



PUTUSAN

Nomor 509 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. ASEP SAEPUDIN,

2. LENI HARLENI, keduanya bertempat tinggal di Jalan Encep Kartawirya, Nomor 120, RT 001, RW 006, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadang Sudarmawan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Kav. Pesona Ranca Mulya, Kp. Rancakasiat, RT 006, RW 004, Desa Ranca Mulya, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

ACHMAD WIRAPUTRA, bertempat tinggal di Komplek Nusa Hijau Permai, Blok J, Nomor 12, RT 004, RW 018, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bale Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Nota Kesepakatan Nomor 04, tanggal 13 November 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Endang Rumbiwati Suprijono Notaris di Kota Bandung;

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Tergugat terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap:
 - Sebidang tanah dan bangunan seluas 74 m², terletak di Blok Kamarung, Sertifikat Hak Milik Nomor 3463, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, dengan N.I.B. tanah 10.28.03.03.05669 terdaftar atas nama Tergugat I;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hak Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp286.000.000,00 (dua ratus delapan puluh enam juta rupiah) seketika dan dan sekaligus;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hak Penggugat atas kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ditambah dengan akumulasi Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dikalikan jumlah bulan terhitung bulan Juli 2019 hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan tanda tangan pada Akta Jual Beli terkait balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3463, Kelurahan Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara Kota, Cimahi, dengan N.I.B tanah 10.28.03.03.05669 sesuai dengan ketentuan perundang-undangan terkait balik nama sertifikat hak atas tanah jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi petitum point 6 dan 7 serta memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan objek tanah dan bangunnya serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam kondisi yang baik;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari terhitung perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap hingga Para Tergugat menyerahkan hak Penggugat;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi ataupun upaya hukum

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021



lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Diskualifikasi in persona*;
2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 148/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 13 November 2019, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Nota Kesepakatan Nomor 04, tanggal 13 November 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Endang Rumbiwati Suprijono Notaris di Kota Bandung;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hak Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp236.000.000,00 (dua ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan perincian:
 - a. Pengembalian pinjaman yang belum dibayarkan Para Tergugat senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah),
 - b. Pembayaran kompensasi sesuai waktu yang diperjanjikan (kompensasi bulan ke-6) senilai Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah),
 - c. Pembayaran kompensasi diluar waktu yang diperjanjikan senilai Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) untuk kompensasi selama 2 bulan hingga didaftarkan gugatan ini, seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan tanda tangan pada akta jual beli terkait balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3463, Kelurahan

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021



Citeureup, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, dengan N.I.B tanah 10.28.03.03.05669 sesuai dengan ketentuan perundang-undangan terkait balik nama sertifikat hak atas tanah jika Para Tergugat lalai dalam melaksanakan isi petitum point 4 serta memerintahkan Para Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan objek tanah dan bangunnya serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam kondisi yang baik;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp501.000,00 (lima ratus satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan Putusan Nomor 117/PDT/2020/PT BDG, tanggal 13 April 2020, dengan amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, II;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 13 November 2019, Nomor 148/Pdt.G/2019/PN Blb, yang dimohonkan banding tersebut sepanjang mengenai diktum nomor 5 harus diadakan atau dihilangkan sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Nota Kesepakatan Nomor 04 tanggal 13 November 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Endang Rumbiwati Suprijono Notaris di Kota Bandung;
- 3 Menyatakan Para Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*);
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar hak Penggugat atas kerugian materiil sebesar Rp236.000.000,00 (dua ratus tiga puluh



enam juta rupiah) dengan perincian:

- a. Pengembalian pinjaman yang belum dibayarkan Para Tergugat senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah),
 - b. Pembayaran kompensasi sesuai waktu yang diperjanjikan (kompensasi bulan ke-6) senilai Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah),
 - c. Pembayaran kompensasi diluar waktu yang diperjanjikan senilai Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah) untuk kompensasi selama 2 bulan hingga didaftarkannya gugatan ini, seketika dan sekaligus;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
 6. Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 April 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 April 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Mei 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 148/Pdt.G/2019/PN Blb, *juncto* Nomor 16/Pdt.Ks/2020/PN Blb, yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 14 Mei 2020;

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 14 Mei 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- a. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 April 2020 Nomor 117/PDT/2020/PT BDG, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA tanggal 13 November 2019 Nomor 148/Pdt.G/2019/PN Blb;

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini baik dalam tingkat pertama, tingkat banding maupun tingkat kasasi;

Atau: Para Pemohon Kasasi mohon kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 14 Mei 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat terikat dengan perjanjian berdasarkan Akta Nota Kesepakatan Nomor 04, tanggal 13 November 2018 yang dibuat di hadapan Endang Rumbiwati Suprijono, Notaris di Kota Bandung, dimana Penggugat meminjamkan uang kepada Para Tergugat sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk mengembangkan usaha *showroom* mobil Para Tergugat dengan masa peminjaman selama 6 (enam) bulan dan disepakati bagian keuntungan untuk pihak Penggugat sebesar 6% (enam persen) atau setara dengan Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) untuk setiap bulannya selama dalam masa pinjaman berlangsung;
- Bahwa Penggugat telah menerima jasa dari Para Tergugat yang

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021



diperjanjikan setiap bulannya sebesar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) selama 5 (lima) bulan setelah dibuatnya surat perjanjian namun pada bulan ke-6 (enam) hingga saat ini Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar jasa sebesar 6% (enam persen) atau setara Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) hingga jatuh tempo pengembalian uang Peggugat;

- Bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana Akta Nota Kesepakatan Nomor 04, tanggal 13 November 2018 tersebut merupakan perbuatan ingkar janji/*wanprestasi* dan Para Tergugat harus membayar kerugian materiil Peggugat, yaitu sejumlah Rp236.000.000,00 (dua ratus tiga puluh enam juta rupiah) dengan rincian untuk pengembalian pinjaman sejumlah Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), untuk kompensasi waktu yang dijanjikan sejumlah Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah), dan untuk kompensasi di luar waktu yang dijanjikan sejumlah Rp24.000.000,00 (dua puluh empat juta rupiah), karena yang terjadi antara Peggugat dengan Para Tergugat adalah hutang-piutang dengan jaminan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I;

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 Para Pemohon Kasasi: ASEP SAEPUDIN, dan 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah 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 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ASEP SAEPUDIN** dan **2. LENI HARLENI** tersebut;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 13 April 2021, 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. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 509 K/Pdt/2021

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)