



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

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

**HERRY JABAR MAHLI, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Gang Amal 2 Nomor 17, RT/RW 010/003, Kelurahan Roban, Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**SISILIA TJHIE ALIAS ANYUN**, bertempat tinggal di Jalan Yohana Godang Nomor 50, RT/RW 048/017, Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada sekitar bulan Februari Tahun 2008 Tergugat bersama Rustam Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Kota Singkawang datang kerumah Penggugat di Jalan Yohana Godang Nomor 50 RT/RW 048/017 Kelurahan Pasiran, Kecamatan Singkawang Barat, Kota Singkawang;
2. Bahwa kedatangan Tergugat tersebut bertujuan untuk menawarkan tanah yang akan dilelang kepada Penggugat yaitu sebidang tanah kebun jeruk seluas lebih kurang 2,43 Ha (dua koma empat puluh tiga hektar) yang berlokasi di Desa Sungai Rasau, Kecamatan Singkawang Utara, Kota Singkawang;
3. Bahwa untuk meyakinkan Penggugat pada saat itu Tergugat mengaku mantan Pegawai Bank BPD Singkawang sering melakukan lelang tanah agunan Bank dan Tergugat langsung memperlihatkan Sket lokasi tanah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5 atas nama Darmin dan Tergugat berjanji sanggup untuk mengurus proses lelang tersebut agar Penggugat dapat memenangkan lelang atas tanah tersebut dengan syarat Penggugat memberikan kuasa kepada Tergugat dan menanggung segala biaya

*Halaman 1 dari 8 hal. Put Nomor 2322 K/Pdt/2017*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

letaknya tidak jauh dengan kebun jeruk Penggugat;

4. Bahwa pada akhirnya tawaran dari Tergugat tersebut Penggugat setuju dan segala persyaratan untuk mengurus proses lelang tanah yang Tergugat kemukakan kepada Penggugat juga Penggugat penuhi termasuk biaya-biaya yang Tergugat perlukan seluruhnya berjumlah Rp90.650.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

5. Bahwa setelah segala persyaratan yang telah Penggugat penuhi untuk mendapatkan pemenang lelang atas tanah tersebut sejak Tahun 2008 hingga 2013, Penggugat selalu menanyakan kepada Tergugat kapan lelang dilaksanakan selalu dijawab oleh Tergugat berkali-kali dengan mengatakan bahwa tanah tersebut masih dalam proses pengurusan dan tidak lama lagi akan selesai;

6. Bahwa oleh karena sudah lebih kurang 3 tahun berjalan pengurusan yang dilakukan oleh Tergugat tidak kunjung selesai, Penggugat mendatangi Kantor Lelang Singkawang dan bertemu dengan saudara Ardianto bin Ahmad Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Singkawang, dari saudara Ardianto bin Ahmad Penggugat memperoleh informasi bahwa tanah seluas lebih kurang 2,43 Ha (dua koma empat puluh tiga hektar) yang berlokasi di Desa Sungai Rasau Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang telah dilunasi/ditebus oleh pemiliknya dan tanah tersebut sudah dikembalikan kepada pemiliknya bernama Darmin;

7. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa tanah tersebut sudah ditebus oleh pemiliknya, Penggugat menghubungi Tergugat bahwa uang yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat agar dikembalikan kepada Penggugat, namun selalu dijawab oleh Tergugat bahwa uangnya sudah terpakai dalam rangka pengurusan proses lelang tersebut hingga ke Jakarta, padahal lelang tidak mungkin dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Singkawang, karena tanah seluas lebih kurang 2,43 Ha yang berlokasi di Desa Sungai Rasau Kecamatan Singkawang Utara Kota Singkawang telah dilunasi/ditebus oleh pemiliknya dan tanah tersebut sudah dikembalikan kepada pemiliknya bernama Darmin;

8. Bahwa Penggugat tidak jemu-jemu nya menghubungi Tergugat yang sudah sulit untuk ditemui untuk menagih Tergugat agar uang Penggugat yang telah Penggugat serahkan kepada Tergugat segera dikembalikan kepada Penggugat, namun selalu dibalas oleh Tergugat uangnya kan sudah

Halaman 2 dari 8 hal. Put Nomor 2322 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang banyak alasan lain yang tidak masuk akal;

9. Bahwa melihat kondisi Tergugat yang sulit dihubungi dan selalu berbohong kepada Penggugat, maka pada tahun 2013 Penggugat melaporkan Tergugat kepada Polres Singkawang untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya dimata hukum, akhirnya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 63/Pid.B/2014/PN SKW., tanggal 19 Mei 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap Tergugat dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “penipuan” Pasal 378 KUHP terhadap diri Penggugat;
10. Bahwa akibat dari penipuan dan atau/perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp90.650.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) sesuai dan sebagaimana jumlah uang yang diterima oleh Tergugat dari Penggugat tersebut;
11. Bahwa kerugian Penggugat tersebut ditambah keuntungan yang diharapkan dari jumlah kerugian sebesar Rp90.650.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) jika uang tersebut diinvestasikan dalam pembelian dolar/emas, maka kerugian Penggugat adalah setara 5 % (lima persen) perbulan terhitung sejak Februari 2008 hingga gugatan ini diajukan Februari 2015, maka kerugian Penggugat adalah 84 bulan x 5 % x Rp90.650.000,00 = Rp380.730.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah);
12. Bahwa dengan demikian jumlah keseluruhan kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp90.650.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) ditambah Rp380.730.000,00 (tiga ratus delapan puluh juta tujuh ratus tiga puluh ribu rupiah) menjadi Rp471.380.000,00 (empat ratus tujuh puluh satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah) dikurangi Tergugat ada mengembalikan uang kepada Penggugat sebesar Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) sehingga sampai gugatan ini diajukan kerugian yang dialami Penggugat yang harus dipertanggungjawabkan secara hukum oleh Tergugat sebesar Rp458.380.000,00 (empat ratus lima puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
13. Bahwa agar gugatan ini tidak sia-sia sebagai jaminan pelaksanaan putusan dalam perkara ini Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Singkawang meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan dari Tergugat berupa “sebidang tanah seluas 389 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh sembilan meter persegi) berikut bangunan rumah tempat tinggal yang ada berdiri diatasnya,

Halaman 3 dari 8 hal. Put Nomor 2322 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kecamatan Singkawang Tengah, Kota Singkawang

sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 02677/2002, Surat Ukur Nomor 700/2002 NIB: 00740 an. Dewi Siti Sundari (isteri Penggugat) dan merupakan harta gono gini Tergugat dan isterinya tersebut;

14. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti otentik maka cukup beralasan Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp458.380.000,00 (empat ratus lima puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti sebesar Rp458.380.000,00 (empat ratus lima puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah).
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, atau kasasi;
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

Atau sekiranya Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya baik *posita* maupun *petitumnya*, yang harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak diterima kecuali terhadap hal-hal telah diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa Penggugat dalam *posita* gugatannya pada halaman 2 point 4, mengatakan "bahwa pada akhirnya tawaran dari Tergugat tersebut Penggugat setuju dan segala persyaratan untuk mengurus proses lelang tanah yang Tergugat kemukakan kepada Pengugat juga Penggugat penuhi termasuk biaya-biaya yang Tergugat perlukan seluruhnya berjumlah Rp90.650.000,00 (sembilan puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)";

Halaman 4 dari 8 hal. Put Nomor 2322 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. rancangan gugatan mana cara tergugat menerimanya, apakah sekaligus ataukah bertahap. Hal demikian berimplikasi pada nilai gugatan Penggugat dimana ditentukan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 19.K/Sip/1983 tanggal 3 September 2003 menyatakan bahwa:

“karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Oleh sebab itu dari uraian di atas, sudah cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagai konsekuensi gugatan ganti rugi tidak diperinci oleh Penggugat;

3. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Singkawang Nomor 63/Pid.B/2014/PN SKW., tanggal 19 Mei 2014, memanglah sudah berkekuatan hukum tetap dan bila dikaitkan dengan pengakuan Penggugat dalam *posita* halaman 4 point 12;

Terang dan jelas, Tergugat ada niat baik menyelesaikan masalah secara baik-baik dengan mengasur pengembalian uang Tergugat beberapa kali pembayaran dengan total berjumlah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) dan telah diterima baik oleh Penggugat. Tetapi permasalahan yang sudah menjadi ranah lapangan hukum perdata tetap diajukan Kepolisian Resort (Polres) Singkawang ke lapangan hukum pidana dengan surat dakwaan Penuntut Umum tertanggal 9 Januari 2014 Nomor Reg.Perk.PDM-28/1/SKW/03/2014;

Yurisprudensi Mahkamah Agung, Nomor 93 K/Kr/1969 Terbit 1969, dengan kaidah hukum:

“Sengketa tentang piutang merupakan sengketa Perdata”;

Hukum harus menimbang dan dapat bekerja, bahwa antara Penggugat dan Tergugat sudah biasa menerima dengan cara Tergugat mengangsur kepada Penggugat, jadi sudah ada niat baik dan itupun telah diterima baik oleh Tergugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Singkawang telah memberikan Putusan Nomor 15/Pdt.G/2015/PN SKW., tanggal 29 September 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 8 hal. Put Nomor 2322 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan permohonan kasasi tersebut tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa namun demikian dengan telah dikirimkannya berkas perkara ini dan telah didaftarkan ke Mahkamah Agung, maka demi peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan Pasal 4 ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Mahkamah Agung telah memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi;

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:

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HERRY JABAR MAHLI, S.H.**, tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan 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 Baryanto, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Halaman 7 dari 8 hal. Put Nomor 2322 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./

Baryanto, S.H., LL.M.

Biaya-biaya:

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 RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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