, tergugat I dan tergugat II masih memiliki hutang berdasarkan perjanjian pengakuan Hutang, maka menurut majelis hakim sisa hutang yang belum dibayar tersebut masih dapat dituntut dikemudian hari oleh kreditur terhadap harta kekayaan lainnya milik debitur, sisa hutang tersebut tidak hapus, melainkan masih tetap menjadi kewajiban hukum tergugat I & II (vide pasal 1131 KUHPerdara);

Menimbang, selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai sisa jumlah hutang yang harus dibayar oleh tergugat I dan tergugat II kepada penggugat yaitu :

Menimbang, bahwa dari kenyataan bahwa jumlah pinjaman yang telah diterima oleh tergugat I dan tergugat II adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa bukti yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II yaitu penetapan No. 29/Eks.HT/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 8 Oktober 2009 telah ditetapkan sita eksekusi Akta Hak tanggungan No. 80/2006 tanggal 30 Agustus 2006 Jo. Sertifikat hak tanggungan peringkat pertama No. 2889/2006 tanggal 13 September 2006 dan akta hak tanggungan No. 78/2007 tanggal 3 Oktober 2007 Jo. Sertifikat hak tanggungan peringkat kedua No. 4485/2007 tanggal 22 Oktober 2007 (bukti T I. II-5)

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan penggugat terdapat tabel hutang yang harus di bayar oleh tergugat I dan tergugat II dan dari bukti yang diajukan oleh tergugat I & II yaitu Bukti T I.II-5 tersebut diatas, maka terhitung sejak 31 Juli 2008 kredit atau hutang tergugat I dan tergugat II telah dinyatakan macet, maka jumlah hutang terhitung sampai dengan Agustus 2008 yaitu sebesar Rp. 7.643.641.162,-;

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

Putusan Pengadilan I dan tergugat II telah melakukan konsinyasi dengan menitipkan uang sebesar Rp 5.200.000.000,- (lima milyar dua ratus juta rupiah), yang kemudian telah diterima oleh penggugat maka oleh karena itu perincian hutang tergugat I dan tergugat II tersebut menjadi sebagai berikut :

- Hutang pokok dan bunga sebesar Rp. 7.643.641.162;
- Jumlah yang telah dibayar sebesar Rp. 5.200.000.000
Sisa hutang sebesar Rp.2.284.262.622,-

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka hutang yang harus dibayar oleh tergugat I dan tergugat II adalah sebesar Rp 2.284.262.622,- (dua milyar dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh dua rupiah) ditambah dengan bunga yang ditentukan undang-undang sebesar 6% (enam persen) setiap tahun, terhitung sejak hutang dari tergugat I dan tergugat II dinyatakan macet (tanggal 31 Juli 2008) sampai hutang tersebut dibayar lunas;

Menimbang, mengenai denda sebagaimana yang dituntut oleh penggugat dalam gugatannya, majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena bunga yang telah ditentukan dalam perjanjian sudah tinggi, maka tidak patut untuk membebankan denda kepada tergugat I dan tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan penggugat pada angka 5 yaitu menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap sebidang tanah terhadap :Sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1101 Propinsi Daerah khusus Ibukota Jakarta Kotamadya Jakarta Selatan Kecamatan Kebayoran Baru Kelurahan Gunung, setempat dikenal Jalan Hang Tuah No.38 Blok F/1 No.64 luas 830 M2 surat ukur Nomor 007/80/2002 tgl.4-7-2002 tertulis atas nama Alex Arifin;

Maka berdasarkan penetapan No. : 438/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Slt. tanggal 15 oktober 2012 dan bertia acara sita janiman tanggal 9 Oktober 2012, tuntutan tersebut dikabulkan dan oleh karenanya haruslah dinyatakan sah dan berharga;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Penggugat dalam petitum angka 6 yang mohon agar Tergugat I dan tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) perbulan bila Para Tergugat terlambat menjalankan putusan ini, tuntutan tersebut juga tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh undang-undang untuk penjatuhan uang paksa sehingga tuntutan tersebut haruslah ditolak ;

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

Penggugat pada angka 7 mengenai putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan perlawanan, karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 180 HIR, sehingga karenanya haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat telah berhasil membuktikan sebagian dalil gugatannya sebagaimana yang dipertimbangkan diatas, sehingga oleh karenanya gugatan penggugat haruslah dikabulkan sebagian dan menolak gugatan untuk selebihnya;

Menimbang, oleh karena gugatan Peggugat dikabulkan sebagian dan pihak Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan pasal 181 HIR biaya perkara dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan:

ENGADILI

- 1 engabulkan gugatan Peggugat untuk sebagian ;
- 2 Menyatakan sah perjanjian antara Peggugat dan tergugat I dengan Tergugat II sesuai akta perjanjian pengakuan hutang No. : 3 tanggal 03 Agustus 2006 Jo. Akta Pengakuan hutang No. : 8 tanggal 05 September 2007;
- 3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan wanprestasi;
- 4 Menyatakan jumlah sisa hutang Tergugat I dan Tergugat II kepada penggugat sebesar Rp 2.284.262.622,- (dua milyar dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh dua rupiah);
- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar hutang kepada penggugat sebesar Rp Rp 2.284.262.622,- (dua milyar dua ratus delapan puluh empat juta dua ratus enam puluh dua ribu enam ratus dua puluh dua rupiah) ditambah dengan bunga yang ditentukan undang-undang sebesar 6% (enam persen) setiap tahun, terhitung sejak hutang dari Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan macet (31 Juli 2008) sampai hutang tersebut dibayar lunas;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.716.000,-(Tujuh ratus enam belas ribu rupiah);
- 7 Menolak Gugatan Peggugat selain dan selebihnya ;

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

Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, tanggal 10 Desember 2012 oleh kami: SYAMSUL EDY, SH.MHum. sebagai Hakim Ketua, KUSNO, SH.MHum dan ARI JIWANTARA, SH.MHum. masing-masing sebagai Hakim Anggota putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 19 Desember 2012 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu UMIARTI, SH.MH. Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, II dan tanpa hadirnya Kuasa Penggugat;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

1 KUSNO, SH.MHum

SYAMSUL EDY, SH.MHum.

2 ARI JIWANTARA, SH.MHum

Panitera Pengganti,

UMIARTI, SH.MH.

Biaya-biaya :		
Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Pencatatan	Rp.	30.000,-
Biaya ATK	Rp.	75.000,-
Panggilan dll...	Rp.	600.000,-
Jumlah	Rp.	716.000,-

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)