



PUTUSAN

Nomor 418 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **MEGAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Koperasi, Nomor 149, Pejeruk Sejahtera, RT. 002, RW. 020, Kelurahan Pejeruk, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat;
2. **SUHARTI**, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Suryani, Nomor 64, Monjok, RT. 003, RW. 217, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat;
3. **MARSONO**, bertempat tinggal di Jalan Ade Irma Suryani, Nomor 64, Monjok, RT. 003, RW. 217, Kelurahan Monjok, Kecamatan Selaparang, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Karya, S.E., S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Transmigrasi, Nomor 18, Majeluk Mataram, Kota Mataram, Nusa Tenggara Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2017;

Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat;

L a w a n

LIE DJUN, bertempat tinggal di Jalan Layar Permai 4, Nomor 17, RT. 012, RW. 007, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Ainuddin, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Koperasi, Nomor 106x, Pelembak, Ampenan, Kota Mataram (Nusa Tenggara Barat), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2017;

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi/Penggugat;

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 Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan megabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum *Sita Jaminan (conservatoir beslaag)* terhadap 2 (dua) benda jaminan, yang dijaminan oleh Para Tergugat (Secara Kolektif/Tanggung Renteng) guna menjamin pelaksanaan keseluruhan kewajibannya dan tanggungjawabnya kepada Penggugat, yaitu berupa :
 - a. Sebidang tanah seluas 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5178, Surat Ukur Tanggal 28 Februari 2014, Nomor : 2373/Ampenan Selatan/2014, tercatat atas nama SATRAH, TAM TAM AGUS ZULKARNAEN K, SRINURBAYA APRIATI, NING YULIA FITRIATI dan PATIMURAH ILHAM; dan
 - b. Sebidang tanah seluas 100 m² (seratus meter persegi) yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5178, Surat Ukur Tanggal 3 April 2013, Nomor : 2266/Ampenan Selatan/2013 tercatat atas nama Marsono;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" Nomor 07 tanggal 09 Juli 2015 dan "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" Nomor 14 tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, S.H.;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 418 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. Menyatakan Para Tergugat telah secara terang dan nyata melakukan *Wanprestasi (cidera janji)* kepada Penggugat berdasarkan “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” Nomor 07 tanggal 09 Juli 2015 dan “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” Nomor 14 tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini,SH;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jumlah keseluruhan nominal yang menjadi kewajiban dan tanggung jawab Para Tergugat (secara kolektif/tanggung renteng) untuk diserahkan kepada Penggugat sebesar \pm Rp1.770.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah), dengan perhitungan sebagai berikut :
 - a. Pengembalian uang sesuai dengan Kalusula Pasal 3 “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” Nomor 14 tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, S.H. adalah sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah);
 - b. Pembayaran “ganti rugi” sebagai konsekwensi atas *wanprestasi (cidera janji)* yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu :
 - Biaya-biaya yang secara riil telah Penggugat keluarkan selama melakukan penagihan pembayaran hutang kepada Para Tergugat, \pm sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah); dan
 - Nilai kerugian yang bersumber dari ekspektasi keuntungan yang seharusnya Penggugat peroleh apabila uang sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah) diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan tepat waktu, yaitu \pm sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *secara bersama-sama (kolektif/ tanggung renteng)* keseluruhan kewajibannya dan tanggungjawab kepada Penggugat sebesar \pm Rp1.770.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan perhitungan sebagai berikut :
 - a. Pengembalian uang sesuai dengan Kalusula Pasal 3 “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” Nomor 14 tanggal 27 Juli 2015 yang dibuat oleh

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2019



dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, S.H. adalah sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah);

b. Pembayaran “ganti rugi” sebagai konsekwensi atas wanprestasi (cidera janji) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, yaitu :

— Biaya-biaya yang secara riil telah Penggugat keluarkan selama melakukan penagihan pembayaran hutang kepada Para Tergugat, ± sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah); dan

— Nilai kerugian yang bersumber dari ekspektasi keuntungan yang seharusnya Penggugat peroleh apabila uang sebesar Rp1.080.000.000,00 (satu miliar delapan puluh juta rupiah) diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat dengan tepat waktu, yaitu ± sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum 2 (dua) benda jaminan, yang dijaminan oleh Para Tergugat (Secara Kolektif/ Tanggung Renteng) kepada Penggugat, yaitu berupa :

a. Sebidang tanah seluas 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi) yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5178, Surat Ukur Tanggal 28 Februari 2014, Nomor : 2373/Ampenan Selatan/2014, tercatat atas nama SATRAH, TAM TAM AGUS ZULKARNAEN K, SRINURBAYA APRIATI, NING YULIA FITRIATI dan PATIMURAH ILHAM; dan

b. Sebidang tanah seluas 100 m² (seratus meter persegi) yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5178, Surat Ukur Tanggal 03 April 2013, Nomor : 2266/Ampenan Selatan/2013 tercatat atas nama Marsono;

Menjadi pelunasan atas pembayaran keseluruhan Kewajiban dan tanggung jawab Para Tergugat secara bersama-sama (kolektif/



tanggung renteng) kepada Penggugat, sebesar ± Rp1.770.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh juta rupiah), karena Para Tergugat tidak dapat/tidak sanggup menyelesaikannya Kewajiban dan tanggungjawabnya tersebut kepada Penggugat;

8. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum pengenaan *Uang Paksa (dwangsom)* kepada Para Tergugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara *a quo*;
9. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar *uang paksa (dwangsom)* kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara *a quo*;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) Meskipun ada upaya hukum *Verzet*, Banding dan Kasasi;
11. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat;
12. 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 Mataram untuk memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima alasan-alasan Jawaban Para Tergugat dalam Pokok Perkara seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Tergugat 1 telah wanprestasi tidak membayarkan sisa pembayaran kedua RUKO Sertifikat Hak Milik Nomor 5233 dan Ruko Sertifikat Hak Milik Nomor 5178;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2019



3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi 1 telah lalai menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi 2 dan Penggugat Rekonvensi 3.-
4. Menyatakan hukum bahwa Akta Tergugat Rekonvensi telah tidak bertanggung jawab dengan tidak menyelesaikan proyek tepat waktu, tidak mengerjakan pekerjaan sebagaimana RAB dan tidak bersedia hadir di lokasi proyek untuk mengklarifikasi hasil pekerjaan dengan prestasi pekerjaan yang ditagihkan;
5. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian atas pekerjaan yang belum diselesaikan beserta denda sebesar = Rp206.635.873,00 (dua ratus enam juta enam ratus tiga puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh tiga rupiah);
6. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian Moril yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), secara tunai setelah putusan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Konstruksi Hunian Pribadi Riverside berakhir, karena Tergugat Rekonvensi tidak bersedia melanjutkan pekerjaan yang tetap mengklaim pengerjaan proyek sudah 100% sementara dilapangan pekerjaan belum 100% selesai sebagaimana RAB dan Keterangan Staf Tergugat Rekonvensi dilapangan;
8. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas harta milik Tergugat Rekonvensi yang ada maupun yang akan ada setelah putusan berkekuatan hukum tetap untuk dilakukan lelang sebagai pemenuhan kewajiban apabila Tergugat Rekonvensi tidak dapat memenuhi secara tunai, setelah putusan berkekuatan hukum;
9. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum, Banding, Kasasi maupun perlawanan dari Pihak Ketiga (*derden verzet*);

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2019



10. Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) atas setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum kepada Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan akibat perkara ini.

Atau :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil dan bermanfaat bagi Tergugat.

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Mataram dengan Putusan Nomor 107/Pdt.G/2017/PN.Mtr, tanggal 24 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* terhadap 2 (dua) benda jaminan, yang dijamin oleh Para Tergugat (Secara Kolektif/ Tanggung Renteng) guna menjamin pelaksanaan keseluruhan kewajibannya dan tanggungjawabnya kepada Penggugat, yaitu berupa:
 - a) Sebidang tanah seluas 98 m² yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5233, Surat Ukur Tanggal 28-02-2014, Nomor : 2373/Ampenan Selatan/2014, tercatat atas nama SATRAH, TAM TAM AGUS ZULKARNAEN K, SRINURBAYA APRIATI, NING YULIA FITRIATI dan PATIMURAH ILHAM ; dan
 - b) Sebidang tanah seluas 100 M2 yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5178, Surat Ukur Tanggal 03-04-2013, Nomor : 2266/Ampenan Selatan/2013 tercatat atas nama Marsono ;

3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" No. 07 tanggal 09-07-2015 dan "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini,SH ;
4. Menyatakan Para Tergugat telah secara terang dan nyata melakukan *Wanprestasi (Cidera Janji)* kepada Penggugat berdasarkan "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" No. 07 tanggal 09-07-2015 dan "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini,SH;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jumlah keseluruhan nominal yang menjadi kewajiban dan tanggungjawab Para Tergugat (secara kolektif/ tanggung renteng) untuk diserahkan kepada Penggugat yakni Pengembalian uang sesuai dengan Klausula Pasal 3 "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, SH adalah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) ;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayarsecara *bersama-sama (kolektif/tanggung renteng)* keseluruhan kewajibannya dan tanggung jawab kepada Penggugat berupa pengembalian uang sesuai dengan Klausula Pasal 3 "Akta Perjanjian Pengakuan Hutang" No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, SH adalah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah);
7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum 2 (dua) benda jaminan, yang dijaminan oleh Para Tergugat (Secara Kolektif/Tanggung Renteng) kepada Penggugat, yaitu berupa :
 - a) Sebidang tanah seluas 98 M2 yang diatasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 418 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

Milik No. 5233, Surat Ukur Tanggal 28-02-2014, Nomor : 2373/Ampenan Selatan/2014, tercatat atas nama SATRAH, TAM TAM AGUS ZULKARNAEN K, SRINURBAYA APRIATI, NING YULIA FITRIATI dan PATIMURAH ILHAM ; dan

- b) Sebidang tanah seluas 100 M2 yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5178, Surat Ukur Tanggal 03-04-2013, Nomor : 2266/Ampenan Selatan/2013 tercatat atas nama Marsono ;

Menjadi pelunasan atas pembayaran keseluruhan Kewajiban dan tanggungjawab Para Tergugat *secara bersama-sama (kolektif/tanggung renteng)* kepada Penggugat, sebesar ±Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah), karena Para Tergugat tidak dapat/ tidak sanggup menyelesaikannya Kewajiban dan tanggungjawabnya tersebut kepada Penggugat ;

8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tidak diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp3.428.000,00 (tiga juta empat ratus dua puluh delapan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Mataram dengan Putusan Nomor 62/PDT/2018/PT.MTR tanggal 23 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima Permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat Konpensi/Para Penggugat Rekonpensi;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram No 107/Pdt.G/2017/PN.Mtr. tanggal 24 Januari, sehingga amarnya menjadi:

DALAM KONPENSI

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 418 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)



1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga serta berkekuatan hukum *Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag)* terhadap 2 (dua) benda jaminan, yang dijaminakan oleh Para Tergugat (Secara Kolektif/Tanggung Renteng) guna menjamin pelaksanaan keseluruhan kewajibannya dan tanggung jawabnya kepada Penggugat, yaitu berupa:
 - a. Sebidang tanah seluas 98 m² yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5233, Surat Ukur Tanggal 28-02-2014, Nomor : 2373/Ampenan Selatan/2014, tercatat atas nama SATRAH, TAM TAM AGUS ZULKARNAEN K, SRINURBAYA APRIATI, NING YULIA FITRIATI dan PATIMURAH ILHAM ; dan
 - b) Sebidang tanah seluas 100 m² yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5178, Surat Ukur Tanggal 03-04-2013, Nomor : 2266/Ampenan Selatan/2013 tercatat atas nama Marsono ;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” No. 07 tanggal 09-07-2015 dan “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini,SH ;
- 4, Menyatakan Para Tergugat telah secara terang dan nyata melakukan *Wanprestasi (Cidera Janji)* kepada Penggugat berdasarkan “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” No. 07 tanggal 09-07-2015 dan “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini,SH;
5. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum jumlah keseluruhan nominal yang menjadi kewajiban dan tanggungjawab Para Tergugat (secara kolektif/tanggung renteng) untuk diserahkan kepada Penggugat yakni Pengembalian uang sesuai dengan Klausula Pasal 3 “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2019



dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, SH adalah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) ;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *secara bersama-sama (kolektif/tanggung renteng)* keseluruhan kewajibannya dan tanggungjawab kepada Penggugat berupa pengembalian uang sesuai dengan Klausula Pasal 3 “Akta Perjanjian Pengakuan Hutang” No. 14 tanggal 27-07-2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris/PPAT Jenny Rosini, S.H. adalah sebesar Rp. 1.080.000.000,- (satu milyar delapan puluh juta rupiah) ;

7. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum 2 (dua) benda jaminan, yang dijaminan oleh Para Tergugat (Secara Kolektif/Tanggung Renteng) kepada Penggugat, yaitu berupa :

a) Sebidang tanah seluas 98 m² yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5233, Surat Ukur Tanggal 28-02-2014, Nomor : 2373/Ampenan Selatan/2014, tercatat atas nama SATRAH, TAM TAM AGUS ZULKARNAEN K, SRINURBAYA APRIATI, NING YULIA FITRIATI dan PATIMURAH ILHAM ; dan

b. Sebidang tanah seluas 100 m² yang di atasnya telah dibangun Ruko, terletak di Kelurahan Ampenan Selatan, Kecamatan Ampenan, Kota Mataram, Provinsi NTB, dengan Sertipikat Hak Milik No. 5178, Surat Ukur Tanggal 03-04-2013, Nomor : 2266/Ampenan Selatan/2013 tercatat atas nama Marsono ;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tidak diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat Konvensi/Para penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000; (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Juni 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 43/Akta-Kas/Pdt/2018/PN.Mtr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mataram, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 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 16 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor : 62/PDT/2018/PT.MTR tanggal 23 Mei 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor : 107/PDT.G/2017/PN.MTR tanggal 24 Januari 2018;

Dan mengadili sendiri :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Atau : Mohon Putusan yang seadil-adilnya demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 418 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 terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra memori kasasi tanggal 30 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 16 Juli 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 30 Juli 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Mataram tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi dan menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana terbukti Tergugat telah cidera janji (wanprestasi) kepada Penggugat berdasarkan Akta Perjanjian Pengakuan Hutang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Mataram dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi MEGAWATI dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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:

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 418 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. MEGAWATI, 2. SUHARTI, 3. MARSONO** tersebut;
- Menghukum Para 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 Kamis, tanggal 28 Maret 2019 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. 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 dibantu oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

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

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 418 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

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00
Jumlah Rp500.000,00

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

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 418 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)