



PUTUSAN

Nomor 2122 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

GABRIEL SILAM, bertempat tinggal di Jalan Cuk Nyak Metia Nomor 33, RT 009, Desa Barong Tongkok, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Masyruh, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Letjen Suprpto, RT 09, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2021;
Pemohon Kasasi;

Lawan:

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN KABUPATEN MAHAKAM ULU, diwakili oleh Drs. Gede Yusa, S.H., selaku Pjs. Bupati Kabupaten Mahakam Ulu, berkedudukan di Jalan Hinaq Pakaq, RT II, Datah Bilang Baru, Long Hubung, Kabupaten Mahakam Ulu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Wahyu Triantono, S.H., Kepala Kejaksaan Negeri Kutai Barat, berkantor di Jalan Sendawar Raya, Kecamatan Barong Tongkok, Kabupaten Kutai Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2020 dan Surat Kuasa Substitusi tanggal 28

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 2122 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020 kepada Mohamad Hari Mahar
P, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa
Pengacara Negara;
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 Kutai
Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum, bahwa surat perjanjian sewa menyewa antara Penggugat dan Tergugat sah dan mengikat sebagai undang-undang terhadap Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas sebuah keputusan sita jaminan atas nama Tergugat;
5. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi;
6. Menghukum Tergugat untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat, uang sebesar Rp2.356.000.000,00 (dua miliar tiga ratus lima puluh enam juta rupiah) ditambah bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya, terhitung sejak gugatan ini didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutai Barat sampai dibayar secara tunai dan sekaligus lunas;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
8. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun *verzet*;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2122 K/Pdt/2024

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

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutai Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- I. Legal standing Penggugat dan kuasa Penggugat;
- II. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- III. Gugatan Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kutai Barat telah menjatuhkan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sdw., tanggal 11 Januari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat pada tanggal 1 April 2016 dan mengikat sebagai undang-undang kepadanya tersebut;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian dan denda kepada Tergugat sejumlah Rp93.500.000,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp5.095.000,00 (lima juta sembilan puluh lima ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Kemudian pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan Putusan Nomor 31/PDT/2021/PT SMR., tanggal 18 Maret 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 April 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya,

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2122 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 April 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sdw., yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Kutai Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Mei 2021;

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 10 Mei 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 31/PDT/2021/PT SMR., tanggal 18 Maret 2021, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sdw., tanggal 11 Januari 2020;

Dan Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;
- Menghukum Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 18 Mei 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2122 K/Pdt/2024

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 Penggugat dapat membuktikan Tergugat telah wanprestasi berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dan Tergugat tanggal 1 April 2016, namun amar Nomor 4 putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri *a quo* yang dikuatkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur harus diperbaiki menjadi “Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian dan denda kepada Penggugat sejumlah Rp93.500.000,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah)”;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur berwenang mengambil alih pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Kutai Barat;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat harus diperbaiki terkait dengan amar Nomor 4 putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat untuk menghukum Tergugat membayar ganti kerugian dan denda kepada Penggugat sejumlah Rp93.500.000,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi GABRIEL SILAM, tersebut harus ditolak dengan perbaikan, sehingga amarnya seperti yang akan disebutkan di bawah ini;

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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2122 K/Pdt/2024



2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **GABRIEL SILAM**, tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Kutai Barat Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sdw., tanggal 11 Januari 2021 yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 31/PDT/2021/PT SMR., tanggal 18 Maret 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan sah secara hukum Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat pada tanggal 1 April 2016 dan mengikat sebagai undang-undang kepadanya tersebut;
 3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi (cidera janji);
 4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian dan denda kepada Penggugat sejumlah Rp93.500.000,00 (sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
 5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
3. 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 Senin, tanggal 15 Juli 2024, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Dr. Wawan Edi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai

Rp 10.000,00

2. Redaksi

Rp 10.000,00

3. Administrasi kasasi

Rp480.000,00+

Jumlah

Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN

Nip. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2122 K/Pdt/2024

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)