



**PUTUSAN**

Nomor 2024 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Ir. AGUS KUSNANDAR**, bertempat tinggal di Jalan Asem I Nomor 2A, RT/RW 011/005, Kelurahan Cipete Selatan Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iwa SK. Syarief, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan BKR, Nomor 20 A, (Lingkar Selatan), Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;

**L a w a n**

**H. DEDI SYAFARUDIN**, bertempat tinggal sebelumnya di Pondok Indah Panglayungan Jalan Raflesia F-2, RT/RW 005/010, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, sekarang bertempat tinggal di Perumahan Pondok Karisma Residen, Jalan Raflesia F-2, RT/RW 01/21, Kelurahan Panglayungan, Kecamatan Cipedes, Kota Tasikmalaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fajar Noordin, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Merdeka Nomor 135, Desa Jayaraga, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2013;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

**D a n:**

**1. DEVTHA ALTRIMA**, bertempat tinggal di Jalan Asem I Nomor 2A, RT/RW 011/005, Kelurahan Cipete Selatan Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan;

**2. Ny. OSYE ANGGANDARRI, S.H**, Notaris & P.P.A.T, berkantor di Jalan Ahmad Yani Nomor 31 Kabupaten Garut;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II, Turut Tergugat/Pembanding II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon

Hal. 1 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II, Turut Tergugat/ Pembanding II/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Garut pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada tanggal 21 Mei 2013 telah terjadi perjanjian hutang piutang dengan Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 antara Penggugat dengan Para Tergugat dimana perjanjian tersebut ditandatangani dan dilakukan di depan Turut Tergugat yakni Notaris & PPAT Ny. Osye Anggandarri, SH di jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 31 Kabupaten Garut, dengan diterangkan bahwa Para Tergugat dengan ini benar-benar sah berutang kepada Pihak Penggugat dengan nilai uang yang dipinjamkan sebesar Rp3.375.000.000,00 (tiga miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dan berdasarkan kesepakatan akan dikembalikan dalam tenggang waktu 39 (tiga puluh sembilan) hari secara mencicil terhitung dimulai tanggal 21 Mei 2013 sehingga harus lunas pada tanggal 28 Juni 2013, sesuai dengan pasal 1 dari perikatan tersebut di atas;
2. Bahwa perjanjian bukti P1 di atas, dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sahnya persetujuan seperti diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara dan oleh karenanya berlaku sebagai Undang-undang yang harus ditaati oleh Penggugat dan Tergugat sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara;
3. Bahwa menurut pasal 3 dari perikatan tersebut berbunyi sebagai berikut:  
Menyimpang dari ketentuan yang ditetapkan dalam pasal 1 di atas, Pihak Kedua berhak menagih utang ini atau sisanya dengan seketika dan sekaligus dan segala sesuatu lainnya yang harus dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada waktu itu atas kekuatan akta ini:
  1. Jika Pihak Pertama 2 (dua) hari berturut-turut lalai membayar uang tersebut pada waktu dan dengan cara sebagaimana tersebut di atas, maka dalam hal ini Pihak Pertama dianggap lalai dalam melakukan kewajibannya;
  2. Jika Pihak Pertama dinyatakan pailit atau memohon penundaan pembayaran atau oleh karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaannya;
  3. Jika kekayaan Pihak Pertama seluruhnya atau sebagian disita oleh orang lain;
  4. Jika Pihak Pertama menurut pertimbangan Pihak Kedua tidak atau tidak cukup memenuhi peraturan-peraturan atau salah satunya yang disebut dalam akta ini;
4. Bahwa kemudian menurut pasal 4 dari perikatan tersebut berbunyi sebagai

Hal. 2 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut “semua biaya untuk menagih utang ini diantaranya biaya juru sita dan biaya kuasa Pihak Kedua untuk menagih utang ini harus dibayar dan dipikul oleh Pihak Pertama”;

5. Bahwa dalam perjanjian utang piutang tersebut sesuai dengan pasal 5 dari perikatan tersebut dinyatakan bahwa Para Tergugat telah memberikan jaminan berupa 1 (satu) bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 1796/Desa Bojong, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tertanggal 8 Februari Tahun 2010 Nomor 779/2010, seluas 1.171 (seribu seratus tujuh puluh satu) meter persegi, dengan Nomor Indetifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.13.13.11.01207, yang terletak di Desa Bojong, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur di Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Pemegang Hak berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, tertanggal 11 Mei 2010, tertulis atas nama Devtha Altrima/Tergugat II;
6. Bahwa ternyata sampai batas waktu yang telah ditentukan (tanggal 28 Juni 2013), Para Tergugat tidak memenuhi pembayaran dan/atau pemenuhan prestasi kepada Penggugat sebagaimana yang di perjanjikan, dimana belum dibayarkan sama sekali sampai dengan saat ini tertanggal 22 November 2013 sehingga gugatan *wanprestasi* ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Kabupaten Garut;
7. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*, maka sudah sepantasnya apabila Para Tergugat di hukum untuk membayar utangnya tersebut kepada Penggugat dengan segala akibat hukum yang menyertainya;
8. Bahwa dengan adanya tindakan *wanprestasi* tersebut, Penggugat telah memberikan somasi-somasi (teguran) baik secara lisan maupun tertulis terhadap Para Tergugat, akan tetapi Para Tergugat tetap tidak mengindahkannya bahkan cenderung untuk tidak melaksanakan kewajibannya, dengan demikian Para Tergugat telah sengaja tidak beritikad baik untuk tidak memenuhi prestasinya;
9. Bahwa akibat *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat, menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian *materiil* maupun kerugian *immateriil*, sebab uang tersebut merupakan modal usaha yang sangat dibutuhkan oleh Penggugat, maka sudah sewajarnya Para Tergugat dibebani untuk membayar ganti rugi sebanyak 0,25 persen per-hari, dihitung mulai tanggal 28 juni 20013 hingga gugatan diajukan dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 3 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



Kerugian Materiil

Hutang Pokok

Rp3.375.000.000,00;

Denda Keterlambatan 148 hari x 0,25% x

Rp3.375.000.000,00;

Rp1.248.000.000,00;

Jumlah keseluruhan hutang pokok dan denda

Rp4.623.750.000,00;

10. Bahwa akibat adanya perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Para Tergugat, mengakibatkan para Penggugat dirugikan karenanya, sebab apabila uang tersebut diputar atau dimasukkan/disimpan di Bank, maka Penggugat akan mendapatkan keuntungan, yakni sejak gugatan ini diajukan hingga Para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini, maka sudah sepantasnyalah apabila Para Tergugat untuk dihukum mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat secara tanggung renteng dengan segala akibat hukum yang menyertainya;
11. Bahwa tersitanya waktu, tenaga dan pikiran klien kami sebagai Penggugat untuk mendapatkan kembali hak-haknya berupa pembayaran atas utang tersebut, telah mengganggu konsentrasi dan juga telah menimbulkan kesulitan bagi Penggugat dalam membuat perencanaan atau rencana kerja yang harus disesuaikan dengan kondisi modal dan keuangan Penggugat. Tindakan Para Tergugat yang selalu mengulur-ulur waktu pembayaran kepada Penggugat serta janji-janji Tergugat I untuk menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada Penggugat tidak pernah ada realisasinya, sikap Tergugat I yang demikian sungguh sangat tidak menghargai Penggugat, Kerugian-kerugian Penggugat tersebut haruslah menjadi tanggung jawab Para Tergugat secara tanggung renteng untuk memberikan penggantian kerugian *immateriil* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
12. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Garut meletakkan sita jaminan terhadap tanah bersertifikat hak milik sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya;
13. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka mohon segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan *Verzet*, banding maupun kasasi;
14. Bahwa dikarenakan gugatan ini menyangkut perbuatan cidera janji (*wanprestasi*) yang disebabkan kesengajaan Para Tergugat baik dengan cara tidak mau memenuhi prestasinya pada Penggugat maka Para

Hal. 4 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan kelak, terhitung adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, hingga Para Tergugat melaksanakan isi putusan perkara ini;

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

Primair:

Dalam provisi:

1. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Garut meletakkan sita jaminan terhadap 1 (satu) bidang sertifikat Hak Milik Nomor 1796/Desa Bojong, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tertanggal 8 Februari Tahun 2010, Nomor 779/2010, seluas 1.171 (seribu seratus tujuh puluh satu) meter persegi, dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.13.13.11.01207, yang terletak di Desa Bojong, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur di Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Pemegang Hak berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, tertanggal 11 Mei 2010, tertulis atas nama Devtha Altrima/Tergugat II;
2. Bahwa untuk menjamin kembali hak Penggugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, Penggugat mohon juga agar Pengadilan Negeri Garut meletakkan sita jaminan terhadap tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya yang terletak di Jalan Asem I Nomor 2A, RT/RW 011/005, Kelurahan Cipete Selatan Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, atas nama Ir. Agus Kusnandar/Tergugat I;
3. Bahwa Tuntutan Provisionil yang tercantum dalam ketentuan Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, sementara Tuntutan Provosionil yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah tidak menyangkut kepada permasalahan pokok perkara (*bodem geschil*) sebagaimana tersebut di atas, sehingga Tuntutan Provisionil yang demikian harus dinyatakan dapat diterima (Yurisprudensi Putusan mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1972, tertanggal 7 Mei 1973);
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas dan terang Permohonan Provisi Penggugat sangatlah beralasan dan memiliki dasar hukum yang jelas, sehingga Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo*, mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat tersebut atau setidaknya tidaknya dinyatakan dapat diterima;

Hal. 5 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka mohon segala penetapan dan putusan dapatlah dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan *Verzet*, banding maupun kasasi;

Dalam pokok perkara:

1. Bahwa untuk menghindari pengulangan yang tidak perlu, maka Penggugat mohon agar seluruh dalil yang dikemukakan dalam Provisi di atas dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan dalam Pokok Perkara;
2. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap berupa 1 (satu) bidang Sertifikat Hak Milik Nomor 1796/Desa Bojong, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur tertanggal 8 Februari Tahun 2010, Nomor 779/2010, seluas 1.171 (seribu seratus tujuh puluh satu) meter persegi, dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.13.13.11.01207, yang terletak di Desa Bojong, Kecamatan Karangtengah, Kabupaten Cianjur di Propinsi Jawa Barat, yang diperoleh Pemegang Hak berdasarkan Sertifikat (Tanda Bukti Hak) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cianjur, tertanggal 11 Mei 2010, tertulis atas nama Devtha Altrima/Tergugat II;
4. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap berupa tanah berikut bangunan yang melekat di atasnya yang terletak di Jalan Asem I Nomor 2A, RT/RW 011/005, Kelurahan Cipete Selatan Kecamatan Cilandak, Kotamadya Jakarta Selatan, atas nama Ir. Agus Kusnandar/Tergugat I;
5. Menyatakan secara hukum perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sah menurut hukum;
6. Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal persetujuan perikatan Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 antara Penggugat dengan Para Tergugat dimana perjanjian tersebut ditandatangani dan dilakukan di depan Notaris & PPAT Ny. Osye Anggandarri, S.H. di jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 31 Kabupaten Garut;
7. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar hutangnya beserta bunga-bunganya kepada Penggugat yang terdiri dari hutang pokok ditambah denda keterlambatan yang belum terbayar sebesar Rp4.623.750.000,00 (empat miliar enam ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus

Hal. 6 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



lima puluh ribu rupiah);

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian *immateriil* sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari lalai dalam melaksanakan putusan kelak, sejak terhitung adanya putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Subsider:

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

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

Dalam Eksepsi:

Bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Pengadilan Negeri Garut, alasannya:

Kewenangan Relatif (*Relative Competentie*):

Bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Garut karena merupakan wewenang Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yakni:

1. Bahwa berdasarkan Hukum Acara Perdata yang diatur dan ditentukan didalam Pasal 118 (1) HIR, berbunyi:
  - (1) Tuntutan (gugatan) perdata yang pada tingkat pertama termasuk lingkup wewenang pengadilan negeri, harus diajukan dengan surat permintaan (surat gugatan) yang ditandatangani oleh Penggugat atau wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat diam si Tergugat, atau jika tempat diamnya tidak diketahui, kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggalnya yang sebenarnya (KUHPer. 15; IR.101);
2. Bahwa baik keberadaannya maupun tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II di Jakarta Selatan, Jalan Asem I Nomor 2A Rt/Rw 011/005 Kelurahan Cipete Selatan Kecamatan Cilandak Kotamadya Jakarta Selatan, sehingga kewenangan mengadili oleh dan di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
3. Bahwa Penggugat mengetahui tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana ditulis dan dicantumkan pada surat gugatan;
4. Bahwa *Fundamentum Petendi* adalah Utang Piutang, bukan sengketa benda tidak bergerak i.c. Tanah sesuai didalam uraian *posita* dan tuntutan

Hal. 7 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



di dalam *petitum*;

5. Bahwa ditariknya Turut Tergugat yang beralamat kantor di Garut untuk turut beracara tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan tentang domisili karena Turut Tergugat tidak berkepentingan sebagai Notaris yang menerbitkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 dan Akta Surat Kuasa untuk Menjual Nomor 206 tanggal 21 Mei 2013 *an sich* !;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi dan Dalam Konvensi tersebut diatas, mohon dianggap termuat dan dipergunakan pula pada bagian Dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat dr/Para Tergugat dk dengan tegas menuntut Tergugat dr/Penggugat dk untuk segera mengembalikan:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1796/Desa Bojong, Surat Ukur tanggal 8 Februari 2010, Nomor 779/2010, seluas 1.171 meter persegi, dengan Nomor Indentifikasi Bidang Tanah (NIB): 10.13.13.11.01207, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Cianjur, Kecamatan Karangtengah, Desa/Kelurahan Bojong atas nama Tuan Devtha Altrima;

Berdasarkan alasan bahwa keberadaan SHM itu tidak dapat dijadikan dasar Jaminan didalam hubungan hukum Utang Piutang antara pihak Penggugat dr I/Tergugat dk I dengan pihak Tergugat dr/Penggugat dk, alasannya:

- Bahwa SHM tersebut, berada pada pihak Tergugat dr/Penggugat dk sebagai pinjaman dari Penggugat dr II/Tergugat dk II, ketika pihak Tergugat dr/Penggugat dk mendapat kredit dari Bank BTN di Tasikmalaya dan harus dikembalikan kepada pemiliknya karena hubungan dengan BTN telah selesai;

3. Bahwa Gugatan Konvensi Penggugat dk/Tergugat dr mendasarkan pada:
  - a) Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT Ny. Osye Anggandari, S.H, Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 31 Kabupaten Garut;
  - b) Akta Surat Kuasa untuk menjual Nomor: 206 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris & PPAT Ny. Osye Anggandari, S.H, Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 31 Kabupaten Garut;

Yang cacat hukum karena mengandung unsur *dwalling* sebagaimana ditentukan didalam Pasal 1321 BW dan karena itu batal demi hukum;

4. Bahwa unsur *dwalling* atau kekeliruan didalam kedua Akta Notaris tersebut diatas, berdasarkan alasan hukum, yakni:

Hal. 8 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Bahwa objek Akta-Akta itu adalah Hak Milik Devtha Altrima (Penggugat dr II/Tergugat dk II bukan milik Insinyur Agus Kusnandar (Penggugat dr 1/Tergugat dk II) yang tidak memiliki kapasitas memberi persetujuan ;
- b) Bahwa Objek Hukum berupa SHM Nomor 1769/Desa Bojong atas nama Tuan Devtha Altrima (Penggugat dr II/Tergugat dk II) yang dipinjam oleh Dedi Syafarudin (Tergugat dr/Penggugat dk) untuk jaminan utang pada BTN di Tasikmalaya yang harus dikembalikan;  
Sehingga karena itu, kedua Akta tersebut harus dibatalkan;

5. Bahwa karena kedua Akta Notaris tersebut cacat hukum dan harus dibatalkan, maka:

Gugatan Dalam Konvensi yang diajukan oleh Penggugat dk/Tergugat dr yang mendasarkan pada kedua Akta Notaris harus ditolak seluruhnya;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat dr/Para Tergugat dk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 dan Akta Surat Kuasa untuk menjual Nomor 206 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Ny. Osye Anggandari, S.H. (Turut Tergugat), cacat hukum;
3. Membatalkan Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 dan Akta Surat Kuasa untuk Menjual Nomor 206 tanggal 21 Mei 2013;
4. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk untuk segera mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1769/Desa Bojong atas nama Tuan Devtha Altrima kepada Penggugat dr II/Tergugat dk II;
5. Menghukum Tergugat dr/Penggugat dk membayar semua biaya perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Garut telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2013/PN Grt., tanggal 28 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi :

Dalam Provisi :

- Menolak seluruh Gugatan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak seluruh Eksepsi dari Tergugat-Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita yang telah diletakkan;

Hal. 9 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan secara hukum Akta Pengakuan Utang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*;
5. Menghukum Para Tergugat untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal persetujuan perikatan Akta Pengakuan Hutang Nomor 205 antara Penggugat dengan Para Tergugat dimana perjanjian tersebut ditandatangani dan dilakukan di depan Notaris & PPAT Ny Osye Anggandarri, S.H., di Jalan Jend. Ahmad Yani Nomor 31 Kabupaten Garut;
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar hutangnya sebesar Rp3.375.000.000,00 (tiga miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
7. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.507.000,00 (dua juta lima ratus tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 516/PDT/2014/PT BDG, tanggal 18 Februari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 12 Maret 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 Maret 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2013/PN Grt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat, Turut Tergugat pada tanggal 8 April 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 12 Juni 2015;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Garut

Hal. 10 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



pada tanggal 13 April 2015;

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

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

Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan tentang Akta Pengakuan Utang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat dan dinyatakan sah tanpa dihadiri oleh Tergugat II yang disebut pihak pertama dalam akta itu;

Keberatan Kedua:

Bahwa *Judex Facti* i.e. Hakim Tingkat Banding "mengambil alih" begitu saja pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang "keliru";

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 1 April 2015 dan jawaban memori tanggal 13 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat dapat membuktikan benar Para Tergugat telah melakukan *wanprestasi* (cidera janji) karena tidak membayar hutangnya kepada Penggugat sebanyak Rp3.375.000.000,00 (tiga miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) sesuai Akta Pengakuan Utang Nomor 205 tanggal 21 Mei 2013 yang dibuat bersama;

Bahwa lagipula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang

Hal. 11 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. AGUS KUSNANDAR 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 **Ir. AGUS KUSNANDAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I 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 **30 Desember 2015** oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 tersebut dan dibantu oleh Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd.

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

Ketua Majelis,

ttd.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

Hal. 12 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah .....	Rp	500.000,00

Panitera Pengganti,  
ttd.  
Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 13 dari 13 hal. Putusan No.2024 K/Pdt/2015