



**P U T U S A N**  
**Nomor 2197 K/Pdt/2013**

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

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

**ANDI PURNOMO**, bertempat tinggal di Komplek Taman Rahayu  
I Blok H. I Nomor 1 A RT. 008 RW. 010 Desa Rahayu,  
Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;  
melawan

**PT. GHE SANG INDO**, sebuah Perseroan Terbatas yang  
didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, diwakili  
oleh Direktur, Shin In Chik, beralamat di Jalan Raya Serang Km.  
22 Pasir Bolang Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada Pan Putra, S.H., M.H, dan kawan-kawan,  
para Advokat, beralamat di Komplek Sentra Latumeten Blok E/1,  
Jalan Prof. Dr. Latumeten 50, Jakarta Barat, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2013;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa  
sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah  
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding  
di muka persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada pokoknya atas  
dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat memiliki hutang sebesar Rp627.326.463,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah) kepada Penggugat yang hingga surat gugatan ini diajukan belum dibayar oleh Tergugat;
2. Bahwa hutang termaksud timbul karena Tergugat dengan Penggugat pada awalnya memiliki hubungan hukum (*recht verband*) dibidang jual beli kain textile dimana Tergugat telah melakukan beberapa pembelian kain kepada Penggugat senilai Rp360.326.453,00 (tiga ratus enam puluh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus lima puluh tiga

Hal 1 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) yang ternyata atas pembelian kain termaksud tidak bisa dibayar oleh Tergugat, sehingga Tergugat menyatakan sebagai hutang kepada Penggugat;

3. Bahwa selain memiliki hutang dagang dengan nilai sebagaimana tersebut pada point 2 posita, Tergugat juga telah meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp348.000.000,00 (tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah) untuk menebus sertifikat tanah milik Tergugat (Sertipikat Hak Milik Nomor 3177/Desa Rahayu) yang menjadi agunan kredit Tergugat pada Bank PT BPR Syariah Amanah Rabbaniyah Bandung;
4. Bahwa dari kedua transaksi hutang tersebut telah disepakati bersama bahwa hutang Tergugat kepada Penggugat menjadi sebesar Rp708.326.453,00 (tujuh ratus delapan juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus lima puluh tiga rupiah) sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat dalam Surat Pernyataan Hutang Tergugat kepada Penggugat tanggal 9 Juni 2011, dan kemudian Tergugat menyerahkan sertifikat termaksud kepada Penggugat sesuai Surat Pernyataan Hutang tertanggal 9 Juni 2011;
5. Bahwa didalam surat pernyataan hutang dari Tergugat kepada Penggugat terdapat klausula yang menyatakan bahwa dalam rangka untuk melunasi hutangnya kepada Penggugat maka Tergugat akan menjual sendiri rumah milik Tergugat yang berada di Komplek Taman Rahayu I Blok H.I Nomor 1A RT.008 RW.010 Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung (SHM Nomor 3177/Desa Rahayu), apabila dalam waktu 60 (enam puluh) hari rumah termaksud tidak terjual oleh Tergugat, maka pihak Penggugat berhak atas tanah tersebut sebagai pelunasan hutang Tergugat kepada Penggugat;
6. Bahwa atas hutangnya kepada Penggugat, ternyata Tergugat pernah melakukan pembayaran/pengiriman sejumlah dana kepada Penggugat, yaitu:
  - 6.1 Tanggal 30 Juli 2009, melalui transfer ke rekening Bank BCA senilai Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
  - 6.2 Tanggal 30 Juli 2009, pembayaran secara tunai senilai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - 6.3 Tanggal 12 September 2011, melalui transfer ke rekening Bank BCA senilai Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);

Hal 2 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

#### 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

- 6.4 Tanggal 19 Oktober 2011, melalui transfer ke rekening Bank BCA senilai Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- 6.5 Tanggal 3 November 2011, melalui transfer ke rekening Bank BCA senilai Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah);
7. Bahwa dengan adanya beberapa kali pembayaran yang telah dilakukan oleh Tergugat sebesar Rp81.000.000,00 (delapan puluh satu juta rupiah), maka jumlah sisa hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp627.326.463,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah);
8. Bahwa uang Penggugat yang ada pada Tergugat adalah merupakan modal usaha Penggugat yang diperoleh Penggugat dari fasilitas pinjaman bank, sehingga Penggugat harus menanggung bunga uang yang dipergunakan untuk memproduksi kain yang dibeli oleh Tergugat dan juga uang yang dipinjam Tergugat untuk menebus sertifikat milik Tergugat yang dijaminkan pada Bank PT BPR Syariah Amanah Rabbaniah Bandung selama 3 (tiga) tahun sejak tahun 2009 hingga sekarang;
9. Bahwa karena janji Tergugat untuk membayar hutangnya kepada Penggugat tidak pernah terealisasi (terwujud) maka Penggugat juga telah menyampaikan teguran (peringatan) kepada Tergugat agar segera menyelesaikan kewajiban pembayaran hutangnya kepada Penggugat, namun terhadap teguran Penggugat tersebut sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan, ternyata Tergugat tetap tidak memenuhi kewajiban pembayaran hutang termaksud;
10. Bahwa dengan fakta-fakta yang demikian tersebut adalah telah menunjukkan adanya itikad tidak baik (*te kwader throw*) dari Tergugat untuk menghindari dari kewajiban pembayaran hutang senilai Rp627.326.463,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah) dan perbuatan Tergugat yang demikian tersebut dapat menjadi satu fakta hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sesuai Pasal 1238 KUHPerdara;
11. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal ini Penggugat telah mengalami kerugian, dan sesuai ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk membayar biaya, rugi dan bunga kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp1.116.641.100,00 (satu

Hal 3 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

#### 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)



miliar seratus enam belas juta enam ratus empat puluh satu ribu seratus rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

11.1. Hutang pokok

Berupa sisa hutang Tergugat kepada Penggugat dari total hutang atas pembelian kain textile dan pinjaman untuk menebus sertifikat di PT BPR Syariah Amanah Rabbaniah Bandung yaitu sebesar Rp627.326.463,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah);

11.2. Bunga 6 % (enam perseratus) dari Rp627.326.463,00 selama 3 tahun yaitu sebesar Rp112.918.761,00 (seratus dua belas juta sembilan ratus delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah);

11.3. Keuntungan yang diharapkan sebesar 20% dari Rp627.326.463,00 selama 3 tahun yaitu sebesar Rp376.395.876,00 (tiga ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh enam rupiah) ;

12. Bahwa ketentuan undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1240 KUHPdata, menentukan tentang akibat dari suatu perbuatan ingkar janji (*vanprestasi*) adalah:

- a. Pembatalan perjanjian;
- b. Pemenuhan kewajiban (prestasi);
- c. Tuntutan penggantian biaya, rugi dan bunga;

Prof. Subekti, didalam bukunya "Hukum Perjanjian" Penerbit PT Intermasa, Cetakan ke XIV, tahun 1992, pada BAB IX, Halaman 45 menyebutkan:

Hukuman atau akibat yang tidak enak bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

Pertama : membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi;

Kedua : Pembatalan perjanjian atau dinamakan pemecahan perjanjian;

Ketiga : Peralihan resiko;

Keempat : Membayar biaya perkara kalau sampai diperkarakan didepan hakim;

13. Bahwa dengan merujuk pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1246 KUHPdata (B. W), maka Penggugat diberikan hak untuk menuntut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi, biaya dan keuntungan yang diharapkan akibat dari perbuatan *wanprestasi* yang telah dilakukan oleh Tergugat;

14. Bahwa agar Tuntutan Penggugat tidak menjadi sia-sia (*illusionair*), maka sangat berdasar hukum (yuridis) jika Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag/C.B*) terhadap benda tidak bergerak berupa:

Tanah berikut bangunan diatasnya yang dikenal oleh umum sebagai rumah tinggal yang terletak Komplek Taman Rahayu I Blok H.I Nomor1A RT.008 RW.010 Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik Nomor 3177, Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, atas nama Purnomo;

## Dalam Provisi

15. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat tidak melakukan peralihan hak atas harta-harta miliknya yang akan mengakibatkan gugatan Penggugat akan sia-sia, maka sangatlah beralasan hukum pula bila dalam perkara *a quo* Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung melalui Majelis hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag/CB*) dalam putusan Provisinya;
16. Bahwa, oleh karena gugatan Penggugat telah didasarkan pada bukti-bukti autentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*) sesuai Pasal 180 HIR);
17. Bahwa agar Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

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

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Hal 5 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

## 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

2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sesuai Pasal 1238 KUHPerdara dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat atas kerugian, bunga, dan bunga kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp1.116.641.100 ,00 (satu miliar seratus enam belas juta enam ratus empat puluh satu ribu seratus rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - 3.1 Hutang pokok  
Berupa sisa hutang Tergugat kepada Penggugat dari total hutang atas pembelian kain textile dan pinjaman untuk menebus sertifikat di PT BPR Syariah Amanah Rabbaniah Bandung yaitu sebesar Rp627.326.463,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah);
  - 3.2 Bunga 6 % (enam perseratus) dari Rp627.326.463,00 selama 3 tahun yaitu sebesar Rp112.918.761,00 (seratus dua belas juta sembilan ratus delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah);
  - 3.3 Keuntungan yang diharapkan sebesar 20 % dari Rp627.326.463,00 selama 3 tahun yaitu sebesar Rp376.395.876,00 (tiga ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus sembilan puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh enam rupiah);
4. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag/CB*) terhadap tidak bergerak milik Tergugat berupa:  
Tanah berikut bangunan diatasnya yang dikenal oleh umum sebagai rumah tinggal yang terletak Komplek Taman Rahayu I Blok H.I Nomor 1A RT.008 RW.010 Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik Nomor 3177, Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, atas nama Purnomo;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uit voerbaar bij vooraad*) sesuai pasal 180 ayat 91) HIR meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan Tergugat dalam melaksanakan putusan ini terhitung sejak

Hal 6 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013



putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai dengan Tergugat melaksanakan putusan ini;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;  
Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung melalui Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon untuk diberikan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan reconvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur

Didalam dalil gugatannya yang satu Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat mempunyai hutang sebesar Rp627.326.463,00 akan tetapi dalam dalil yang lainnya menyebutkan bahwa antara Tergugat dengan Tergugat telah disepakati bahwa hutang Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp708.326.453,00 Hal ini sangat menyulitkan bagi Tergugat untuk menentukan yang mana sebenarnya hutang Tergugat kepada Penggugat tersebut;

Dengan demikian, karena gugatannya Penggugat tidak jelas atau kabur, maka gugatan *a quo* harus dinyatakan Tidak dapat diterima;

Dalam Reconvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan Dalam Konvensi mohon dianggap diulang dan merupakan satu kesatuan Dalam Reconvensi ini;
2. Bahwa dalam kesempatan ini, dan karena dijamin oleh Hukum, Tergugat dK berkepentingan untuk mengajukan Gugatan terhadap Penggugat dK, maka untuk itu, mohon Penggugat dK tersebut, dalam Reconvensi ini untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Reconvensi (Tergugat dR);
3. Bahwa sesuai itikad baik dari Penggugat dR kepada Tergugat dR untuk menyelesaikan kewajibannya, maka dibuatlah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 28 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Yusti Mariana, SH, Notaris & Pejabat pembuat Akta Tanah di Bandung;
4. Bahwa dalam Akta pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 28 Januari 2010 tersebut, telah disepakati antara Penggugat dR kepada Tergugat DR, yaitu:
  - a. Harga tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 3177/Desa Rahayu milik Penggugat dR dinilai sebesar Rp913.900.000,00;

Hal 7 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada saat penandatanganan akta dibayar Rp600.000.000,00 dimana jumlah ini adalah mengacu kepada "jumlah perkiraan hutang" Penggugat dR kepada Tergugat dR (dan setelah dihitung secara teliti, hutang tersebut hanya Rp508.626.463,00);
- c. Sehingga sisanya sebesar Rp405.273.537,00 akan dibayar selambat-lambatnya 6 bulan dari penandatanganan akta tersebut;
5. Bahwa sampai saat ini, Tergugat dR belum melaksanakan kewajiban kepada Penggugat dR baik untuk melakukan jual beli (melakukan penandatanganan akta jual beli) maupun membayar sisa kewajibannya sebesar Rp405.273.537,00 tersebut, sehingga adalah beralasan hukum apabila Penggugat dR menuntut kepada Tergugat dR;
6. Bahwa untuk menghindarkan agar Gugatan Rekonvensi ini tidak sia-sia, maka perlu dilakukan penyitaan terhadap:
  - a. Harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi, yaitu:
    - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak dan dikenal dengan Jalan Raya Serang KM 22, Pasir Bolang, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
    - Barang-barang lain baik yang bergerak maupun tidak bergerak milik PT Ghe Sang Indo yang beralamat di Jalan Raya Serang KM 22, Pasir Bolang, Kecamatan Tigarakasa, Kabupaten Tangerang;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3177/Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat yang tercatat atas nama Purnomo (Penggugat dR);
7. Bahwa karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan kepada alasan-alasan hukum yang benar, maka pantas pula apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun diajukan upaya hukum *Verzet*, *Banding*, maupun *Kasasi*;
8. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi mau melaksanakan isi putusan ini, maka perlu ditetapkan dan dikenakan uang paksa kepadanya, yaitu sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);

Hal 8 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

#### 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

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk paling lama 30 hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera: untuk melakukan jual beli (melakukan penandatanganan akta jual beli) maupun membayar sisa kewajibannya sebesar Rp405.273.537,00 tersebut;
4. Menyatakan meletakkan sita jaminan terhadap:
  - a. Harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi, yaitu:
    - Sebidang tanah berikut bangunan yang terletak dan dikenal dengan Jalan Raya Serang KM 22, Pasir Bolang, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
    - Barang-barang lain baik yang bergerak maupun tidak bergerak milik PT Ghe Sang Indo yang beralamat di Jalan Raya Serang KM 22, Pasir Bolang, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3177/Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat yang tercatat atas nama Purnomo (Penggugat dR);
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilaksanakan tersebut;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun diajukan upaya hukum *Verzet*, banding, maupun Kasasi;
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa kepada Penggugat dR sebesar Rp1.000.000,00 setiap hari para Tergugat dalam Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan ini;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menetapkan biaya perkara menurut hukum

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2012/PN.BB tanggal 26 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) sesuai Pasal 1238 KUHPdata dengan segala akibat hukumnya;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar secara tunai dan seketika kepada Penggugat atau kerugian bunga keuntungan yang diharapkan yaitu sebesar

Hal 9 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp928.443.162,00 (sembilan ratus dua puluh delapan juta empat ratus empat puluh tiga ribu seratus enam puluh dua rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

3.1 Hutang pokok yaitu sebesar Rp627.326.463,00 (enam ratus dua puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh tiga rupiah);

3.2 Bunga 6 % (enam persen) dari Rp627.326.463,00 selama 3 tahun yaitu sebesar Rp112.918.761,00 (seratus dua belas juta sembilan ratus delapan belas ribu tujuh ratus enam puluh satu rupiah);

3.3 Keuntungan yang diharapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dari Rp627.326.463,00 selama 3 (tiga) tahun yaitu sebesar Rp188.197.938,00 (seratus delapan puluh delapan juta seratus sembilan puluh tujuh ribu sembilan ratus tiga puluh delapan rupiah);

4. Menyatakan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag/C.B*) terhadap tanah tidak bergerak berupa tanah berikut bangunan di atasnya yang dikenal umum sebagai rumah tinggal yang terletak di Komplek Taman Rahayu (Kav. Blok H-1A/T.70, RT.OO8, RW.010, Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Sertipikat Hak Milik Nomor 3177, Desa Rahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, atas nama Purnomo);

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp1.496.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 78/Pdt/2013/PT.BDG tanggal 25 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 September 2012 Perkara Nomor 48/Pdt.G/2012/PN.BB., yang dimohonkan banding tersebut;

Hal 10 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

#### 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 Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 28 Maret 2003 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2012/PN.BB jo Nomor 12/Pdt.Ks/2013/PN.BB tanggal 11 April 2013 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 April 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 13 Mei 2013;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 20 Juni 2013;

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;

## ALASAN-ALASAN KASASI

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah tidak mencerminkan rasa keadilan terlihat dari pertimbangan hukumnya Majelis Hakim tingkat banding tidak mempelajari berkas secara seksama dan tidak meneliti bukti-bukti yang diajukan Pembanding;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding terlihat tidak mempelajari fakta-fakta hukum dan bukti-bukti, hal tersebut terlihat dari pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Banding yang secara singkat dengan tidak menguraikan alasan hukum, hanya berdasar dari

Hal 11 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang kemudian dibenarkan dan diambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, adalah telah nyata pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan hukum sebagaimana pertimbangan hukumnya halaman 15 alinea ke 2 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa adapun dalil Tergugat yang menyatakan pada pokoknya hutang Tergugat telah selesai dengan adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 28 Januari 2010 (Bukti T-1), Majelis Hakim telah meneliti secara seksama bukti surat T-1 maupun bukti surat T-2 tersebut berpendapat bahwa oleh karena “bakal pembeli” sebagai “pihak kedua” dalam Akta dan Surat Pernyataan tanggal 17 Maret 2011 antara Tergugat dengan Penggugat tersebut telah ternyata Penggugat adalah Warga Negara Asing, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 menentukan bahwa Warga Negara Asing yang berada di Indonesia hanya berhak menguasai tanah dengan Hak Pakai bekas tanah Negara ataupun penyewa, maka perjanjian pengikatan jual beli tersebut bertentangan dengan syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, oleh karena itu beralasan hukum untuk membatalkan” ;

Dari pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut di atas, telah nyata tindak mempertimbangkan fakta hukum, dimana Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi bukan perorangan melainkan suatu Badan Hukum yang dilindungi undang-undang tentang Perseroan, sebagaimana bukti Akta Pengikatan Jual Beli (bukti T-1) Tergugat dengan Penggugat adalah suatu pengikatan jual beli antara Tergugat selaku perseorangan dan Penggugat selaku Badan Hukum (PT. Ghe Sang Indo), sedangkan pihak yang membuat suatu perjanjian selain orang-perorangan (manusia secara biologis), para pihak dalam perjanjian bisa juga terdiri dari badan hukum. Perseroan Terbatas (PT) merupakan badan hukum yang dapat menjadi salah satu pihak– atau keduanya – dalam perjanjian. Keduanya merupakan subyek hukum, yaitu pihak-pihak yang dapat melakukan perbuatan hukum, pihak-pihak yang mengemban hak dan kewajiban. Suatu badan hukum segala perbuatan hukumnya akan mengikat badan hukum itu sebagai sebuah entitas legal (*legal entity*). Meskipun perbuatan badan hukum itu diwakili pemimpinnya – misalnya Direktur dalam Perseroan Terbatas – namun perbuatan itu tidak mengikat

Hal 12 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

### 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)



pemimpin badan hukum itu secara perorangan, melainkan mewakili perusahaan sebagai *legal entity*;

Demikian pula perjanjian, bertujuan mengatur hubungan-hubungan hukum namun sifatnya privat, yaitu hanya para pihak yang menandatangani perjanjian itu saja yang terikat. Jika dalam pelaksanaannya menimbulkan sengketa, perjanjian itu dapat dihadirkan sebagai alat bukti di pengadilan guna menyelesaikan sengketa. Perjanjian membuktikan bahwa hubungan hukum para pihak merupakan sebuah fakta hukum, Syarat Sahnya Perjanjian;

Syarat sahnya perjanjian adalah syarat-syarat agar perjanjian itu sah dan punya kekuatan mengikat secara hukum. Tidak terpenuhinya syarat perjanjian akan membuat perjanjian itu menjadi tidak sah. Menurut pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya perjanjian terdiri dari:

Syarat Subyektif (Mengenai subyek atau para pihak):

Kata Sepakat.

Kata sepakat berarti adanya titik temu (*a meeting of the minds*) diantara para pihak tentang kepentingan-kepentingan yang berbeda;

Cakap:

Cakap berarti dianggap mampu melakukan perbuatan hukum. Prinsipnya, semua orang berhak melakukan perbuatan hukum – setiap orang dapat membuat perjanjian – kecuali orang yang belum dewasa, dibawah pengampuan, dan orang-orang tertentu yang dilarang oleh undang-undang;

Syarat Obyektif (Mengenai obyek perjanjian):

Suatu Hal Tertentu:

Suatu hal tertentu berarti obyek perjanjian harus terang dan jelas, dapat ditentukan baik jenis maupun jumlahnya;

Suatu Sebab Yang Halal:

Suatu sebab yang halal berarti obyek yang diperjanjikan bukanlah obyek yang terlarang tapi diperbolehkan oleh hukum. Suatu sebab yang tidak halal itu meliputi perbuatan melanggar hukum, berlawanan dengan kesusilaan dan melanggar ketertiban umum. Misalnya perjanjian perdagangan manusia atau senjata ilegal;

Dalam pelaksanaannya, jika terjadi pelanggaran perjanjian, misalnya salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya (*wanprestasi*) sehingga menimbulkan kerugian pada hak pihak yang lain, maka pihak yang dirugikan itu dapat menuntut pemenuhan haknya. Bahwa dari fakta hukum tersebut telah nyata bahwa perjanjian Penggugat dengan Tergugat adalah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah sah menurut hukum, dan tentang Penggugat warga Negara Asing pertimbangan hukum tersebut sangat bertentangan dengan hukum perundang-undang tentang Perseroan Terbatas, dimana Perseroan Terbatas (PT) Asing, PT asing adalah PT yang didirikan di negara lain dengan aturan dan hukum yang berlaku di negara tempat PT itu didirikan. Namun pemerintah telah menetapkan bahwa setiap perusahaan atau pemodal asing yang ingin berbisnis dan beroperasi di dalam Negeri berbentuk Perseroan Terbatas yang taat dan tunduk terhadap aturan dan hukum yang ada di Indonesia;

Bahwa menurut Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menganggap PT. Ghe Sang Indo adalah warga Negara Asing dengan berdasar kepada Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996, pertimbangan tersebut telah keliru karena Peraturan Pemerintah tersebut tidak ada larangan baik untuk perorangan Warga Negara Asing maupun untuk suatu Badan Hukum, maka oleh karena itu Pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang telah dikuatkan Majelis Hakim tingkat Banding harus diperbaiki. Bahwa demikian pula berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 Pasal 2 tidak ada pelarangan secara tegas dan demikian juga untuk Warga Negara Asing tidak ada larangan untuk melakukan suatu perjanjian dalam hal menguasai baik melalui jual beli maupun melalui pelepasan hak atas tanah dan bangunan, sebagaimana telah dinyatakan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 yang menyatakan:

Rumah tempat tinggal atau hunian yang dapat dimiliki oleh orang asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah:

1. Rumah yang berdiri sendiri yang dibangun di atas bidang tanah:
  - a. Hak Pakai atas tanah Negara;
  - b. Yang dikuasai berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah;

Dari peraturan perundang-undang tersebut di atas, telah secara nyata Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru mengartikan dari pasal perundang-undangan dimaksud. Karena tidak ada larangan baik secara perorangan maupun Badan Hukum, apalagi Penggugat diberikan keleluasan melakukan suatu perjanjian dengan berdasar kepada Peraturan Perundang-undangan tentang Perseroan Terbatas;

3. Bahwa sebagaimana bukti T-1 yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 28 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Yusti Mariana, SH., Notaris

Hal 14 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

#### 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

& Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung yang telah disepakati antara Tergugat dengan Penggugat yaitu:

- a. Harga tanah berikut bangunan di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3177/Desa Rahayu milik Tergugat sepakat di nilai harganya sebesar Rp913.900.000,00 (sembilan ratus tiga belas juta sembilan ratus ribu rupiah);
- b. Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli disepakati akan dibayar sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) jumlah tersebut mengacu kepada "jumlah perkiraan hutang" Tergugat kepada Penggugat dan sebetulnya setelah dihitung secara teliti hutang Tergugat tersebut hanya Rp508.626.463,00 (lima ratus delapan juta enam ratus dua puluh enam ribu empat ratus enam puluh dua rupiah);
- c. Dan sisa dari harga tanah berikut bangunan tersebut sisanya adalah sebesar Rp405.273.537,00 (empat ratus lima juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah) akan dibayar Penggugat selambat-lambatnya 6 bulan dari penandatanganan akta tersebut;
4. Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas yang sebetulnya secara hukum yang harus membayar adalah Penggugat kepada Tergugat dan atau secara hukum yang mempunyai kewajiban hukum adalah Penggugat sebagaimana fakta hukum dari Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tanggal 28 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Yusti Mariana, SH., Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah di Bandung, demikian pula Sertipikat atas tanah dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 tersebut sudah berada pada pihak Penggugat, jadi dalam permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat telah selesai kewajiban Tergugat, yang belum selesai adalah kewajiban Penggugat untuk mengembalikan sisa dari kelebihan harga jual atas tanah dan bangunan milik Tergugat sebesar Rp405.273.537,00 (empat ratus lima juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tiga puluh tujuh rupiah) yang telah melebihi perjanjian kewajiban Penggugat kepada Tergugat;
5. Bahwa Penggugat pada waktu setelah dibuat Akta Perjanjian Jual Beli Penggugat telah mengambil Sertipikat Hak Milik Nomor 3177/Desa Rahayu Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung Barat atas nama Tergugat dari pihak Bank dengan membayar utang Tergugat kepada pihak Bank sebesar Rp348.000.000,00 (tiga ratus empat puluh delapan juta rupiah), akan tetapi setelah Sertipikat atas harta milik Tergugat berada pada Penggugat dan

Hal 15 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat masih tetap tidak bersedia membayar kelebihan dari harga objek tanah dan atau tetap tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang dijanjikan dalam perjanjian pengikatan jual beli maka perbuatan Penggugat bukan lagi ingkar janji akan tetapi telah melakukan tindak pidana dengan tidak bersedia membayar kelebihan harga jual malahan menguasai Sertipikat yang bukan haknya, kemudian oleh karena Penggugat melakukan perbuatan tersebut maka Tergugat melaporkan Penggugat kepada pihak Kepolisian Daerah Jawa Barat dengan Laporan Tindak Pidana Penipuan dan atau Penggelapan sebagaimana dari Tanda Bukti Lapor Nomor Pol: LPB/298/IV/2013/JABAR tanggal 1 April 2013 dan selanjutnya untuk proses penyidikan oleh Polda Jabar dilimpahkan ke Kepolisian Resor Bandung sebagaimana Surat dari Kepolisian Resor Bandung Nomor B/218/IV/2013/Reskrim tertanggal 16 April 2013 perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan yang ditujukan kepada Tergugat;

6. Bahwa dari uraian fakta hukum tersebut di atas, maka wajar dan sepatutnya serta demi hukum gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat Dalam Konvensi harus dikabulkan seluruhnya dan gugatan Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi harus ditolak;

## PERTIMBANGAN HUKUM

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan 6:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Tergugat mengakui adanya hutang kepada Penggugat dan yang disangkal hanya mengenai sisa hutang yang belum dibayar, membuktikan bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat;

Bahwa yang menjadi amar putusan *Judex Facti* bukan mengenai sah atau tidaknya jual beli tanah/bangunan sebagaimana dikemukakan dalam keberatan kasasi, melainkan adanya hutang Tergugat kepada Penggugat yang tidak dibayar, sehingga dikabulkannya gugatan telah tepat dan benar karena terbukti Tergugat telah *wanprestasi*;

Hal 16 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

### 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

Bahwa penilaian hasil pembuktian yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan di tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Pemohon Kasasi **ANDI PURNOMO** 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;

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ANDI PURNOMO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2013 oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Soltoni Mohdally, 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 anggota

Hal 17 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013

### 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

tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim anggota,

ttd

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M

ttd

Soltoni Mohdally, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

H. Suwardi, S.H., M.H

Biaya Kasasi :

- |                            |                |
|----------------------------|----------------|
| 1. M a t e r a i .....     | Rp6.000,00     |
| 2. R e d a k s i .....     | Rp5.000,00     |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp489.000,00 + |
| J u m l a h .....          | Rp500.000,00   |

Panitera Pengganti,

ttd

Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.**  
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal 18 dari 18 hal. Putusan Nomor 2197 K/Pdt/2013