



PUTUSAN

Nomor 2167 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

ISAK JUARSA, bertempat tinggal di Kampung Cikempong, RT 004/009, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

SUTARKAM, bertempat tinggal di Jalan Haji Gandun Karang Tengah, RT 007/008, Kelurahan Lebak Bulus, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Donal Richardo Sitompul, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat- Penasehat Hukum pada Kantor Law Office Donal Richardo Sitompul & Partner, berkantor di Kota Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2019;
Termohon Kasasi;

D a n:

- TATI NURHAYATI WIDYALESMINI**, bertempat tinggal di Kampung Cikempong, RT 004/009, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
 - LUBNAH, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Ruko Acropolis Karadenan Blok Lb-02, Karadenan, Cibinong, Kabupaten Bogor;
 - LURAH KELURAHAN PAKANSARI**, berkedudukan di Jalan H. Jairan, Jalan Tegar Beriman, RT 004/009, Kampung Cikempong, Kelurahan Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor;
- Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 9 hal.Put. Nomor 2167 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 tertanggal 10 Desember 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 30 November 2015 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 593.2/50/XI/2015;
4. Menyatakan sah demi hukum Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tertanggal 26 November 2015 yang diketahui dan juga ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Surat Nomor 593.2/50/XI/2015;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar utang kepada Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) ditambah dengan kerugian *immaterial* Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek jaminan perjanjian kepada Penggugat sebagai alat bayar (alat pelunasan utang piutang) apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak sanggup untuk melakukan pelunasan utangnya kepada Penggugat, berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong RT 004/RW 009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas

Halaman 2 dari 9 hal.Put. Nomor 2167 K/Pdt/2019

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)



126 m² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan tanah milik: Euis Maryam;
Timur berbatasan dengan tanah: Enung Jajang;
Selatan berbatasan dengan tanah: Jalan Kelurahan;
Utara berbatasan dengan tanah: Jalan Kelurahan;

8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini, berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong, RT 004/RW 009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas 126 m² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara berbatasan dengan tanah milik: Euis Maryam;
Timur berbatasan dengan tanah: Enung Jajang;
Selatan berbatasan dengan tanah: Jalan Kelurahan;
Utara berbatasan dengan tanah: Jalan Kelurahan;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perharinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan kewajibannya, semenjak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada bantahan (*verzet*), banding dan Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Gugatan Penggugat *error in persona*:

A. Salah sasaran pihak yang digugat (*gemis aanhoeda nigheid*);



B. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan Putusan Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi, tanggal 25 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 tertanggal 10 Desember 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat;
3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 30 November 2015 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 593.2/50/XI/2015;
4. Menyatakan sah demi hukum Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tertanggal 26 November 2015 yang diketahui dan juga ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Surat Nomor 593.2/50/XI/2015;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar utang kepada Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan objek jaminan perjanjian kepada Penggugat sebagai alat bayar (alat pelunasan utang piutang) apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak sanggup untuk melakukan pelunasan utangnya kepada Penggugat, berupa sebidang tanah yang terletak di Kampung Cikempong RT 004/RW 009, Kelurahan Pakan Sari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Dengan dasar Kepemilikan Akta Jual Beli Nomor 823/2006 tertanggal 21 September 2006 atas nama Isak Juarsa (Tergugat I). Objek jaminan tersebut seluas



126 m² (seratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik: Euis Maryam;
- Timur berbatasan dengan tanah: Enung Jajang;
- Selatan berbatasan dengan tanah: Jalan Kelurahan;
- Utara berbatasan dengan tanah: Jalan Kelurahan;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.136.000,00 (dua juta seratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 429/PDT/2018/PT BDG, tanggal 13 November 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 November 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 429/Pdt/2018/PT BDG, *juncto* Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Desember 2018;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 26 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dari Permohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 November 2018 Nomor 429/PDT/2018/PT BDG, dan mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;

Halaman 5 dari 9 hal.Put. Nomor 2167 K/Pdt/2019



3. Menolak gugatan dari Penggugat I (sdr. Sutarwan);
4. Menghukum Penggugat I membayar biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim pada Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 26 Desember 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 25 Februari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung, Mahkamah Agung berpendapat putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perbuatan Pemohon Kasasi tanpa alasan sah tidak membayar utangnya kepada Termohon Kasasi adalah perbuatan ingkar janji;

Bahwa pihak yang berutang kepada Termohon Kasasi adalah Pemohon Kasasi bukan pihak lain yaitu Sutarto Suciawan sehingga perbuatan Sutarto Suciawan belum mengembalikan uang kepada Pemohon Kasasi adalah bukan alasan pembenar (keadaan memaksa) bagi perbuatan Pemohon Kasasi untuk tidak mengembalikan utangnya kepada Termohon Kasasi;

Bahwa terlepas dari pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki dengan menghilangkan *diktum* amar angka 7 (tujuh) karena objek jaminan tidak dibenarkan untuk dijadikan alat pembayaran pelunasan utang tanpa melalui lelang dan dengan menambahkan amar menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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

Halaman 6 dari 9 hal.Put. Nomor 2167 K/Pdt/2019



kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ISAK JUARSA tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar sebagaimana disebutkan di bawah ini;

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;

M E N G A D I L I :

– Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ISAK JUARSA** tersebut;

– Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 429/PDT/2018/PT BDG tanggal 13 November 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 191/Pdt.G/2017/PN Cbi, tanggal 25 Januari 2018 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

2. Menyatakan sah demi hukum Akta Perjanjian Utang Piutang Nomor 02 tertanggal 10 Desember 2015 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat;

3. Menyatakan sah demi hukum Surat Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 30 November 2015 yang ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Nomor 593.2/50/XI/2015;

Halaman 7 dari 9 hal.Put. Nomor 2167 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah demi hukum Surat Pernyataan tidak dalam sengketa tertanggal 26 November 2015 yang diketahui dan juga ditandatangani oleh Turut Tergugat II dengan Surat Nomor 593.2/50/XI/2015;

5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak membayar utang kepada Penggugat sebagai perbuatan wanprestasi;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

– Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 18 September 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd

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

Halaman 8 dari 9 hal.Put. Nomor 2167 K/Pdt/2019



Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001