



PUTUSAN

Nomor 4777 K/Pdt/2023

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

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

YUDHA PRIO KUSPRATOMO, bertempat tinggal di Vila Dago Pamulang, Cluster Maribaya, Blok E5, Nomor 17, Kelurahan Benda Baru, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anggoro Adi Atmojo, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Anggoro Adi Atmojo, S.H. & Partners, berkantor di Jalan Pemuda, Nomor 47, RT.02, RW.04, Desa Kelangdepok, Kecamatan Bodeh, Pemalang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2023;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

H. SUNARDI, bertempat tinggal di Dusun Sumur Gesing, RT.002, RW.011, Desa Jebed Utara, Kecamatan Taman, Kabupaten Pemalang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agus Wijonarko, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Agus Wijonarko, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan Sipayung I, Nomor 15, RT.09, RW.12, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2023;
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 Pemalang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023



1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 8 Desember 2020;
3. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai perjanjian hutang piutang tertanggal 8 Desember 2020;
4. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat, yaitu 2 (dua) sertipikat atas bidang tanah-tanah dan bangunan;
 1. Sertipikat tanah Hak Milik Nomor 572, atas nama Yudha Prio Kuspratomo, seluas $\pm 2.163 \text{ m}^2$ (dua ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pematang Jaya;
 2. Sertipikat tanah Hak Milik Nomor 573, atas nama Yudha Prio Kuspratomo, seluas $\pm 4.281 \text{ m}^2$ (empat ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pematang Jaya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp5.650.000.000,00 (lima miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga kerugian seluruhnya berjumlah Rp6.650.000.000,00 (enam miliar enam ratus lima puluh juta rupiah) dan apabila Tergugat tidak bisa memenuhi kewajiban dalam putusan tersebut maka akan dijual di muka umum yaitu tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak milik Nomor 572, atas nama Yudha Prio Kuspratomo seluas 2.163 m^2 dan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 573, atas nama Yudha Prio Kuspratomo seluas 4.281 m^2 , yang terletak di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pematang Jaya, yang menjadi jaminan dalam perjanjian hutang piutang tersebut dan apabila tidak mencukupi maka akan disita harta tidak bergerak lainnya milik Tergugat untuk memenuhi putusan ini;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi maupun verzet;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak dikeluarkannya putusan atas gugatan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi telah melakukan cidera janji (*wanprestasi*) yaitu tidak memenuhi kewajiban memberikan pinjaman uang kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
4. Menyatakan Surat Perjanjian Hutang Piutang yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi tertanggal 7 Desember 2021, adalah batal dan tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi oleh karenanya untuk menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi berupa:
 - Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 572, atas nama Yudha Prio Kuspratomo (Tergugat), seluas 2.163 m², lokasi di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pematang Siantar, dan,
 - Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 573, atas nama Yudha Prio Kuspratomo (Tergugat), seluas 4.281 m², lokasi di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pematang Siantar,

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023

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. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini; Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Pemalang telah menjatuhkan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Pml, tanggal 2 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat demi hukum Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dan Tergugat tertanggal 8 Desember 2020;
3. Menetapkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi dengan tidak dilaksanakan prestasi atas kewajibannya sesuai Perjanjian Hutang Piutang tertanggal 8 Desember 2020;
4. Menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap barang tidak bergerak milik Tergugat, yaitu 2 (dua) sertifikat atas bidang tanah-tanah dan bangunan berupa:
 - 1) Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 572, atas nama Yudha Prio Kuspratomo, seluas $\pm 2.163 \text{ m}^2$ (dua ribu seratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang;
 - 2) Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 573, atas nama Yudha Prio Kuspratomo, seluas $\pm 4.281 \text{ m}^2$ (empat ribu dua ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut:
 - 1) Uang sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sebagai pinjaman atau pinjaman pokok;
 - 2) Uang sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) sebagai dana bagi hasil setiap bulannya yang harus diberikan

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023

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)



Tergugat kepada Penggugat selama 1 (satu) tahun berjumlah Rp45.0000.000,00 X 12 bulan = Rp540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah);

sehingga total uang yang harus dibayarkan Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar Rp2.500.000.000,00 + Rp540.000.000,00 = Rp3.040.000.000,00 (tiga miliar empat puluh juta rupiah);

6. Menyatakan bahwa apabila Tergugat tidak bisa memenuhi kewajiban pembayaran uang sebesar Rp3.040.000.000,00 (tiga miliar empat puluh juta rupiah) sebagaimana dalam putusan ini maka akan dijual di muka umum yaitu tanah dan bangunan yang berdiri di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 572, atas nama Yudha Prio Kuspratomo seluas 2.163 m² dan tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 573, atas nama Yudha Prio Kuspratomo seluas 4.281 m², kedua sertifikat hak milik tersebut terletak di Desa Cibuyur, Kecamatan Warungpring, Kabupaten Pemalang, yang menjadi jaminan dalam Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dengan Tergugat tertanggal 8 Desember 2020, dan apabila tidak mencukupi maka akan disita harta tidak bergerak lainnya milik Tergugat untuk memenuhi putusan ini;

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp4.325.000,00 (empat juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 222/PDT/2023/PT SMG, tanggal 4 Juli 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Juli 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2023, diajukan permohonan kasasi pada

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Juli 2023, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Pml *juncto* Nomor 222/PDT/2023/PT SMG *juncto* Nomor 5/Pdt.K/2023/PN Pml, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pemalang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juli 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Juli 2023, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 4 Juli 2023, Nomor 222/PDT/2023/PT SMG, dan Putusan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 2 Maret 2023, Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Pml;

Dan dengan mengadili sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat sekarang Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat sekarang Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 31 Juli 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 21 Juli 2023 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 31 Juli 2023, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pemalang, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023

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 alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;
- Bahwa Penggugat Konvensi dapat membuktikan dalil gugatannya, Tergugat Konvensi telah berhutang uang kepada Penggugat Konvensi sebesar Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah), ditambah uang bagi hasil sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) setiap bulannya selama 1 (satu) tahun = Rp45.000.000,00 x 12 bulan = Rp540.000.000,00 (lima ratus empat puluh juta rupiah), sesuai dengan Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi tanggal 8 Desember 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUDHA PRIO KUSPRATOMO, 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;

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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YUDHA PRIO KUSPRATOMO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H.,

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 oleh Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Boyke B.S. Napitupulu, S.E., S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 4777 K/Pdt/2023