



**P U T U S A N**

**NOMOR:436/PDT/2014/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara ; -----

**IR. NURHAYATI ATMAJA**, bertempat tinggal di Jalan Asem II No. 21 A Rt. 011 Rw. 005 Kel. Cipete Selatan, Kec. Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan dalam hal ini di wakili kuasanya AINAL H, SH,MA, MUSLIM,SH, WILI BUSTAM,SH para Advokad dan Penasehat Hukum dari Tim Advokasi DPW FPI Depok yang berdomisili hukum dan beralamat di Jalan Kembang Leo RT.06/13 Kel. Depok Kec. Pancoran Mas, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 September 2013, selanjutnya di sebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT KONPENSİ / TERGUGAT REKONPENSİ** ; -----

**M E L A W A N**

1. **Drs. CIPTO SULISTIO**, bertempat tinggal di Jalan Kp. Curug Rt. 006 Rw.008 Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit Kotamadya Jakarta Timur ;
2. **PT. NUSUNO KARYA**, beralamat di Jalan Raya Jatiwaringin No. 9 A Pangkalan Jati Jakarta Timur, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada SYARIF FADILLAH,SH.MH Advokat and Legal Consultant pada Law Office SYARIF FADILLAH & PARTNERS, beralamat di Jalan Raya Jatiwaringin No. 12 Pondok Gede, Kota Bekasi berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Desember 2013, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING I dan II** semula **TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT I KONPENSİ/ PARA PENGUGAT REKONPENSİ** ;
3. **BANK UOB BUANA BOGOR**, beralamat di Jalan Pangkalan Raya No. 4 A Warung Jambu, Bogor Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III** semula **TURUT TERGUGAT II** ; -----



4. **NOTARIS HARRY PURNOMO,SH, MH,MKN**, beralamat di Jalan Patriot Raya No. 72 (Kp.Dua) Kranji- Jakasampurna Bekasi, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING IV semula TURUT TERGUGAT III**;

-----  
Pengadilan Tinggi tersebut ;-----

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;-----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal-hal yang tercantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 677/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 17 September 2013 dalam perkara antara kedua belah pihak yang amarnya sebagai berikut :-----

**DALAM KONPENSI : -----**

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;

**DALAM REKONPENSI : -----**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi Untuk Sebagian;  
-----
- Menyatakan Sah dan Mengikat Akta Perjanjian Pinjaman Uang Dengan Jaminan No. 06, Tanggal 26 Juni 2012 dan Surat Kuasa Untuk Menjual No. 05 Tanggal 26 Juni 2012 Yang Dibuat Dan Ditandatangani Di Hadapan HARRY PURNOMO, SH.MH.MKn., Notaris di Kota Bekasi;  
-----
- Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi telah Melakukan Ingkar Janji (wanprestasi), tidak membayar hutangnya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi;  
-----
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk membayar hutangnya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensi sebesar Rp.5.012.000.000,- (Lima milyar dua belas juta rupiah), dengan perincian : Hutang Pokok (Pinjaman) sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.500.000.000,-(tiga milyar lima ratus juta rupiah) - Bunga 2% /bulan dari pinjaman pokok dari Tanggal 25 Juli 2012 s/d 9 April 2013 sebesar Rp. 630.000.000,- (enam ratus tiga puluh juta rupiah ) denda keterlambatan dari bulan Agustus 2012 s/d 9 April 2013, sebesar Rp. 882.000.000,- (delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah);

- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk menyerahkan sebidang tanah berikut rumah di atasnya, yang terletak di Jalan Asem Nomor. 21 A, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 6096/Cipete Selatan an. SUKRIYA ATMAJA, dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, jika Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi tidak membayar hutangnya tersebut dalam butir 4 di atas kepada Penggugat;

-----

- Menolak selain dan selebihnya;

-----

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.116.000,- (satu juta seratus enam belas ribu rupiah);-----

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding No.677/ PDT.G / 2012 / PN.Jkt.Sel, tanggal 01 Oktober 2012 yang dibuat oleh Bukaeri, SH.MM Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No 677/ Pdt.G / 2012/ PN.Jkt.Sel, tanggal 17 September 2013 dan telah diberitahukan kepada pihak lawan masing -masing pada tanggal 28 Nopember 2013, tanggal 4 Desember 2013, tanggal 18 Desember 2013,tanggal 27 Januari 2014 dan tanggal 3 Februari 2014 ; -----

Memperhatikan memori banding tertanggal 14 Desember 2013 yang diserahkan oleh kuasa Pembanding semula Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 16 Desember 2013, memori banding tersebut telah diberitahukan

### 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

kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal 18 Desember 2013, tanggal 15 Januari 2014 dan tanggal 5 Mei 2014 ; -----

Memperhatikan kontra memori banding tertanggal 30 Desember 2013 yang diserahkan oleh kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat dan Turut Tergugat I Konpensasi/Para Penggugat Rekonpensasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 29 Januari 2014, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya pada tanggal 24 Februari 2014 ; -----

Memperhatikan relas pemberitahuan memeriksa berkas banding nomor 690/Pdt,G/2011/PN.Jkt.Sel, telah pemberitahukan kepada para pihak pada tanggal 17 September 2013, dan tanggal 28 Nopember 2013, tanggal 29 Desember 2013, tanggal 18 Desember 2013, tanggal 27 Januari 2014, tanggal 3 Januari 2014 dan tanggal 28 Februari 2014 telah memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikut dari pemberitahuan ;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya menyatakan : -----

Bahwa Pemohon Banding sangat keberatan terhadap putusan/pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang telah salah menerapkan / menafsirkan hukum dan alat bukti sah, -serta memutuskan dengan tidak memberikan pertimbangan hukum sebagaimana mestinya ( onvoldoemde Gemotiveerd ) ; -----

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang tepat dan benar sebagaimana

### **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

dalam peraturan perundang-undangan yang ada, dan putusan tersebut tidak mencerminkan kejujuran dan kebenaran hukum yang memenuhi rasa keadilan, dengan alasan seperti terurai dalam memori banding Pembanding ; -----

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Berita Acara Persidangan dan bukti serta salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 677/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, tanggal 17 September 2013, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai pertimbangan hukum dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar baik mengenai eksepsi maupun tentang gugatan konpensi dan rekonpensi, sehingga pertimbangan hokum Majelis Hakim Tingkat Pertama diambil alih dan menjadi pertimbangan Majaelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini, sehingga putusan tersebut harus dikuatkan dengan perbaikan menyangkut besarnya bunga dan denda keterlambatan yang harus di bayar oleh Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi ; -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti T.T.T.1, TTIII = P.4 yaitu Akte Perjanjian Pinjaman Uang No. 6 tanggal 26 Juni 2012 dalam pasal 2 telah disepakati bahwa Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah berutang kepada Terbanding semula Tergugat Konpensi/ Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 3.500.000.000,- ( tiga milyar limaratus juta rupiah ) dengan jaminan tanah bersertifikat No.6096/Cipete Selatan, bunga 24% pertahun dari pinjaman pokok dan denda keterlambatan sebesar 1/1000 ( seper seribu ) untuk setiap hari ketelambatan dikali pokok pimjaman ; -----

Menimbang, bahwa walaupun dalam Akte Petjanjian Pinjaman Uang No. 6 tanggal 26 Juni 2012 telah diperjanjikan besarnya bunga 24% pertahun, akan tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding memandang bahwa besarnya bunga tersebut dirasakan tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepatutan dalam masyarakat, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa adalah patut dan adil apabila besarnya bunga tersebut mengacu pada besarnya bunga moratoir ( menurut undang-undang) yaitu sebesar 6% pertahun, pasal 1250 KUHPerdato Jo Lembaran Negara Nomor 22 tahun 1948, sehingga bunga yang harus dibayar oleh Pembanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi sebesar 6% pertahun ( 0,5 % perbulan ) sejak tanggal 26 Juli 2012 sampai dengan 9 April 2013, selama 9 (sembilan) bulan menjadi 0,5% x Rp..3.500.000.000,- = Rp. 17.500.000,- selama 9 ( sembilan ) bulan menjadi 9



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

x Rp. 17.500.000 = Rp. 157.500.000,- ( seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) ; -----

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Terbanding semula Tergugat untuk denda keterlambatan 1/1000 dari pinjaman pokok dari bulan Agustus 2012 sampai dengan tanggal 9 April 2013, karena Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sudah dihukum untuk membayar bunga pinjaman pokok. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa denda keterlambatan tersebut tidak perlu dibayarkan oleh Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 677/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel tanggal 17 September 2013 cukup beralasan untuk dikuatkan dengan perbaikan tentang besarnya bunga yang harus dibayar dan dihapuskannya denda keterlambatan yang harus dibayar oleh Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, sehingga amar putusan selengkapnya seperti dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi berada dalam pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding, sebagaimana dicantumkan dalam amar putusan ini ; -----

Mengingat dan memperhatikan Ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 1947, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut ;  
-----
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 September 2013 Nomor. 677/Pdt.G/2012/PN. Jkt.sel, yang dimohonkan banding sehingga amar selengkapnya sebagai berikut ;  
-----

**DALAM KOMPENSI :** -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Penggugat Untuk  
Seluruhnya;-----

## DALAM REKONPENSİ : -----

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi Untuk Sebagian;  
-----
- Menyatakan Sah dan Mengikat Akta Perjanjian Pinjaman Uang Dengan Jaminan No. 06, Tanggal 26 Juni 2012 dan Surat Kuasa Untuk Menjual No. 05 Tanggal 26 Juni 2012 Yang Dibuat Dan Ditandatangani Di Hadapan HARRY PURNOMO, SH.MH.MKn., Notaris di Kota Bekasi;  
-----
- Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi telah Melakukan Ingkar Janji (wanprestasi), tidak membayar hutangnya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi;  
-----
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk membayar hutangnya kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi sebesar Rp.3.657.500.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) dengan perincian : Hutang Pokok (Pinjaman) sebesar Rp. 3.500.000.000,-(tiga milyar lima ratus juta rupiah) - Bunga 05 % /bulan dari pinjaman pokok dari Tanggal 25 Juli 2012 s/d 9 April 2013 sebesar Rp. 157.500.000,- (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah ) ; -----
- Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi untuk menyerahkan sebidang tanah berikut rumah di atasnya, yang terletak di Jalan Asem Nomor. 21 A, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 6096/Cipete Selatan an. SUKRIYA ATMAJA, dalam keadaan kosong tanpa beban apapun, jika Tergugat Rekonsensi/Penggugat Kompensi tidak membayar hutangnya tersebut dalam butir 4 di atas kepada Penggugat;  
-----
- Menolak selain dan selebihnya;  
-----

## DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

### 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

- Menghukum Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Jakarta pada hari : **SELASA tanggal 26 AGUSTUS 2014**

Kami **H. M. MAS'UD HALIM ,SH.M.Hum** Wakil Ketua Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **SILVESTER DJUMA, SH** dan **JOHANES SUHADI, SH**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jakarta masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor. 436/PEN/PDT/2014/PT.DKI. tanggal 3 Juli 2014, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis pada tanggal **-2 SEPTEMBER 2014** dalam sidang terbuka untuk umum juga dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut serta **Ny.Hj. YETTI OYONG, SH.MH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Jakarta tersebut akan tetapi tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.-----

HAKIM KETUA MAJELIS,

**H. M. MAS'UD HALIM, SH.M.Hum.**

HAKIM ANGGOTA

**SILVESTER DJUMA, SH.**

**JOHANES SUHADI, SH.**

PANITERA PENGGANTI





**Ny. Hj. YETTI OYONG, SH.MH.**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai-----Rp. 6.000,-
2. Redaksi-----Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan-----Rp. 139.000.-

-----+  
Jumlah-----Rp.150.000,-