



PUTUSAN
Nomor 3028 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SURYAWAN, bertempat tinggal di Dusun Bunder Timur, Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

UDARLI, bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara RT.003/RW.004 Desa Laden, Kecamatan Pamekasan, Kabupaten Pamekasan;
Termohon Kasasi;

D a n:

1. **MADURATNAWATI**, bertempat tinggal di Dusun Bunder Timur, Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan;
2. **DEWI ANJAR WILIS**, bertempat tinggal di Dusun Bunder Timur, Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan;

Para Turut Termohon Kasasi;

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 Negeri Pamekasan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3028 K/Pdt/2019



3. Menyatakan demi hukum Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat dengan hutang pokok sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), ditambah bagi hasil sebesar Rp175.500.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), sehingga total berjumlah sebesar Rp325.500.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar lunas seketika tanpa syarat seluruh sisa bagi hasil beserta pinjaman kepada Penggugat sebesar:
 - a. Pinjaman sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Tunggakan bagi hasil dari bulan November 2016 sampai dengan sekarang sebesar Rp175.500.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);Total: sebesar Rp325.500.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
5. Apabila Tergugat I tidak melunasi seluruh pinjaman baik pokok maupun bagi hasil secara suka rela kepada Penggugat, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 98, seluas 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan, atas nama Maduratnawati, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara bekas tanah Yasan (Moh. Ali Hs);

Selatan tanah Wakaf (Masjid);

Barat bekas tanah Yasan (R.A. Rifai);

Timur tanah Negara (Saluran Air, Tanah Negara Jalan PUD dari Bunder ke Padelegan);

yang dijamin kepada Penggugat, agar dikosongkan dan selanjutnya dilelang dengan perantara Pengadilan Negeri Pamekasan, kalau perlu dengan menggunakan kekuasaan Negara (Polisi) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman dan bagi hasil Tergugat I kepada Penggugat;



6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap objek dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 98, seluas 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan, atas nama Maduratnawati, dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara bekas tanah Yasan (Moh. Ali Hs);
Selatan tanah Wakaf (Masjid);
Barat bekas tanah Yasan (R.A. Rifai);
Timur tanah Negara (Saluran Air, Tanah Negara Jalan PUD dari Bunder ke Padelegan);
Berikut tanah dan bangunan yang terletak di atasnya;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, baik verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I dan Tergugat II maupun dari Turut Tergugat dan/atau pihak ketiga lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Pamekasan telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Pmk., tanggal 31 Oktober 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 793/PDT/2018/PT.SBY., tanggal 15 April 2019, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan tanggal 31 Oktober 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Pmk., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;
3. Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat I (Suryawan) mempunyai hutang kepada Penggugat dengan hutang pokok sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), ditambah bagi hasil sebesar Rp175.500.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta lima ratus ribu rupiah), dengan total keseluruhan yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp325.500.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3028 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)



4. Menetapkan bahwa apabila Tergugat tidak melunasi seluruh pinjaman, baik pinjaman pokok maupun bagi hasil segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 98, seluas 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan atas nama Maduratnawati dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara bekas tanah Yasan (Moh. Ali Hs);

Selatan tanah Wakaf (Masjid);

Barat bekas tanah Yasan (R.A. Rifai);

Timur tanah Negara (Saluran Air, Tanah Negara Jalan PUD dari Bunder ke Padelegan), yang dijamin kepada Penggugat agar dikosongkan, dan selanjutnya dijual lelang dengan perantara Pengadilan Negeri Pamekasan, dan hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk membayar pinjaman pokok dan bagi hasil dari Tergugat I kepada Penggugat;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 30 April 2019, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Mei 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 793/PDT/2018/PT.SBY., *juncto* Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Pmk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pamekasan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi masing-masing pada tanggal 28 Mei 2019, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pamekasan pada tanggal 31 Mei 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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 27 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 793/PDT/2018/PT.SBY, tanggal 15 April 2019;

Mengadili sendiri:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Pmk, tanggal 31 Oktober 2018;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 Mei 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Mei 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3028 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa telah ada kesepakatan bahwa pinjaman Tergugat I (Suryawan) kepada Penggugat (Udarli) akan dikembalikan/dibayar paling lambat tanggal 15 Juni 2016, namun sampai dengan waktu yang ditentukan ternyata Tergugat I tidak dapat mengembalikan pinjamannya tersebut, dengan demikian maka Tergugat I telah ingkar janji (wanprestasi);
- Bahwa meskipun telah terjadi kesepakatan lisan mengenai bagi hasil sebesar 6,5% (enam koma lima persen) per bulannya, namun karena dipandang terlalu tinggi, maka sesuai kepatutan/kewajaran mengenai bagi hasil tersebut akan diperbaiki menjadi 1% per bulan atau 12% per tahun;;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan 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 SURYAWAN tersebut, harus ditolak;

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3028 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)



Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya harus diperbaiki sepanjang mengenai bagi hasil menjadi 1% per bulan;

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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SURYAWAN**;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 793/PDT/2018/PT.SBY., tanggal 15 April 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Pmk., tanggal 31 Oktober 2018, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
 - Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pamekasan tanggal 31 Oktober 2018 Nomor 5/Pdt.G/2018/PN.Pmk., yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Para Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan demi hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan ingkar janji (wanprestasi) kepada Penggugat;



- Menyatakan demi hukum bahwa Tergugat I (Suryawan) mempunyai hutang kepada Penggugat dengan hutang pokok sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), ditambah bagi hasil sebesar 1% (satu persen) per bulan;
- Menetapkan bahwa apabila Tergugat tidak melunasi seluruh pinjaman, baik pinjaman pokok maupun bagi hasil segera setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 98, seluas 214 m² (dua ratus empat belas meter persegi), yang terletak di Desa Bunder, Kecamatan Pademawu, Kabupaten Pamekasan, atas nama Maduratnawati, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara bekas tanah Yasan (Moh. Ali Hs);
 - Selatan tanah Wakaf (Masjid);
 - Barat bekas tanah Yasan (R.A. Rifai);
 - Timur tanah Negara (Saluran Air, Tanah Negara Jalan PUD dari Bunder ke Padelegan);

yang dijaminkan kepada Penggugat agar dikosongkan dan selanjutnya dijual lelang dengan perantaraan Pengadilan Negeri Pamekasan, dan hasil penjualan tersebut dipergunakan untuk membayar pinjaman pokok dan bagi hasil dari Tergugat I kepada Penggugat;

- Menolak gugatan Penggugat untuk 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 Senin tanggal 18 November 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3028 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd/ Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,
Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H. LL.M.

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

Panitera Pengganti,
Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3028 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)