



**PUTUSAN**

Nomor 1693 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **PT TETAP JAYA MITRA ABADI**, diwakili oleh Direktur, Gahari Christine Lim, berkedudukan di Jalan Gedong Panjang, Nomor 40, RT 001, RW 09, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;
2. **PT SUMBERINDO MITRA ABADI**, diwakili oleh Direktur, Gahari Christine Lim, berkedudukan di Jalan Gedong Panjang, Nomor 40, RT 001, RW 09, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Susy Tan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Susy Tan & Partners, berkantor di Wisma Slipi, Lantai 4, Ruang 408, Jalan Letjen S. Parman, Kavling 12, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2019;  
Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II;

L a w a n:

**PT CLEMONT FINANCE INDONESIA**, diwakili oleh Presiden Direktur, Kim Eung Soo, berkedudukan di Wisma Korindo 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan MT Haryono, Kavling 62, Pancoran, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Damba S. Akmala, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Akmalsyah & Co. berkantor di The Abisatya 2<sup>nd</sup> Floor, Jalan Kalibata Utara II, Nomor 25, Kalibata, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2019;  
Termohon Kasasi/Penggugat;  
D a n

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020



**SUSANTO LIM**, bertempat tinggal di Harmoni Mas, Blok A/41, RT 001, RW 003, Kelurahan Penjagalan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya yang pasti baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia;

Turut Termohon Kasasi/Tergugat III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa akta-akta yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, yaitu:
  - a. Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012 beserta dengan segala lampirannya;
  - b. Perjanjian Tambahan tanggal 26 Juli 2012 atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012;adalah sah dan berharga secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat I;
3. Menyatakan secara hukum bahwa akta-akta yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat II, yaitu:
  - a. Surat Pemberian Jaminan Silang atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012;
  - b. *Corporate Guarantee and Indemnity Agreement* dengan Pihak Penjamin: PT Sumberindo Mitra Abadi tanggal 26 Juli 2012;adalah sah dan berharga secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat II;
4. Menyatakan secara hukum bahwa akta-akta yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat III, yaitu:

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020



*Guarantee and Indemnity Agreement* dengan Pihak Penjamin: Susanto Lim tanggal 26 Juli 2012;

adalah sah dan berharga secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Penggugat dan Tergugat III;

5. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat I, telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap:
  - a. Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012 beserta dengan segala lampirannya;
  - b. Perjanjian Tambahan tanggal 26 Juli 2012 atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012;
6. Menyatakan secara hukum bahwa harta benda milik Tergugat II dan Tergugat III sah dan berharga sebagai pembayaran jaminan hutang Tergugat I;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kewajiban kepada Penggugat secara tanggung renteng, secara tunai dan seketika yaitu kerugian materiil sebesar USD 351,738.38 (tiga ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus tiga puluh delapan koma tiga puluh delapan sen Dollar Amerika Serikat) ditambah dengan bunga sebesar 10% (sepuluh persen) per tahun terhitung sejak tanggal 31 Agustus 2015;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan secara sukarela harta benda kekayaannya kepada Penggugat untuk dilakukan penjualan dan atau lelang oleh Penggugat guna melunasi seluruh kewajiban Tergugat I. Adapun harta benda kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, berupa:

Sebuah bangunan dan tanah yang terletak Jalan Gedong Panjang Nomor 40, RT 001/RW 09, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan;
9. Menghukum Tergugat III selaku Penjamin Pribadi untuk menyerahkan secara sukarela harta benda kekayaannya kepada Penggugat untuk dilakukan penjualan dan atau lelang oleh Penggugat guna melunasi seluruh kewajiban Tergugat I;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020



10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat I dan Tergugat II, berupa:

Sebuah bangunan dan tanah yang terletak Jalan Gedong Panjang, Nomor 40, RT 001, RW 09, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan; serta

Harta kekayaan milik Tergugat III selaku Penjamin Pribadi, berupa:

Sebuah bangunan dan tanah yang terletak di Harmoni Mas, Blok A/41, RT 001, RW 003, Kelurahan Penjagalan, Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara;

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan untuk seluruhnya gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi: PT Tetap Jaya Mitra Abadi;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi: PT Clemount Finnace Indonesia telah melakukan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara;
3. Menyatakan demi hukum sudah selesai sempurna dan baik dengan segala akibat hukumnya atas Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tertanggal 26 Juli 2012;



4. Menghukum Tergugat Rekonvensi: PT Clemont Finnace Indonesia untuk membayar ganti rugi sebesar:
  - Kerugian materiil sebesar Rp3.091.600.000,00 (tiga miliar sembilan puluh satu juta enam ratus ribu rupiah);
  - Kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi: PT Clemont Finance Indonesia untuk membayar biaya perkara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi: PT Clemont Finance Indonesia untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Nomor 285/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 19 April 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Perjanjian Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tertanggal 26 Juli 2012 dan Perjanjian Tambahan (Addendum) Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012 sah dan mengikat;
- Menyatakan sah dan berharga secara hukum akta:
  - a. Surat Pemberian jaminan silang atas Sewa Guna Usaha Nomor 2012/569/01 tanggal 26 Juli 2012;
  - b. Corporate Guarante dan Indemnity Agreement dengan pihak penjamin PT Sumberindo Mitra Abadi tanggal 26 Juli 2012;
  - c. Guarante and Indemnity Agreement dengan pihak penjamin Susanto Lim tanggal 26 Juli 2012;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprestasi* (ingkar janji);

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil sejumlah USD 387.317.89 (jumlah pokok sewa) dikurangi USD 62.580 (angsuran) = USD 324.737.89 (tiga ratus dua puluh empat ribu tujuh ratus tiga puluh tujuh koma delapan puluh sembilan Dolar Amerika) ditambah bunga 6 % (enam persen) per tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan putusan ini dilaksanakan;
- Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi atau Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp5.141.000,00 (lima juta seratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 557/PDT/2018/PT DKI, tanggal 28 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 285/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Februari 2019;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020





Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Tergugat I/Penggugat Rekonvensi: PT Tetap Jaya Mitra Abadi;
  - Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Pembanding II/Tergugat II: PT Sumber Indo Mitra Abadi;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 557/PDT/2018/PT.DKI, tertanggal 28 November 2018 untuk seluruhnya;
  - Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau, Apabila Ketua Mahkamah Agung RI *cq.* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Februari 2019 yang pada pokoknya mohon Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 22 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi dan menolak gugatan Penggugat Rekonvensi dapat dibenarkan karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana terbukti Tergugat telah cidera janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat berdasarkan perjanjian sewa guna usaha beserta perjanjian

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020



tambahan (*Addendum*) antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: PT TETAP JAYA MITRA ABADI dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II ditolak dan Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **PT TETAP JAYA MITRA ABADI**, dan 2. **PT SUMBERINDO MITRA ABADI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 27 Juli 2020 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.





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

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- |                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 6.000,00         |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp484.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1693 K/Pdt/2020