



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

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

**H. ISMAIL IBRAHIM, S.H.**., bertempat tinggal di Jl. Pulau Sirih Barat Raya Blok FE Nomor 455 Kel. Jakasetia, Bekasi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Pardamean Jab Pakpahan, S.H.**, Konsultan Hukum dan Advokat magang pada kantor KIJ & Associates beralamat di Grand Galaxy Citi Jl. Boulevard Raya Nomor 456 Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**Hj. MIMIN RUKMINI**, bertempat tinggal di Jalan Pulau Sirih Barat 10 blok FE Nomor 504 RT.003/RW.015 Kelurahan Jakasetia, Bekasi Selatan dalam hal ini memberi kuasa kepada Syahrir Siregar, S.H dan kawan, Para Advokat & Consultan pada kantor Syahrir Siregar & Partners berkantor di Menara Sona Topas Jalan Jendral Sudirman Kav. 26 Lt.19, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bekasi pada pokoknya atas dalil-dalil:

**I. Posita Gugatan**

1. Bahwa pada tanggal 12 Desember 2013, Tergugat telah meminjam uang kepada Penggugat sebanyak Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
2. Bahwa sebagai jaminan terhadap pinjaman tersebut Tergugat telah menyerahkan sertifikat hak milik Nomor 7855/Jakasetia dan sertifikati hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik Nomor 7856/Jakasetia atas nama Tergugat, dan selanjutnya pada tanggal 8 April 2014 Tergugat telah menambah pinjaman sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dengan jaminan kedua sertifikat hak milik Nomor 7855/Jakasetia dan sertifikat hak milik Nomor 7856/Jakasetia atas nama Tergugat;

3. Bahwa kedua pinjaman tersebut akan berlaku 1 (satu) tahun dan akan berakhir pada tanggal 17 Desember 2014, dalam pada itu terhadap pinjaman dimaksud Tergugat telah menyetujui pemberi jasa pinjaman sebesar 5%/bulan pada Penggugat;
4. Bahwa sampai Gugatan Penggugat disampaikan ke Pengadilan saat ini, Tergugat tidak pernah membayar hutangnya pada Penggugat, dan terhadap jasa pinjaman hanya beberapa kali dilakukan antara lain untuk pinjaman pertama Tergugat membayar jasa pinjaman sebanyak 7 (tujuh) kali, dan terhadap pinjaman kedua membayar jasa pinjaman sebanyak 3 (tiga) kali, sehingga jumlah pinjaman pertama berikut jasa pinjaman sebesar Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) dan terhadap pinjaman kedua bersama jasa pinjaman sebesar Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah), sehingga seluruhnya jumlah hutang sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);
5. Bahwa terhadap tanah sertifikat Nomor 7855/Jakasetia dan Nomor 7856/Jakasetia atas nama Tergugat, telah dibangun 2 (dua) buah ruko sehingga timbul permasalahan janji Penggugat akan membayar hutangnya ruko terjual sesuai dengan perjanjian akan tetapi kenyataannya sekarang ini satu buah ruko sudah dikontrakan kepada orang lain sedangkan satu ruko lagi akan dipakai sendiri oleh Tergugat, sehingga dipertanyakan ruko mana lagi yang mau dijual sesuai janji;
6. Berdasarkan kenyataan tersebut besar kemungkinan hutang Tergugat pada Penggugat tidak akan terbayar sehingga cukup beralasan untuk Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi melalui pengadilan;

## II. Tentang masalah hukum :

1. Bahwa kedua perjanjian tanggal 12 Desember 2013 dan tanggal 8 April 2014 sesuai dengan hukum (pasal 1320-KUHP Perdata)
  - a. Ada kesepakatan;
  - b. Ada kecakapan kedua pihak;
  - c. Dilakukan dengan tujuan tertentu;
  - d. Tidak bertentangan dengan hukum;
2. Bahwa bunga yang dijanjikan sudah ditetapkan dalam perjanjian tertulis

Halaman 2 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

#### 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

pada tanggal 12 Desember 2013 dan pada tanggal 8 April 2014 dimana Tergugat diwajibkan untuk membayar hutang-hutang pokok bersama bunganya;

3. Bahwa gunanya menjaga agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, mohon Pengadilan Negeri meletakkan sita jaminan berupa tanah dan bangunan diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 78 55 /Jakasetia dan Nomor 78 56 / Jakasetia atas nama Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Berdasarkan fakta-fakta tersebut mohon Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat dapat diterima;
2. Bahwa cukup beralasan untuk menyatakan Tergugat telah melakukan – wanprestasi;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp620.000.000,00 (enam ratus dua puluh juta rupiah) dan Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) sehingga jumlah seluruh hutang Tergugat sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu milyar lima ratus lima puluh juta rupiah);
5. Biaya menurut hukum;

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya, *ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Penggugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi dilatoria :

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Bekasi tidak pernah memperingatkan Tergugat untuk melaksanakan prestasinya sebagaimana syarat yang ditentukan oleh Pasal 1238 KUHPerdata yang pada intinya menyatakan “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan.”;

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1243 KUHPerdata diatur bahwa tuntutan atas wanprestasi suatu perjanjian hanya dapat dilakukan apabila si

Halaman 3 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

#### 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)



berutang telah diberi peringatan bahwa ia melalaikan kewajibannya, namun kemudian ia tetap melalaikannya. Bahwa Peringatan debitur telah lalai adalah satu kewajiban yang dilakukan sebelum mengajukan gugatan wanprestasi;

Bahwa dengan tidak pemuhinya syarat yang ditentukan oleh Pasal 1238 dan 1243 KUHPerdata, maka Tergugat dengan demikian belum wanprestasi bahwa oleh karena itu Penggugat prematur mengajukan gugatan wanprestasi *a quo*;

## 2. *Eksepsi Obscuur libels*;

Bahwa dasar gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat dimana Penggugat mendalilkan Perjanjian Pinjam dana tertanggal 12 Desember 2013. Bahwa Perjanjian pinjam dana Tertanggal 12 Desember tidak pernah ada;

Bahwa Penggugat telah tidak cermat dalam mengajukan gugatan dimana dasar pengajuan gugatan wanprestasi *a quo* adalah berdasarkan Perjanjian Pinjam dana yang sudah jatuh tempo sedangkan perjanjian yang sudah jatuh tempo yang dimaksud dalam gugatan *a quo* tidak pernah ada;

Bahwa dalam kedua perjanjian tersebut terdapat klausula *Down Payment* sebesar 10 Persen dari nilai pinjaman. Bahwa klausula tersebut adalah klausula yang tidak sehat dan tidak berdasarkan hukum, karena downpayment hanya diterapkan dalam pembelian barang atau pembayaran atas sesuatu dan tidak pernah diterapkan dalam hutang piutang dan dipotong didepan;

Bahwa Pinjaman dengan bunga sebesar 5% perbulan adalah bunga yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku karena rate suku bunga yang ditentukan oleh Otoritas yang berwenang yaitu Bank Indonesia hanya sebesar 7.5% pertahun ;

Jumlah pokok pinjaman menurut Penggugat adalah sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 5 % perbulan selama 12 bulan dan menurut penggugat untuk jasa pinjaman telah dibayarkan Tergugat sebanyak 7 kali dengan demikian kewajiban Tergugat untuk bunga/jasa pinjaman sebesar  $5\% \times \text{Rp}400.000.000,00 = \text{Rp}20.000.000,00$  (duapuluh juta rupiah)  $\times 5$  bulan yang belum dibayarkan =  $\text{Rp}100.000.000,00$  ( seratus juta rupiah) ;

Untuk denda keterlambatan 5 % dari bunga 5 persen perbulannya, yang artinya kewajiban atas keterlambatan adalah  $5\% \times \text{Rp}20.000.000,00$



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(duapuluh juta rupiah) = Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) X 5 bulan yang belum dibayarkan = Rp5.000.000,00 (limajuta rupiah);

Pokok + Bunga/jasa pinjaman yang belum diayarkan + denda keterlambatan adalah 5 bulan = Rp400.000.000,00 + Rp100.000.000,00 + Rp5.000.000,00 = Rp505.000.000,00 (limaratus lima juta rupiah);

Bahwa perhitungan yang benar berdasarkan dalil penggugat seharusnya hanya sebesar Rp505.000.000,00 tidak sebesar Rp620.000.000,00 sebagaimana didalilkan dan dimintakan dalam petitum;

Dengan perbedaan jumlah yang cukup jauh antara perhitungan tergugat dengan dalil penggugat adalah salah bukti bahwa penggugat adalah penggugat yang tidak beritikad baik dan terkesan mengambil keuntungan yang besar tanpa memperdulikan hasil perhitungan sebenarnya dan hal tersebut mencerminkan bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak cermat, jelas dan kabur;

Jumlah pokok pinjaman kedua menurut Penggugat adalah sebesar Rp600.000.000,00 (enamratus juta rupiah) dengan bunga sebesar 5 % perbulan selama bulan dan menurut penggugat untuk jasa pinjaman telah dibayarkan Tergugat sebanyak 3 kali dengan demikian kewajiban Tergugat untuk bunga/jasa pinjaman sebesar 5% X Rp600.000.000,00 = Rp30.000.000,00 (tigapuluh juta rupiah) x 5 bulan yang belum dibayarkan = Rp150.000.000,00 ( seratus limapuluh juta rupiah);

Untuk denda keterlambatan 5 % dari bunga 5 persen perbulannya, yang artinya kewajiban atas keterlambatan adalah 5 % X Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) = Rp1.500.000,00 (satujuta limaratus riburupiah) X 5 bulan yang belum dibayarkan = Rp7.500.000,00 (tujuhjuta limaratus riburupiah);

Pokok + Bunga/jasa pinjaman yang belum diayarkan + denda keterlambatan adalah 5 bulan = Rp600.000.000,00 + Rp150.000.000,00 + Rp7.500.000,00 = 757.500.000,00 (tujuhratus limapuluh tujuh juta limaratus ribu rupiah);

Bahwa perhitungan yang benar berdasarkan dalil penggugat seharusnya hanya sebesar Rp757.500.000,00 tidak sebesar Rp930.000.000,00 sebagaimana didalilkan dan dimintakan dalam petitum;

Dengan perbedaan jumlah yang cukup jauh antara perhitungan tergugat dengan dalil penggugat adalah salah bukti bahwa penggugat adalah penggugat yang tidak beritikad baik dan terkesan mengambil keuntungan yang besar tanpa memperdulikan hasil perhitungan sebenarnya dan hal

Halaman 5 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

### 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)



tersebut mencerminkan bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang tidak cermat, jelas dan kabur;

Bahwa oleh karena Penggugat mengajukan gugatan yang tidak jelas dan cermat, maka mohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan dengan tegas gugatan Penggugat adalah Obscuur libel sehingga gugatan yang demikian tidaklah dapat diterima ;

**3. Eksepsi non pecuniae numeratae:**

Bahwa perjanjian pinjaman dana yang diajukan oleh Penggugat sebagai dasar untuk menuntut ganti rugi dari Tergugat karena Tergugat telah lalai adalah perjanjian yang tidak benar karena prestasi yang seharusnya dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat tidak dilaksanakan atau dengan kata lain Penggugat tidak pernah memberikan prestasi sesuai dengan isi perjanjian karena pada faktanya Penggugat tidak pernah menyerahkan uang pinjaman kepada Tergugat secara tunai ataupun melalui transfer rekening dari atas nama Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah menerima uang pinjaman dari Penggugat, maka pada dasarnya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat, sehingga dengan demikian Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan *a quo* dihadapan Pengadilan Negeri Bekasi oleh karena mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**4. Eksepsi non adimpleti contractus:**

Bahwa pada dasarnya Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan *a quo* terhadap Tergugat karena perjanjian perjanjian yang disebutkan oleh Penggugat adalah Perjanjian yang tidak dapat dituntut dihadapan Pengadilan terhadap tergugat karena Penggugat hanya dapat menuntut Tergugat apabila Penggugat telah memenuhi kewajibannya terlebih dahulu yaitu menyerahkan uang pinjaman kepada Tergugat dan setelah Tergugat menerima dan dikemudian hari Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya setelah diperingati tetap tidak melaksanakan kewajibannya baru dapat dituntut dihadapan Pengadilan yang berwenang untuk itu. Bahwa karena Tergugat tidak pernah menerima sejumlah uang baik secara tunai dan transfer melalui rekening yang dikirimkan dan rekening atas nama Penggugat sendiri, maka sudah terang dan jelas Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan dihadapan Pengadilan yang berwenang untuk itu. Maka berdasarkan hal tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat ditolak setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

## 5. Eksepsi domini:

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada bagian posita point (2) mendalilkan bahwa Tergugat telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7855 / Jakasetia dan Sertipikat Hak Milik Nomor.7856 / Jakasetia atas nama Tergugat sebagai jaminan dari Perjanjian yang diketik dan disiapkan oleh Penggugat sendiri;

Bahwa Tergugat tidak pernah memberikan Sertipikat Hak Milik Nomor 7855/Jakasetia dan Sertipikat Hak Milik Nomor 7856/Jakasetia sebagai jaminan, karena Tergugat tidak pernah memiliki Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 7855 / Jakasetia dan 7856 / Jakasetia. Bahwa Tergugat juga bingung bagaimana bisa Penggugat mengetahui Nomor Sertipikat Hak Milik Atas Nama Tergugat sedang Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat sedang diproses Pemecahannya di Kantor Pertanahan Kota Bekasi melalui PPAT Indira Dwijanty, SH di Bekasi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* agar meNomorlak dengan Tegas gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat yang demikian tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah memberikan Putusan Nomor 448/Pdt.G/2015/PN Bks tanggal 29 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap obyek sengketa berupa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana tersebut diatas, yang terletak di Kelurahan Jakasetia Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, masing-masing seluas 93 M<sup>2</sup> milik H. Ismail dengan batas-batas sebagai berikut :
  - I. Tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7991 / Jakasetia, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Ruko SHM Nomor 7992 / Jakasetia ;

Halaman 7 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Rumah jalan Pulau Sirih Raya FE 455 ;  
Sebelah Selatan : Rumah jalan Pulau Sirih Boulevard FE 438 A ;  
Sebelah Timur : Jalan Pulau Sirih Boulevard ;

II. Tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 7992 / Jakasetia, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Ruko SHM Nomor 7994 / Jakasetia ;  
Sebelah Barat : Rumah jalan Pulau Sirih Raya FE 455 ;  
Sebelah Selatan : Tanah SHM Nomor 7991 / Jakasetia ;  
Sebelah Timur : Jalan Pulau Sirih Boulevard ;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat, sisa pinjaman pokok Rp900.000.000, 00 (Sembilan ratus juta rupiah) + bunga atas pinjamannya sejumlah Rp250.000.000, 00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang seluruhnya berjumlah Rp1.150.000.000, 00 (Satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini berjumlah Rp2.551.000,00 (dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 415/PDT/2016/PT.BDG Tanggal 21 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 Nopember 2016 kemudian terhadapnya oleh dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nopember 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/Akta.K/2016/PN.Bks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut disertai/diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi Ter gugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Januari 2017;

Kemudian Termohon Kasasi Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 17 Januari 2017;

Halaman 8 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan ;

Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangan sendiri, sedangkan Pengadilan Tinggi Bandung sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan hukum untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Bekasi yang menyatakan: “ Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang, Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 448 / PDT.G / 2015 / PN.Bks Tanggal 29 Maret 2016, dan telah pula membaca dan memperhatikan Memori Banding, serta Kontra Memori Banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui Pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Perkara tersebut, karena Pertimbangan-Pertimbangan tersebut tersebut telah tepat dan benar oleh sebab itu diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam Memeriksa dan Memutuskan Perkara ini ;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang demikian tidak cukup mencerminkan rasa keadilan hukum dan patut serta beralasan hukum untuk dibatalkan. Pendapat yang demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. bahwa Pemohon Kasasi Sependapat dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638 / Sip / 1969 tanggal 22 Juli 1970 yang menyatakan :

“ Bahwa Putusan-Putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (“*onvoldoende gemotiveerd*”) harus dibatalkan ic Pengadilan Negeri yang Putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi setelah menguraikan saksi-saksi, barang-barang bukti

Halaman 9 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diajukan terus saja menyimpulkan dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (\**tegenbewijs*) dari Pihak Tergugat “ ;

Bahwa selain daripada itu, bahwa melalui jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 9 / Sip / 1972 tanggal 19 Agustus 1972 yang menyatakan :

“ Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Memori Bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui Keputusan Pengadilan negeri, adalah tidak cukup dari Pertimbangan-Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi secara Terperinci Mahkamah Agung Harus dapat mengerti hal-hal apa dalam keputusan dalam Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi “ (vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II : Hukum Perdata dan Acara Perdata angka XIV.6 Halaman 237 dan Halaman 238 ) ;

Bahwa oleh karena itu, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 415 / PDT / 2016 / PT.BDG. tertanggal 21 Oktober 2016 yang hanya sekedar mengambil alih Pertimbangan Pengadilan Negeri Medan dengan register Perkara Nomor 448 / Pdt.G / 2015 / PN.Bks tertanggal 29 Maret 2016 tanpa memberikan dasar dan alasan hukum tentang pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Bekasi dimaksud adalah tidak cukup sepatutnyalah dibatalkan;

## II. Keberatan Mengenai Gugatan Penggugat Prematur (Eksepsi Dilatoria);

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Bekasi, karena sama sekali tidak tepat dan beralasan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bekasi yang mengadili perkara *a quo* pada halaman 34 alinea 3 yang menyatakan:

” Menimbang, Bahwa oleh karena Tergugat tidak membayar hutangnya kepada Penggugat sampai batas waktu yang telah ditetapkan, yaitu tanggal 17 Desember 2014 sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Pinjaman Dana tanggal 17 Desember 2013 ( Bukti P.2 ) dan Surat Perjanjian Pinjaman Dana Tanggal 8 April 2014 ( Bukti P.8 ), maka dengan lewatnya waktu yang ditentukan dalam Perjanjian itu, maka berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata harusnya Tergugat telah dinyatakan Lalai, dan berdasarkan Bukti P.1 Penggugat telah melakukan Somasi terhadap kelalaian Tergugat tersebut akan tetapi sampai pada saat gugatan diajukan oleh Penggugat, Tergugat tetap saja belum melaksanakan kewajibannya

Halaman 10 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

### 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)



sehingga dengan demikian Majelis Hakim, Tergugat telah melakukan wanprestasi, dan petitum gugatan Penggugat pada angka 2 ini harus dikabulkan ;

bahwa Eksepsi Tergugat / Pemohon Kasasi tentang gugatan Penggugat yang belum saatnya diajukan seharusnya diterima oleh *Judex Facti* karena Tergugat / Pemohon Kasasi karena Belum melakukan wanprestasi, sebagaimana dimaksud dalam jawaban dan Eksepsi Tergugat / Pemohon Kasasi pada Halaman 1 yaitu sebagai berikut :

Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi di Pengadilan Negeri Bekasi tidak pernah memperingatkan Tergugat untuk melaksanakan prestasinya sebagaimana syarat yang ditentukan oleh Pasal 1238 KUHPerdara yang pada intinya menyatakan “ Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yg ditentukan.”;

Bahwa selanjutnya dalam Pasal 1243 KUHPerdara diatur bahwa tuntutan atas wanprestasi suatu perjanjian hanya dapat dilakukan apabila si berutang telah diberi peringatan bahwa ia melalaikan kewajibannya, namun kemudian ia tetap melalaikannya. Bahwa Peringatan debitur telah lalai adalah satu kewajiban yang dilakukan sebelum mengajukan gugatan wanprestasi; Bahwa dengan tidak penuhiya syarat yang ditentukan oleh Pasal 1238 dan 1243 KUHPerdara, maka Tergugat dengan demikian belum wanprestasi bahwa oleh karena itu Penggugat prematur dalam mengajukan gugatan wanprestasi *a quo*;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama dalam perkara *a quo* adalah keliru sebab :

1. Menurut J. Satrio dalam artikel Beberapa Segi Hukum Tentang Somasi Bagian ke III, karena Somasi merupakan Teguran agar debitur berprestasi, maka Somasi baru mempunyai arti kalau debitur belum berprestasi. Kalau debitur berprestasi, untuk apa mesti diperingatkan untuk berprestasi. Bahwa berdasarkan hal tersebut dapat kita ketahui bahwa hal yang menyebabkan diperlukannya somasi adalah keadaan belum dilakukannya suatu prestasi oleh debitur sehingga pihak kreditur harus memperingatkan debitur untuk berprestasi dengan cara mengirimkan somasi. Sehingga dengan Somasi tersebut Debitur dalam keadaan lalai ;



2. Bahwa sampai ada gugatan diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah menerima Teguran dari Pihak manapun, Termasuk sebagaimana dimaksudkan oleh *Judex Facti* “ bukti P.1 “ (Surat Permohonan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi agar menegur (somasi) Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) tidak pernah diterima oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat. Padahal Menurut J Satrio dan menurut Yurisprudensi bahwa Somasi berbentuk tertulis dan tidak perlu dalam bentuk otentik sehingga dalam hal ini Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan atau Ketua Pengadilan Negeri Bekasi harus mengirimkan ketempat Domisili Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat walaupun tidak perlu bertemu dan hal tersebut harus dibuktikan dengan tanda terima yang sah bahwa telah diberikan peringatan/teguran untuk melaksanakan kewajiban. Bahwa pertimbangan yang demikian oleh *Judex Facti* yang mempertimbangkan Bukti P.1 tanpa melihat tanda terima yang sah bahwa Teguran / Somasi *a quo* sudah diterima oleh debitur dalam perkara *a quo* yaitu Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, adalah Pertimbangan yang keliru dan tidak berdasarkan hukum mengenai Teguran yang harus diberikan kepada Debitur agar dapat dinyatakan telah lalai.;
3. Bahwa selain itu, mengenai tenggang waktu yang tercantum didalam Perjanjian sebagaimana diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat terdapat tenggang waktu akan tetapi pada Pasal 7 dalam masing masing Perjanjian yang dijadikan dasar menggugat tertulis bahwa “ apabila sampai dengan batas waktu yang telah disepakati bersama, Pihak Pertama belum dapat mengembalikan Pinjaman dana berupa pokok hutangnya dan bunganya kepada Pihak Kedua, maka Pihak kedua dapat membantu proses pemasaran penjualan jaminan pinjaman agar Pihak Pertama dapat melunasi Pinjaman uang dari Pihak Kedua “. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak pernah berusaha menjual obyek sita jaminan. bahwa klausula tersebut bertujuan agar Pemohon Kasasi dapat melunasi hutangnya, akan tetapi hal tersebut tidak pernah dilakukan sehingga dengan demikian belumlah terpenuhi syarat Pemohon Kasasi telah lalai dalam melakukan kewajibannya karena Termohon Kasasi belum melaksanakan salah satu kewajibannya dalam perjanjian;
4. Bahwa selain itu, masalah Tenggang waktu dihubungkan dengan kewajiban Termohon Kasasi dalam Pasal 7 masing-masing Perjanjian A



*quo* menimbulkan penafsiran mengenai kapan Debitur dalam hal ini Pemohon Kasasi dalam keadaan lalai oleh karenanya masalah tenggang waktu dan kewajiban tersebut harus diperhitungkan sesuai keuntungan daripada debitur dalam hal ini Pemohon Kasasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1270 BW. Pasal 1270 BW mengatakan: “ Suatu ketetapan waktu selalu dianggap dibuat untuk kepentingan si berutang, kecuali jika dari sifat perikatannya sendiri, atau dari keadaan, ternyata bahwa ketetapan waktu telah dibuat untuk kepentingan si berpiutang”; Bagaimana ketentuan waktu ditafsirkan, agar menguntungkan debitur? Agar ketentuan waktu itu menguntungkan debitur, maka caranya adalah: dari sejak hutang ada, debitur berhak untuk sewaktu-waktu melunasi hutang itu, sedang kreditur baru boleh menagih pada tanggal yang disepakati (Ps. 1759 BW), dengan cara mensomir debitur agar membayar. Mengapa masih perlu disomir? Karena kreditur pada dasarnya bebas untuk minta pelunasan pada tanggal 1 September 2010, atau membiarkan hutang itu tetap berjalan terus, karena masih ingin menikmati lebih lanjut bunga 7% setahun itu. Bagaimana debitur tahu, bahwa kreditur sudah menghendaki pelunasan? Kalau dalam perjanjian hanya ditentukan, bahwa obyek perjanjian harus diserahkan 14 hari sesudah perjanjian ditutup, maka kalau setelah 14 hari lewat, penjual tetap belum menyerahkan obyek perjanjian, pembeli – yang menghendaki penyerahan -- harus melancarkan somasi lebih dahulu, sebelum menuntut ganti rugi dan atau pembatalan perjanjian. Kiranya suatu cara berpikir yang logis dan patut. Cara berpikir seperti itu juga dianut oleh suatu Pengadilan di Belanda (Hof Amsterdam 7 April 1919, NJ. 1920, 145, dalam WPNR 2662, 1921, hal. 6). Dengan kata lain, penyebutan waktu disini tidak diterima sebagai termijn batal (batas akhir prestasi);

5. Bahwa Termohon Kasasi yang tidak melakukan prestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 tersebut dihubungkan dengan bukti T. 3 dimana yang dijadikan obyek sengketa dimana Nomortaris yang tidak berhak menyerahkan kepada Pihak lain atas Sertipikat Hak Milik yang telah diletakkan sita jaminan, maka Pertanyaan Hukumnya adalah Debitur sudah melakukan wanprestasi atau lalai ? apabila kreditur sudah menghendaki debitur berprestasi, kiranya patut, kalau kepada debitur diberikan waktu yang layak memenuhi kewajibannya. Untuk sekedar contoh, kalau kita membeli barang di toko, maka penjual harus





memberikan waktu yang layak bagi pembeli untuk membayar harganya, demikian juga dengan pembeli, yang juga harus memberikan waktu yang pantas agar penjual bisa menyerahkan barangnya. Penjual kiranya tidak boleh membatalkan jual beli dengan mengatakan, tadi waktu saya menyetujui penawaran anda, anda tidak segera menerimanya sih, sekarang saya sudah tidak mau lagi menjual dengan harga itu lagi. Wah, kalau begitu kan repot, mestinya kepada pembeli harus diberikan kesempatan untuk memikirkan, apakah ia akan mengakseptir penawaran penjual atau tidak. Pergaulan hidup dalam masyarakat akan sangat sulit, kalau para pihak yang akan menutup perjanjian tidak mau untuk saling memberikan toleransi untuk masing-masing pihak diberikan waktu untuk mempertimbangkan, apakah akan menerima suatu penawaran atau tidak. Mestinya harus ada tenggang waktu yang pantas. Itulah dasar dari berlakunya asas dalam hukum yang mengatakan, penawaran mengikat untuk suatu jangka waktu tertentu. Dalam tenggang waktu penawaran-mengikat, yang memberikan penawaran tidak boleh meNomorlak akseptasi dari lawan janjinya. Namun, mengingat lamanya jangka waktu mengikat itu ditentukan berdasarkan benda obyek perjanjian dan keadaan yang ada pada saat perjanjian ditutup – jadi tidak ada patokan umum untuk itu maka dikatakan, bahwa tenggang waktu itu haruslah patut. Semuanya harus dilihat itu concreto. Yang pasti, jangka waktu itu tidaklah harus sedemikian lamanya, supaya debitur yang selama ini enak-enakan saja tidak membuat persiapan-persiapan -- bisa menyelesaikannya, kalau ia baru mulai sejak ada somasi (demikian pendapat HR 11 Januari 1934, NJ. 1934, 310). Kalau membangun rumah butuh 6 bulan, maka sesudah ia tinggal diam selama 5 bulan, tidak harus diberikan waktu 5 bulan lagi untuk menyelesaikannya;

6. Bahwa Somasi yang tidak dilakukan oleh Termohon Kasasi agar debitur segera membayar uang sewa yang tertunggak— yang, karena tidak menyebutkan tenggang waktu, tentunya ditafsirkan pada saat itu juga tidak dibenarkan, dengan konsekuensinya, tidak mempunyai akibat hukum sebagai suatu somasi, demikian pendapat dari Pengadilan tertinggi dimasa Nederlands Indie, yaitu HgH Batavia (17 April 1930, dalam T. 132 : 201). Kalau kreditur mensomir debitur, tetapi tidak memberikan tenggang waktu yang pantas bagi debitur untuk memenuhi permintaan kreditur, maka orang boleh beranggapan, bahwa kreditur tidak serius menghendaki prestasi debitur. Kreditur nampaknya sengaja





membuat debitur tidak bisa memenuhi kewajiban perikatannya. Dalam peristiwa seperti itu kita perlu curiga, bahwa kreditur sendiri, dalam kedudukannya sebagai debitur dalam perikatan yang lain, yang timbul dari perjanjian yang sama, mungkin sekali tidak bisa memenuhi kewajiban perikatannya dan agar ia tidak kena somasi, ia mensomir lebih dahulu – dengan tenggang waktu yang tidak mungkin dipenuhi oleh debiturnya – agar ia selamat. Dalam peristiwa seperti itu kiranya patut untuk dikatakan, kreditur dengan somasi itu tidak mempunyai itikad baik. Mungkin dia sendiri tidak bisa memberikan prestasi yang dijanjikan dan karenanya berusaha untuk menuntut pembatalan perjanjian. Jadi dalam melancarkan somasi kreditur harus melakukannya dengan itikad baik (mengenai hal ini lihat komentar dibawah nanti);

Apa artinya kalau dikatakan “tidak mempunyai akibat hukum sebagai suatu somasi”? Artinya debitur tidak berada dalam keadaan lalai, sekalipun ia tetap saja tidak berprestasi, tidak menanggapi teguran kreditur;

dengan berpegang kepada prinsip seperti tersebut diatas, maka suatu perjanjian yang tidak mengandung ketentuan waktu bisa dibuat menjadi mempunyai ketentuan waktu – bahkan ketentuan waktu sebagai termijn batal – dengan melancarkan somasi;

- III. Keberatan mengeai *Judex Facti* telah lalai untuk memeriksa dan mempertimbangkan kekuatan pembuktian alat-alat bukti dipersidangan dan telah salah menerapkan hukum pembuktian dihadapan persidangan; Bahwa *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti Surat perjanjian tertanggal 1 Januari 2015 tanpa tandatangan masing-masing pihak dan saksi-saksi. Bahwa Majelis hakim telah salah dalam mempertimbangkan bukti surat tersebut karena kualitas bukti surat P.18 mengenai surat perjanjian tanggal 1 Januari 2015 tidak memenuhi syarat apapun dalam sistem pembuktian surat tertulis tidak memenuhi syarat akta otentik maupun akta dibawah tangan, bahkan tidak masuk dalam akta pengakuan sepihak karena bukan bentuk pernyataan secara sepihak. Bahwa surat perjanjian pinjam dana tertanggal 1 Januari 2015 adalah surat yang tidak ditandatangani oleh subyek hukum yang diterbitkan oleh termohon kasasi dahulu terbanding dahulu penggugat sehingga timbul kesan bahwa benar yang dijaminan pembeding dahulu penggugat adalah sertipikat yang dikuasai secara melawan hukum oleh saksi termohon kasasi / penggugat dan dijadikan bukti dihadapan persidangan. Padahal pada faktanya bukti



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah bukti yang tidak benar dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apapun;

Bahwa selanjutnya mengenai Surat keterangan Notaris Indria Dwijanti, SH Notaris dibekasi yang dilekatkan dalam Surat Perjanjian dana tertanggal 1 Januari 2015 adalah keterangan sepihak yang dibuat seakan-akan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Pembanding dahulu Tergugat. Bahwa seharusnya yang menjelaskan apabila ada perubahan-perubahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 7991/Jakasetia dan 7992/Jakasetia atas nama Pemohon Kasasi/ Pembanding dahulu Tergugat badan yang berwenang untuk itu, dalam hal ini seharusnya yang memerikan keterangan adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Bekasi, bukan Notaris Indria Dwijanti karena Notaris tersebut tidak berwenang memberikan keterangan apalagi dibuatkan surat keterangan bahwa seolah olah dalil Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat adalah benar. Seharusnya majelis hakim tingkat pertama mempertimbangkan bukti T.3 bahwa bukti T.3 menerangkan dan tidak dapat ditafsirkan lain kalau pembanding dahulu tergugat tidak pernah memberikan sertipikat hak milik Nomor 7991/Jakasetia dan sertipikat hak milik Nomor 7992/Jakasetia atas nama Pembanding dahulu Tergugat kepada pihak Terbanding dahulu Penggugat dan pada bukti tersebut patut dicermati bahwa Notaris yang seharusnya dalam menjalankan profesinya menggunakan prinsip kehati-hatian dan kecermatan karena Notaris Indria Dwijanti, SH., tanpa perintah melalui surat kuasa tertulis telah memberikan surat berharga milik Pembanding dahulu Tergugat kepada pihak lain yang tidak berwenang untuk menguasainya. Sehingga Pembanding dahulu Penggugat bagaimana mungkin majelis hakim tingkat pertama dapat mempertimbangkan keterangan Notaris yang telah bertindak melawan hukum menyerahkan SHM Nomor 7991 dan 7992 atas nama Pembanding kepada pihak lain? sudah sepatutnya melalui bukti tersebut kita melihat bahwa Notaris, saksi Termohon Kasasi / Terbanding dahulu Penggugat dan Terbanding dahulu Penggugat telah bekerjasama untuk menghancurkan kebenaran hukum;

Bahwa selanjutnya atas pertimbangan Bukti P.18 kemudian Majelis Hakim tingkat pertama menghubungkan secara sewenang-wenang dengan bukti P.19, P.20, dan P.21 yang notabene diperoleh Termohon Kasasi/ Terbanding dahulu Penggugat secara melawan hukum dan dihubungkan dengan bukti P.2 dan Bukti P.8 tidak berkesesuaian satu sama lainnya. Bahwa apabila

Halaman 16 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

### 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)

Halaman 16



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan Keterangan saksi Termohon Kasasi/ Terbanding dahulu Penggugat pada Faktanya tidaklah memenuhi sistem pembuktian hukum acara perdata;

Sehingga jelas kemudian pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang Hanya mempertimbangkan Bukti P.18, P.19, P.20, P.21 dan Keterangan Saksi Terbanding Dahulu Penggugat tanpa menghubungkan dan mempertimbangkan secara benar dengan Bukti P.2 dan P.8 dan Bukti T.1, T.2, T.3, dan T.4 adalah pertimbangan yang mengada-ada dan sewenang-wenang serta tidak menerapkan sistem pembuktian dengan benar sehingga melanggar penerapan sistem hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia;

Bahwa sebaliknya Pembuktian yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat pada persidangan *Judex Facti* justru membuktikan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak melakukan wanprestasi sebagaimana didalakan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat. Bahwa justru Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugatlah yang melakukan wanprestasi terkait kewajibannya, sehingga dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat haruslah ditolak karena bukan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang melakukan wanprestasi akan tetapi sebaliknya. Bahwa pendapat hukum ini senada dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 438/K/Pdt/1995 tanggal 30 September 1996 yang isinya adalah sebagai berikut : “ Dalam suatu Gugatan apabila terbukti bahwa Penggugat yang wanprestasi maka Gugatan Penggugat sepanjang mengenai wanprestasinya pihak lawan harus ditolak “;

Sehingga berdasarkan hal itu, mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi (*judex Jurish*) memeriksa bukti bukti tertulis Penggugat dan Tergugat secara cermat mengenai kebenaran formilnya sehingga tidak melanggar hukum acara penerapan hukum pembuktian sebagaimana digariskan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 192 K/Kr/1979 “Dengan tidak memperhatikan alat-alat bukti dan kekuatan pembuktian yang telah diperoleh dalam persidangan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian”;

Bahwa senada dengan dalil yang sudah dikemukakan oleh Pemohon Kasasi diatas adalah Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/ 1970 tanggal 16 Desember 1970 : “ Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena pertimbangannya kurang cukup (*onvoldoende geotiveerd*) karena hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan

Halaman 17 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

### 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)



keberatan yang diajukan dalam memori banding tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai faktanya maupun mengenai Soal Penerapan Hukumnya, Pertimbangan dalam Putusan pengadilan Negeri, yang hanya mempertimbangkan soal tidak benar bantahan dari Pihak Tergugat tanpa mempertimbangkan fakta apa dan dalil mana yang telah dianggap terbukti, lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa suatu dasar pertimbangan, adalah kurang lengkap dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri pun harus dibatalkan;

IV. Beberatan mengeai *Judex Facti* telah lalai untuk memeriksa dan mempertimbangkan kekuatan pembuktian alat-alat bukti dipersidangan dan telah salah menerapkan hukum pembuktian dihadapan persidangan ;

1. Bahwa sampai pada saat memori kasasi ini diajukan oleh Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi/Terbanding dahulu Penggugat, tidak pernah dapat menunjukkan bukti tertulis bahwa dana yang ditransfer oleh saksi Terbanding dahulu Penggugat adalah dana milik Terbanding dahulu Penggugat. Bahwa berdasarkan bukti T.1, T.2, T.4 tidak dapat ditafsirkan lain selain daripada bukti yang tertulis bahwa yang melakukan transfer dana adalah saksi dan untuk membantah surat bukti T.1, T.2 dan T.4 haruslah melalui surat juga bukan keterangan saksi yang kualitas pembuktiannya dalam urutan sistem pembuktian kita kualitasnya berada dibawah kekuatan pembuktian sempurna surat. Bahwa pada saat persidangan saksi hanya mengaku itu adalah dana Termohon Kasasi / Terbanding/Penggugat, bahwa tentu pembuktian keterangan saksi tersebut harus melalui bukti surat yang menyatakan dengan tegas dan tidak dapat ditafsirkan lain bahwa dana tersebut adalah milik termohon kasasi, akan tetapi hal tersebut tidak pernah dibuktikan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat maupun oleh saksi sendiri dihadapan persidangan;

Bahwa penilaian pembuktian yang dilakukan oleh *judex facti*, walaupun tidak mempunyai dasar tetap menjadi salah satu pertimbangan dalam perkara *a quo*, maka majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* tingkat pertama telah melakukan kekeliruan terhadap hukum acara tentang pembuktian melalui surat dan juga kekuatan pembuktian keterangan saksi sebagaimana dimaksud dalam sistem pembuktian hukum kita, sehingga dengan demikian pertimbangan hakim yang demikian adalah pertimbangan yang tidak berdasarkan hukum.



2. Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta dan bantahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan terungkap dipersidangan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menguasai kedua sertifikat hak milik Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara melawan hukum, karena dari bukti T.3 dihadapan persidangan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah memberikan sertifikat hak milik Tergugat kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang mana kedua sertifikat yang dijadikan obyek sita jaminan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diperoleh dari pihak lain yang tidak berwenang untuk mengambil atau menguasai kedua sertifikat tersebut dari tangan Nomortaris yang ditugasi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat memecah sertifikat hak milik atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, sehingga atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh saksi dan notaris telah kami laporkan di Kepolisian Republik Indonesia Dengan Laporan Polisi Nomor LP/467/K/II/2016/SPKT/Resta Bks Kota tanggal 29 Februari 2016;

V. Bahwa *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan mengenai Sita Jaminan ;

Bahwa nilai kedua yang dijadikan obyek sita jaminan oleh Pemohon Kasasi /Terbanding/Penggugat yang sangat jauh di atas nilai tuntutan sudah sepatutnya *Judex Facti* dalam Penetapan *a quo* sebagaimana dimaksud Pasal 722 Rv meminta Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk memberikan uang Jaminan atas penyitaan dimana uang jaminan itu meliputi biaya kerugian dan bunga yang timbul akibat penyitaan dimana uang jaminan diberikan bersama-sama dengan perintah sita jaminan, sehingga selama uang jaminan belum diserahkan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sita jaminan tidak dapat dijalankan sehingga terdapat persangkaan yang adil kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dengan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dimana persangkaan buruk sudah diterima oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sedangkan apabila dikemudian hari ditemukan bahwa Gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim Tingkat kasasi, sedangkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sudah mengalami kerugian akibat penyitaan yang dilakukan atas permohonan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, siapa yang akan bertanggung





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawab apabila bukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sendiri, sehingga patut beralasan hukum apabila juga ditetapkan uang jaminan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat atas permohonan penyitaan yang dilakukannya. Bahwa uang jaminan yang dimaksud tidak pernah disetorkan kepada *Judex Facti* oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat; Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa *Judex Facti* dalam penetapannya tidak melakukan penelitian tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan pemohon dan nilai yang disita sangat jauh diatas nilai tuntutan pemohon sehingga terlihat jelas *Judex Facti* dalam Penetapan *a quo* tidak memperhatikan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung ;

(SEMA) Nomor 05 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 pada huruf C dan D. yang kami kutip sebagai berikut:

**C.** agar dalam surat permohonan *conservatoir beslag* serta surat ketetapan yang mengabulkannya disebut alasan-alasan apa yang menyebabkan *conservatoir beslag* yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan *conservatoir beslag* diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh Pemohon;

**D.** agar benda-benda yang disita nilainya diperkirakan tidak jauh melampaui nilai gugatan (nilai uang yang menjadi sengketa), jadi seimbang dengan yang digugat;

Bahwa selain itu, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan fakta dan bantahan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat dan terungkap dipersidangan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menguasai kedua sertifikat hak milik pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat secara melawan hukum, karena dari bukti T.3 dihadapan persidangan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak pernah memberikan sertifikat hak milik Tergugat kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang mana kedua sertifikat yang dijadikan obyek sita jaminan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat diperoleh dari pihak lain yang tidak berwenang untuk mengambil atau menguasai kedua sertifikat tersebut dari tangan notaris yang ditugasi oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat memecah sertifikat hak milik atas nama Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, sehingga atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh saksi dan notaris telah

Halaman 20 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

#### 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

kami laporkan di Kepolisian Republik Indonesia Dengan Laporan Polisi Nomor LP/467/K/II/2016/SPKT/Resta Bks Kota tanggal 29 Februari 2016; Bahwa berdasarkan tersebut diatas, maka *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum sistem sita jaminan dan hukum acara mengenai pemeriksaan sita jaminan yang diajukan keberatan oleh tersita maupun kuasanya, mengenai isi dari penetapan sita jaminan yang tidak sesuai dengan fakta dilapangan sehingga menimbulkan kesalahan eksekusi dikemudian hari karena tidak sesuai atau tidak benar sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Pengadilan Tinggi agar memperbandingkan petitum dengan permohonan dan penetapan sita jaminan agar Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tinggi tidak melanggar ketentuan Jurisprudensi Mahkamah Agung Mengenai [Petitum Yang Tidak Mengenai Obyek](#) sebagaimana Putusan MA-RI Nomor 663.K/Sip/1973, tanggal 6 Agustus 1973 : Petitum yang tidak mengenai hal yang menjadi obyek dalam perkara harus ditolak sehingga berdasarkan itu mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Tinggi untuk menyatakan membatalkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengadili sendiri dan menyatakan meNomorlak Gugatan Terbanding dahulu Penggugat serta menyatakan Pengangkatan Sita Jaminan karena tidak sah dan berharga;

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

Alasan-alasan kasasi merupakan pengulangan-pengulangan yang telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh *Judex Facti*;

Bahwa terbukti Tergugat telah melakukan wanprestasi tidak membayar pinjaman yang mana dananya telah ditransfer kepada Tergugat melalui rekening saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. ISMAIL IBRAHIM, SH tersebut harus ditolak;

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;

Halaman 21 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017

#### 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

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. ISMAIL IBRAHIM, S.H** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi Ter gugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 07 Agustus 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. , Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd. /  
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.  
ttd. /  
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,  
ttd. /  
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
ttd. /  
Hj. Widia Irfani, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan :  
Mahkamah Agung RI.  
Atas nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
196303251988031001

Halaman 22 dari 22 hal.Put. Nomor 1308 K/Pdt/2017