



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 1589 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

IWAN ISKANDAR, bertempat tinggal di Dusun Tambaksari Rt 002 Rw 02, Desa Tambakdahan, Kecamatan Tambakdahan, Kabupaten Subang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cosmas Kristarum, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada C. Kristarum Law Firm, beralamat di Jalan Kolonel Masturi Perum Istana Gardenia Jalan Adelia V Nomor 12 Cimahi Utara, Kota Cimahi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **H. ENDANG**,
2. **Hj. RAHMAH**, keduanya bertempat tinggal di Kampung Sukamaju Rt 003 Rw 002, Desa Bojonegara, kecamatan Tambakdahan, Kabupaten Subang;
Para 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 untuk memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wan Prestasi) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat harus mengembalikan sisa kewajiban hutangnya kepada PENGGUGAT sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
4. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa Gadai Sawah Nomor 437 tertanggal 08 Mei

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, Surat Perjanjian Tambahan tertanggal 01 Juni 2015 dan Perjanjian Tambahan Sewa Gadai Sawah Nomor 34 tertanggal 01 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT M.F.Henny Suherling,SH. Yang dibuat, disepakati dan ditandatangani PENGUGAT dan TERGUGAT I dan TERGUGAT II Sah dan Mengikat para Pihak;

5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik material maupun moril, dengan rincian sebagai berikut :

A. Kerugian Materil :

- Sisa kewajiban Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Denda keterlambatan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian tambahan tertanggal 01 Juni 2015 yaitu Rp200.000,00 (dua ribu rupiah) setiap ahriya sejak tanggal 17 Juni 2015 sampai gugatan ini diajukan dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang tanggal 01 Agustus 2016 adalah 401 (empat ratus satu) hari, sehingga total denda yaitu sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) x 401 (empat ratus satu) hari = Rp80.800.000,00 (delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah) ;

Total keseluruhan sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) + Rp80.800.000,00 (delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah) = Rp160.800.000,00 (seratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah), jumlah tersebut akan bertambah sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

B. Kerugian Moril :

Bahwa akibat perbuatan Tergugat menyebabkan Penggugat merasa malu dan kehilangan harga diri terutama dikalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Sekiranya jumlah uang tersebut di atas dibayarkan tepat waktu tentunya uang tersebut dapat dimanfaatkan Penggugat untuk kepentingan lain demi kepentingan usaha Penggugat. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun kurang lebih sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Meletakkan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) terhadap :
 - Sebidang Tanah (sawah) yang terletak di Desa Sukadana, Kecamatan Comprang Kabupaten Subang, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1393/Sukadana, tercatat atas nama Hj. RAHMAH, Surat Ukur 01320/Sukadana/2009, tertanggal 17 Desember 2009, seluas 3.679 M2 (tiga ribu enam ratus tujuh puluh sembilan) meter persegi;
 - Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan atas perkara ini;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* ataupun upaya-upaya hukum lainnya (uit voorbaar bij vooraad);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat II lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

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

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*oscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat kekurangan pihak;

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

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat DK/Tergugat DR telah melakukan perbuatan curang;
3. Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun surat perjanjian sewa gadai Nomor 437 tertanggal 08 Mei 2014 beserta surat perjanjian tambahan Nomor 34 tanggal 01 Agustus 2015 dan Surat perjanjian

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018

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

tambahan di bawah tangan tertanggal 1 Juni 2015;

4. Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1393 atas nama Hj.Rahmah (Tergugat II DK/Penggugat II DR kepada Para Penggugat DR Para Tergugat DK secara tanpa syarat ;
5. Menghukum Tergugat DR Penggugat DK untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain dalam peradilan yang baik mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Subang telah memberikan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2016/PN.Sng tanggal 23 Februari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan Wan Prestasi (ingkar janji);
3. Menyatakan sisa hutang yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
4. Menyatakan surat Perjanjian sewa gadai Nomor 437 tanggal 8 Mei 2014, surat perjanjian tambahan tanggal 1 Juni 2015 dan Perjanjian sewa Gadai nomor 34 tertanggal 01 Agustus 2015 adalah sah dan mengikat para pihak;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Menolak Gugatan Rekonvensi untuk Seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp825.000,00 (delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 499/PDT/2017/PT. BDG., Tanggal 12 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018

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

Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 41/Pdt.G/2016/PN.Sng *juncto* Nomor 499/Pdt/2017/PT.Bdg., yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Subang permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Januari 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 22 Januari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari pemohon;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 499/Pdt/2017/PT. BDG pada tanggal 12 Desember 2017 *juncto* Nomor 41/Pdt.G/2016/PN. Sng Pengadilan Negeri Subang Nomor tanggal 23 Februari 2017;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji wanprestasi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat harus mengembalikan sisa kewajiban hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
4. Menyatakan Surat Perjanjian Sewa Gadai Nomor 437 tanggal 8 Mei 2014, surat perjanjian tambahan tanggal 1 Juni 2015 dan Perjanjian Sewa Gadai Nomor 34 tertanggal 01 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT M.F. Henny Suherling, S.H., yamh dibuat dan disepakati dan ditandatangani Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah sah dan mengikat para pihak;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat baik materiil maupun moriil, dengan rincian sebagai berikut:
 - A. Kerugian Materiil :

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018

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

- Sisa kewajiban Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Denda keterlambatan sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian tambahan tertanggal 01 Juni 2015 yaitu Rp200.000,00 (dua ribu rupiah) setiap ahrianya sejak tanggal 17 Juni 2015 sampai gugatan ini diajukan dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang tanggal 01 Agustus 2016 adalah 401 (empat ratus satu) hari, sehingga total denda yaitu sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) x 401 (empat ratus satu) hari = Rp80.800.000,00 (delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah);

Total keseluruhan sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) + Rp80.800.000,00 (delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah) = Rp160.800.000,00 (seratus enam puluh juta delapan ratus ribu rupiah), jumlah tersebut akan bertambah sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

B. Kerugian Moril :

Bahwa akibat perbuatan Tergugat menyebabkan Penggugat merasa malu dan kehilangan harga diri terutama dikalangan tetangga, relasi, dan keluarganya. Penggugat juga telah kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan biaya untuk menyelesaikan masalah tersebut. Sekiranya jumlah uang tersebut di atas dibayarkan tepat waktu tentunya uang tersebut dapat dimanfaatkan Penggugat untuk kepentingan lain demi kepentingan usaha Penggugat. Hal ini tentunya sangat sulit diukur dengan uang namun kurang lebih sekitar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

6. Meletakkan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap :

Sebidang Tanah (sawah) yang terletak di Desa Sukadana, Kecamatan Comprang Kabupaten Subang, sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1393/Sukadana, tercatat atas nama Hj. RAHMAH, Surat Ukur 01320/Sukadana/2009, tertanggal 17 Desember 2009, seluas 3.679 M2 (tiga ribu enam ratus tujuh puluh sembilan) meter persegi;

7. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan atas perkara ini;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018

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

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, *verzet* ataupun upaya-upaya hukum lainnya (*uit voorbaar bij vooraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat II lalai untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 13 Januari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa surat perjanjian gadai Nomor 437 tertanggal 4 Mei 2014 dan surat perjanjian tambahan tanggal 1 Juni 2013 dan perjanjian sewa gadai Nomor 34 tanggal 1 Agustus 2015 telah sah dan mengikat para pihak;

Bahwa ternyata Para Tergugat telah melakukan wanprestasi dan sisa hutang yang harus dibayar sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **IWAN ISKANDAR**, 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;

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **IWAN ISKANDAR**, tersebut;
2. 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 Selasa, tanggal 31 Juli 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, 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 Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1589 K/Pdt/2018