



**PUTUSAN**

Nomor 3493 K/Pdt/2016

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

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

**NURMA INDAH RINI**, disebut juga sebagai Nyonya **MUSMAN** bertempat tinggal di Perum Tegal Besar Permai II Blok B, Nomor 1, Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jarot Subiakto, S.H., Advokat, berkantor di Perumahan Taman Gading Blok BB Nomor 11, Jalan Basuki Rahmat, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**MUHAMMAD AMIR**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin I Nomor 86, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nurul Herlina, S.H., Advokat, berkantor di Perum Gunung Batu Permai Blok FF-36 Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2015;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jember pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa semula Penggugat memperoleh proyek dari Owner berupa pembangunan gedung permanen berbentuk rumah kos-kosan yang terletak di jln. Kaliurang belakang Perum Griya Kampus Harmoni;
2. Bahwa selanjutnya Penggugat memborongkan pekerjaan tersebut dan menunjuk Bapak Musman, selaku Direktur CV. Tiga Putra Mandiri, yang beralamat di Tegal Besar Permai Blok II-B/no. 1 Jember untuk mengerjakan proyek tersebut;

Bapak Musman adalah suami dari Bu Nurma Indah Rini atau dalam perkara

*Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016*



ini disebut sebagai Tergugat;

3. Bahwa kemudian atas penunjukan tersebut dibuatlah kesepakatan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemborongan tertanggal 20 Nopember 2014, antara Penggugat selaku Pihak Pertama dan Bapak Musman selaku Pihak Kedua yang ditandatangani di Jember, dengan harga borongan kerja sebesar Rp620.000.000,00 (Enam ratus dua puluh juta rupiah) dan masa pengerjaan dimulai pada tanggal 22 Nopember 2014 sampai dengan tanggal 28 Pebruari 2015. (bukti vide P-1);
4. Bahwa, sebagaimana pasal 4 Surat Perjanjian Pemborongan diuraikan bahwa pembayaran proyek dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua disepakati secara pertermin, yaitu:

Fisik 0% dibayar uang muka sebesar 25 %	= Rp155.000.000,00
Fisik 50% (pekerjaan sampai atap) 25 %	= Rp155.000.000,00
<u>Fisik 100% dibayar 50 %</u>	<u>= Rp310.000.000,00</u>
Total	= Rp620.000.000,00
5. Bahwa untuk memenuhi kewajiban Pihak Pertama kepada Pihak Kedua pada termin pertama pembayaran fisik 0 % menyerahkan dana sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah). Bahwa pada saat pembayaran termin pertama telah terjadi kesepakatan diluar perjanjian yang tertulis pembayaran termin pertama yaitu sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) diwujudkan dalam bentuk bahan-bahan material bangunan. Selanjutnya Pihak Pertama mengirim bahan-bahan material bangunan kepada Pihak Kedua pada saat setelah penandatanganan surat perjanjian, senilai Rp155.043.000,00 (Seratus lima puluh lima juta Empat puluh tiga ribu rupiah) (bukti vide 2);
6. Bahwa kemudian proyek dikerjakan oleh Pihak Kedua. Namun ketika pekerjaan pada saat masih pada tahap pengukuran lahan proyek Pihak Kedua/Bapak Musman meninggal dunia mendadak pada tanggal 27 Nopember 2014, sehingga pelaksanaan proyek sempat terhenti beberapa hari. Setelah 8 hari meninggalnya Pihak Pertama tepatnya pada tanggal 5 Desember 2014 maka Pihak Pertama menghubungi dengan mendatangi keluarga Bapak Musman dalam hal ini Tergugat selaku istrinya dengan maksud membatalkan pengerjaan proyek dan mentake over proyek tersebut sekaligus menarik semua sisa bahan-bahan material yang berada ditempat Bapak Musman dan Tergugat. Akan tetapi pada waktu itu Tergugat berkeberatan dan Tergugat meminta kepada Penggugat agar pelaksanaan pembangunan proyek suaminya tersebut diteruskan oleh Tergugat dengan

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berjanji akan melaksanakan perjanjian dengan sebaik-baiknya sebagaimana kesepakatan antara Penggugat dengan suaminya/bapak Musman. Atas dasar keinginan Tergugat tersebut kemudian Penggugat menyetujui permintaan Tergugat dengan catatan dapat dilakukan pembatalan sepihak oleh Penggugat apabila Tergugat tidak melaksanakan pekerjaan dengan baik dan pada waktu itu belum dibuat perjanjian baru antara Penggugat dan Tergugat menunggu hasil pekerjaan Tergugat;

7. Pada awal pelaksanaan pekerjaan Tergugat berjalan baik. Tergugat mengirim bahan-bahan material sesuai kebutuhan pada hari itu. Akan tetapi menginjak hari ke tujuh pengiriman bahan-bahan material dari Tergugat tidak sesuai kebutuhan terutama volumenya. Kebutuhan proyek hari itu misalnya semen dibutuhkan 20 (dua puluh zak) akan tetapi hanya dikirim 10 zak, Besi cor harusnya dikirim 10 tetapi hanya dikirim 2 atau 3 besi cor; Keadaan tersebut berjalan selama kurang lebih 2/dua minggu. Tentu saja Penggugat sangat dirugikan karena berakibat proyek tidak segera selesai terlebih saat itu pengerjaan pondasi bangunan. Penggugat beberapa kali menegur Tergugat agar mengirim barang sesuai kebutuhan akan tetapi selalu saja diingkari. Maka oleh karena Tergugat tidak memenuhi janji-janjinya Penggugat kemudian membatalkan kesepakatan dengan Tergugat dan menarik pengerjaan proyek tersebut dari Tergugat, dan Penggugat meminta sisa bahan-bahan material pada tanggal 14 Januari 2015 bangunan untuk dikembalikan pada Penggugat;

Pada waktu itu Tergugat mengatakan meskipun proyek sudah tidak dikerjakan lagi oleh Tergugat meminta agar bahan-bahan material tidak diserahkan sekaligus kepada Penggugat tetapi dicicil sesuai kebutuhan proyek setiap harinya, Penggugat menyetujuinya sebagai toleransi dengan syarat Tergugat tidak menyalahi janji, namun ternyata perbuatan Tergugat tidak berubah, selalu saja pengiriman bahan material tidak sesuai dengan kebutuhan, lebih parahnya ternyata bahan-bahan material bangunan yang Penggugat kirim telah dijual habis oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat, oleh karena yang demikian pada akhirnya Penggugat meminta agar menyerahkan kembali bahan-bahan material tidak berupa barang tetapi berupa sejumlah uang, Dari sejumlah Rp155.000.000,00 dikurangi bahan-bahan material yang sudah dikirim oleh Tergugat sisanya adalah sebesar Rp58.921.000,00 (lima puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah) dibulatkan menjadi

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp58.900.000,00 (lima puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah);

8. Bahwa selanjutnya atas kesepakatan baru tersebut diatas Tergugat berjanji akan membayar kepada Penggugat, akan tetapi dari kurun waktu 6 bulan dari bulan Januari 2015 sampai sekarang Tergugat tetap tidak memenuhi janjinya, Tergugat masih mengembalikan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) (vide P-3) sehingga masih tersisa sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta Sembilan ratus ribu rupiah), mohon disebut sebagai Obyek Sengketa; Atas perbuatan Tergugat yang demikian Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jember untuk menetapkan bahwa Obyek Sengketa tersebut adalah sebagai tanggungan Tergugat yang harus dibayar kepada Penggugat dan menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sejumlah Rp58.900.000,00 (lima puluh delapan juta sembilan ratus ribu rupiah), secara kontan;
9. Bahwa mengingat lamanya proses berperkara, maka Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat untuk membayar 3% (tiga persen) dari nilai Obyek sengketa setiap bulannya yang dihitung sejak Perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jember sampai saat pelunasan pembayaran sesuai dengan isi keputusan Pengadilan;
10. Bahwa oleh karena ada kekhawatiran Tergugat tidak memenuhi untuk membayar Penggugat sesuai dengan Keputusan Pengadilan maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk melaksanakan Sita Jaminan atas harta Tergugat yaitu berupa:
  - a. Tanah dan bangunan toko permanen dilingkungan Perumahan Bumi Tegal Besar yang terletak di Kelurahan Tegal Besar, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember dengan batas-batas:
    - Utara Jalan Perumahan;
    - Barat Jalan Moh. Yamin;
    - Selatan tanah milik Perumahan;
    - Timur tanah milik Perumahan;
  - b. Tanah dan bangunan rumah dilingkungan Perumahan Tegal Besar Permai II Blok B/no. 1, Kelurahan Tegal Besar Kec.Kaliwates Kabupaten Jember, dengan batas-batas:
    - Utara Jalan perumahan/rumah P.Muis/B. Dewi;
    - Barat Rumah kosong;
    - Selatan tanah kebun Perumahan;
    - Timur Jalan Perumahan;
11. Bahwa, apabila Tergugat tidak membayar sejumlah uang sebagaimana isi

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016

#### 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

keputusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar barang-barang yang telah dilaksanakan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Jember untuk dilelang melalui Kantor Lelang Negara dan hasil lelang diberikan kepada Penggugat sejumlah uang yang ditetapkan dan diputus oleh Pengadilan, hal mana Penggugat diberi hak untuk mengajukan lelang atas harta Tergugat butir 11 diatas;

12. Bahwa apabila Tergugat tidak mematuhi dan tidak melaksanakan isi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini maka dikenai denda keterlambatan untuk setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

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

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sah dan berharganya Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Jember atas harta Tergugat butir 10a dan 10b. Kompensi diatas;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji/ wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menyatakan dan menetapkan Tergugat mempunyai tanggungan sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp55.900.000,00 (Lima puluh lima juta Sembilan ratus ribu rupiah) secara kontan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% (tiga persen) dari Obyek Sengketa yang dihitung sejak Perkara ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jember sampai saat pelunasan pembayaran sesuai dengan isi keputusan Pengadilan;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan (*Dwangsom*) apabila tidak mematuhi dan melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap untuk setiap harinya sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau

Subsida:

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





“Mohon Keputusan Yang Seadil-adilnya (*ex aequo at bono*)”

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah memberikan Putusan Nomor 77/Pdt.G/2015/PN Jmr tanggal 30 Nopember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi* kepada Penggugat;
3. Menyatakan dan menetapkan Tergugat mempunyai tanggungan utang sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah) secara kontan;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3 % dari objek sengketa dihitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar denda keterlambatan (*Dwangsom*) apabila tidak mematuhi dan melaksanakan ini putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap setiap harinya sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
7. Membebani Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp541.000,00 (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 285/PDT/2016/PT SBY Tanggal 16 Juni 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 26 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 77/Pdt.G/2015/PN.Jmr *Juncto* Nomor 37/Pdt.Ks/2016/PN.Jmr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26

Halaman 6 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 10 Oktober 2016;

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/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya:

1. Bahwa, dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* yaitu Pengadilan Negeri Jember Putusannya tanggal 23 November 2015 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tanggal 16 Juni 2016, menyatakan : “Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah adanya kesepakatan yang dituangkan dalam Rp55.900.000,00 perjanjian pemborongan tertanggal 20 Nopember 2014 antar Penggugat sebagai pihak pertama dengan Bapak Musman selaku pihak kedua .....” (periksa Putusan Pengadilan Negeri Jember halaman 10), menurut hukum bahwa yang melakukan perjanjian adalah Penggugat/ Terbanding/Termohon Kasasi dengan Bapak Musman selaku suami dari Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi (periksa bukti P-1);

Bahwa, pada tanggal 27 Nopember 2014 Bapak Musman mendadak meninggal dunia, dengan demikian menurut hukum perjanjian pemborongan yang dilakukan antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan Bapak Musman menjadi batal demi hukum dengan meninggalnya salah satu pihak, akan tetapi dalam pertimbangan hukumnya *Judex Facti* menyatakan : “atas pengakuan pengakuan tersebut berdasarkan pasal 1923 KUHPerdara dan pasal 174 HIR adalah merupakan pembuktian sempurna dan oleh karena itu pihak Tergugat telah melakukan wanprestasi tidak membayar utangnya kepada Penggugat” (periksa : putusan Pengadilan Negeri Jember halaman 10 paragraf 3) yang didasarkan pada pengakuan pihak Tergugat dalam persidangan yang menyatakan bahwa suami Tergugat mempunyai hutang sebesar Rp58.900.000,00 dan sudah dibayar Rp3.000.000,00 sisa hutang kepada Penggugat Rp55.900.000,00 (periksa : putusan Pengadilan Negeri

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jember halaman 10 paragraf 2);

2. Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti* yang terurai diatas telah salah menerapkan hukumnya dengan alasan bahwa yang melakukan perjanjian pemborongan tertanggal 20 Nopember 2014 adalah antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagai pihak pertama dengan Bapak Musman selaku pihak kedua, dalam hal ini yang mempunyai kewajiban terhadap Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi adalah Bapak Musman dan dengan meninggalnya Bapak Musman yang seharusnya perjanjian pemborongan itu menjadi batal demi hukum, akan tetapi dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* berikutnya dinyatakan bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang mempunyai hutang kepada Penggugat Rp55.900.000,00;
3. Bahwa, dengan demikian sudah sepatutnya jika Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dilepaskan dari tanggungan hutang Bapak Musman sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);

## II. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam putusannya :

1. Bahwa, dalam amar putusannya *Judex Facti* angka 1/point 1: "Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat" (periksa : putusan Pengadilan Negeri Jember angka2/point 2 halaman 10), dari putusan tersebut maka menurut hukum Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi yang mempunyai hutang kepada Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dan harus membayar kerugian sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);
2. Bahwa, dalam amar putusan berikutnya *Judex Facti* menyatakan: "Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% dari objek sengketa dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap" (periksa : putusan Pengadilan Negeri Jember angka 5/point 5 halaman 10), dan dari putusan tersebut ini berarti Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi diharuskan membayar kerugian yang lain selain dari kerugian sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);
3. Bahwa, dari amar putusan *Judex Facti* yang menyatakan "Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat" mempunyai pengertian bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi telah ingkar janji dan dihukum membayar kerugian yang dalam perkara *a quo* ditentukan sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, selain kerugian yang telah ditentukan itu, berdasarkan amar putusan beikutnya Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi juga dikenai hukuman kerugian yang lainnya sebesar 3% dari objek sengketa, dalam hal mana menurut hukum kerugian sebesar 3% dari objek sengketa seharusnya merupakan akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

Bahwa, oleh karena *Judex Facti* telah memutuskan adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo* akan tetapi *Judex Facti* tegas-tegas menyatakan bahwa perkara *a quo* adalah adanya Wanprestasi oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi kepada pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi maka dengan demikian *Judex Facti* telah salah dalam amar putusannya yang menyatakan : "Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% dari objek sengketa dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap", dengan suatu alasan bahwa perkara *a quo* adalah perkara wanprestasi dan bukan perkara perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa, dengan demikian sudah sepatutnya jika Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dilepaskan dari kewajiban membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 3% dari objek sengketa dihitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 21 September 2016 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 10 Oktober 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Jember yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya sudah tepat dan benar;
- Bahwa dari fakta-fakta hukum terbukti Tergugat telah melakukan *wanprestasi* kepada Penggugat karena tidak melunasi kewajibannya kepada Penggugat yang hingga kini masih terdapat sisa sebesar Rp55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



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 terlepas dari pertimbangan tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember harus diperbaiki, sepanjang mengenai amar ke 5 tentang ganti rugi sebesar 3% dirubah menjadi bunga bank 6%/tahun sejak perkara di daftarkan ke Pengadilan Negeri Jember dan amar ke 6 tentang *dwangsom* dihilangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: NURMA INDAH RINI 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 yang telah diubah 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 :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NURMA INDAH RINI** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 285/PDT/2016/PT Sby tanggal 16 Juni 2016 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 77/Pdt.G/2015/PN Jmr tanggal 30 November 2015 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
  - 2) Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi kepada Penggugat;
  - 3) Menyatakan dan menetapkan Tergugat mempunyai tanggungan utang sebesar Rp.55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah);
  - 4) Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp.55.900.000,00 (lima puluh lima juta sembilan ratus ribu rupiah) secara kontan;
  - 5) Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 6 % dari objek sengketa sejak perkara di daftarkan ke Pengadilan Negeri Jember;
  - 6) Membebani Pemohon untuk membayar biaya perkara sebesar Rp541.000,00 (lima ratus empat puluh satu ribu rupiah);
  - 7) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
3. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 Jumat tanggal 24 Februari 2017 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.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 Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

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

Ttd/ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd/ Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd/. Retno Kusriani, S.H, M.H.

**Biaya Kasasi:**

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| 1. Meterai .....            | Rp 6.000,00    |
| 2. Redaksi .....            | 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 Khusus

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 3493 K/Pdt/2016