



**PUTUSAN**  
Nomor 3058 K/Pdt/2017

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

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

**AGUS SALIM**, bertempat tinggal di Jalan Raya Duren Tiga Nomor 11, RT 001/01, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Lawan

**YULIATI**, bertempat tinggal di Jalan Minyak Mesran Nomor 16, RT 009/003, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan;  
Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

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:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*);
3. Menyatakan Tergugat telah bersalah karena ingkar janji yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan, yaitu tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah semi permanen yang terletak di Jalan Raya Duren Tiga Nomor 11, RT 001, RW 01, Kelurahan Duren Tiga, Kecamatan Pancoran, Jakarta Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara adalah : Bengkel;
- Sebelah Timur adalah : Jalan Pasar Minggu;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan adalah : Konveksi jaket;
- Sebelah Barat adalah : Tanah kosong;
- 5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp376.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp3.008.000.000,00 (tiga miliar delapan ratus juta rupiah);
- 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari setiap ia lalai/terlambat melaksanakan isi putusan;
- 7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

1. Bahwa Tergugat menolak keras seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;
2. Bahwa surat kuasa Penggugat kepada yang mewakilinya tidak memenuhi syarat sebagaimana yang disyaratkan oleh undang-undang; Bahwa dalam Surat Gugatan tertanggal 26 November 2015, disebutkan: "Muhammad Ridwan, S.H., pekerjaan Advokat, beralamat kantor di Jalan MT. Haryono Nomor 518, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 19 November 2015 (terlampir), selanjutnya disebut sebagai Penggugat"; Seharusnya surat kuasa yang dibuat oleh Penggugat prinsipal kepada yang mewakilinya adalah surat kuasa khusus sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1795 KUHPerdara, bukan surat kuasa umum;
3. Gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum; Bahwa gugatan Penggugat adalah hanya semacam cerita yang seolah-olah Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji, akan tetapi dalam posita tidak disebutkan sama sekali hubungan hukum yang seolah-olah mengklaim sebagai anak seseorang yang tidak disebutkan siapa orang tersebut ... dan tidak menjelaskan secara hukum bagaimana hubungan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017



hukum yang sebenarnya yang diklaim oleh Penggugat sebagai anaknya orang tersebut yang ada hubungannya dengan Tergugat;

Bahwa hubungan hukum antara Tergugat dengan ayah Penggugat adalah sebatas hanya mempertemukan antara ayah Penggugat dengan Masri Ghojali, diawali adanya rencana transaksi proyek pembebasan tanah di Kuningan Timur, Setiabudi Jakarta Selatan oleh pihak Masri Ghojali, lalu setelah adanya pembicaraan dari keduanya disepakati pihak ayah Penggugat bersedia memberikan dana kepada Masri Ghojali dan untuk selanjutnya berapa uang yang telah diberikan oleh ayah Penggugat kepada Masri Ghojali, Tergugat tidak mengetahui dan disamping itu Tergugat tidak pernah menerima uang dari ayah Penggugat, makanya tidak ada satupun kuitansi tanda penerimaan uang dari Tergugat;

Seharusnya kalau Penggugat mau menggugat di pengadilan negeri ini kepada saudara Masri Ghojali bukan kepada Tergugat;

4. Gugatan Penggugat tidak jelas;

Bahwa dalam gugatan tidak disebutkan, kapan surat perjanjian antara ayah Penggugat dengan Tergugat dibuat, padahal dalam surat gugatan, perihalnya gugatan ingkar janji;

Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan kapan dan dimana surat perjanjian itu dibuat;

5. Gugatan Penggugat *prematur*;

Bahwa Penggugat sampai saat ini tidak pernah mensomasi Tergugat secara langsung dan seharusnya Penggugat kalau merasa Tergugat telah ingkar janji sebelum diajukannya gugatan ini minimal 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan harus mensomasi Tergugat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPerdara; Istilah pernyataan lalai atau somasi diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara dan Pasal 1243 KUHPerdara:

“Somasi adalah teguran dari si berpiutang (kreditur) kepada si berutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Penggugat sampai saat ini tidak pernah mensomasi Tergugat, tentunya gugatan ini bertentangan dengan Pasal 1243 KUHPerdara tersebut di atas;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat belum bisa dinyatakan ingkar janji berdasarkan pada surat gugatan yang sekarang ini diajukan oleh Penggugat yang tidak menggunakan surat kuasa khusus dan disamping itu surat gugatannya juga tidak jelas sebagaimana dimaksud pada surat perjanjian yang tidak jelas (kapan dibuatnya) yaitu gugatan *prematur* dan dengan ini Tergugat memohon dengan hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Putusan Nomor 605/Pdt.G/2015/PN Jkt.Sel., tanggal 26 Mei 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat telah melakukan *wanprestasi*;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp69.560.000,00 (enam puluh sembilan juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp826.000,00 (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 769/PDT/2016/PT DKI., tanggal 14 Maret 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017

#### 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 605/Pdt.G/2015/PN Jkt.Sel., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2017;

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 3 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

*Dalam Eksepsi:*

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya;

*Dalam Pokok Perkara:*

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 769/PDT/2016/PT DKI., tertanggal 14 Maret 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 605/Pdt.G/2015/PN Jkt.Sel., tanggal 26 Mei 2016;

*Dan Mengadili Sendiri:*

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/semula Pemanding/Tergugat seluruhnya;

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

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum, dengan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017

**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)



pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi* berdasarkan perjanjian/Bukti P.4, dimana sepanjang persidangan isi perjanjian *a quo* tidak pernah dibantah oleh Tergugat, yaitu Tergugat telah menerima uang Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembelian rumah melalui ayah Penggugat, namun rumah dimaksud tidak pernah ada, Tergugat hanya pernah memberi uang Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perbulan sebanyak 6 kali untuk menyewa rumah, sebelum rumah yang diperjanjikan ada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AGUS SALIM, 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AGUS SALIM**, tersebut;
2. 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 Selasa, tanggal 16 Januari 2018, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M  
M.H

ttd/. Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd/. I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

Panitera Pengganti,

ttd/. Hj. Widia Irfani, 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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3058 K/Pdt/2017