



**PUTUSAN**

Nomor 318 K/Pdt/2021

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

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

**WINA DHANIA**, bertempat tinggal di Perumahan Mahogany Residence Blok I Nomor 27, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dion Y. Pongkor, S.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum HPS *Law Office*, beralamat di Gedung Yarnati, R.410, Jalan Proklamasi Nomor 44, Menteng, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2020;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**XUYANMEI, SHI**, bertempat tinggal di Apartemen CBD Pluit, Tower Padma 188, RT 022 RW 008, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alberto Simanihuruk, S.H., Advokat pada Kantor Hukum AHL & *Partners Law Office*, beralamat di Jalan Bungur Besar Raya Nomor 56 D, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2020;  
Termohon Kasasi;

**D a n**

**HENDRA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Taman Hidup Baru, RT 013 RW 014, Kelurahan Pademangan Barat, Kecamatan Pademangan, Kotamadya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Dalam Tindakan Pendahuluan:

- Meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah seluas 240 m<sup>2</sup> beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak dan berlokasi di Perumahan Mahogany Residence Blok I Nomor 27, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Depok, Provinsi Jawa Barat, dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2983, atas nama Wina Dhania;

Dalam Pokok Perkara:

A. Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian utang piutang antara Penggugat dan Tergugat I;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan di atas;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas seluruh utangnya sebesar Rp1.506.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 5% (lima) persen untuk setiap bulannya, yang dihitung mulai sejak tanggal 2 Oktober 2015 sampai dengan Tergugat I melunasi seluruh utangnya kepada Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya apabila Para Tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat kemudian dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

B. Subsidiar:

Bila hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex*

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi surat kuasa cacat formil/tidak memenuhi syarat formil;
2. *Exceptie plurium consortium*;
3. *Exceptie obscur libel*;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2983 pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi tanpa syarat apapun;
4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan Tergugat II Rekonvensi/Tergugat I untuk membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) pada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi secara tunai dan seketika sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021

#### 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

menjatuhkan Putusan Nomor 254/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 27 September 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian utang piutang antara Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas seluruh utangnya sebesar Rp1.506.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga kepada Penggugat sebesar 2% (dua) persen untuk setiap bulannya yang dihitung mulai sejak tanggal 2 Oktober 2015 sampai dengan Tergugat I melunasi seluruh hutangnya kepada Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.981.000,00 (satu juta sembilan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 428/PDT/2019/PT BDG., tanggal 18 November 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Februari 2020 diajukan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 7/AKTA.PDT/K/2020/PN Dpk., *juncto* Nomor 428/PDT/2019/PT BDG., *juncto* Nomor 254/Pdt.G/2017/PN Dpk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2020;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 428/PDT/2019/PT BDG., tanggal 18 November 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 254/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 27 September 2018 tersebut;
3. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Pembanding/Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat I Konvensi/Tergugat II Rekonvensi untuk menanggung biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Maret 2020 yang pada

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021

#### 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

pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 21 Februari 2020, kontra memori kasasi tanggal 30 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalilnya, Tergugat I telah berhutang kepada Penggugat dimana Tergugat I telah lalai dalam melaksanakan kewajibannya dengan tidak membayar hutang pokoknya berikut imbal jasanya, maka Tergugat I telah wanprestasi kepada Penggugat, sehingga Tergugat I harus membayar lunas hutangnya ditambah bunga kepada Penggugat;
- Bahwa namun demikian perlu perbaikan amar ke 6 tentang bunga, oleh karena bunga tidak diperjanjikan maka mengacu pada bunga menurut Undang-undang yaitu 6% pertahun sejak diajukan gugatan tanggal 27 November 2017 sampai dengan Tergugat I melunasi seluruh hutangnya kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 428/PDT/2019/PT BDG., tanggal 18 November 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 254/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 27 September 2018 harus diperbaiki sepanjang mengenai amar Nomor 6 tentang bunga menjadi 6% pertahun (vide pasal 1250 KUHPerdata *juncto* Lembaran Negara/Staatsblad 1848 Nomor 22);

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WINA DHANIA** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 428/PDT/2019/PT BDG., tanggal 18 November 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 254/Pdt.G/2017/PN Dpk., tanggal 27 September 2018 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
3. Menyatakan sah menurut hukum perjanjian utang piutang antara Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas seluruh utangnya sebesar Rp1.506.000.000,00 (satu miliar lima ratus enam juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar bunga kepada Penggugat sesuai Pasal 1250 KUHPdata *juncto* Staatsblad Nomor 22/1848

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021



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

sebesar 6% (enam) persen pertahun yang dihitung mulai diajukan gugatan sampai dengan Tergugat I melunasi seluruh hutangnya kepada Penggugat;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi 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 Rabu, tanggal 17 Maret 2021 oleh Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo.,S.H.,M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Aryaniek Andayani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Ttd

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021





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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 318 K/Pdt/2021