



**P U T U S A N**

**Nomor 1467 K/Pdt/2012**

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

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

**JEFTHA SYUKUR ANTON**, bertempat tinggal di Jalan A. Yani KM.2 Nomor 14 Kelurahan Sungai Baru Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, dalam hal ini memberi kuasa kepada Syamsu Saladin, SH., dan kawan-kawan. Para Advokat, beralamat di Jalan Soetoyo S Komp. Saleh Rt. 37 Nomor 36 Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juni 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;  
melawan

1. **RICA SIAHAAN**, dalam hal ini bertindak baik selaku pribadi maupun bertindak untuk dan atas nama CV. Sumber Berkat, bertempat tinggal di Jalan Taruna Jaya Komp. Indovice Nomor 38 Samarinda;
2. **PEMERINTAH RI Cq. PEMERINTAH PROPINSI KALIMANTAN TIMUR Cq. PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TIMUR CABANG UTAMA SAMARINDA**, beralamat di Jalan Sudirman Nomor 33 LT. 1-2 Samarinda Kalimantan Timur;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Pembanding I, II;  
Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik: 1. Sebidang tanah berikut Bangunan di atasnya berdasarkan SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas

Hal. 1 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

95 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebelah Utara berbatas dengan M.4669/SU Nomor 931/2000, sebelah Selatan berbatas dengan M. 4667 SU Nomor 929/2000, sebelah Timur berbatas dengan Khormavis DJ, sebelah Barat berbatas dengan Parit/Jalan Aria Ningrat, 2. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton dengan batas-batas sebelah Utara berbatas dengan Loren, sebelah Selatan berbatas dengan H. Sadilah, sebelah Barat berbatas dengan Jalan Pengeran Aria Ningrat, sebelah Timur berbatas dengan Mar;

2. Bahwa sekitar tahun 2005 Tergugat I menghubungi Penggugat dengan keperluan untuk mengembangkan usahanya dan minta tolong agar Penggugat meminjamkan sertifikatnya untuk dijaminkan ke Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur;
3. Bahwa karena Tergugat I berjanji meminjam sebentar saja dan janji nantinya Sertipikat akan segera dikembalikan, dan setelah sertipikat dikembalikan nanti diberi uang jasa, karena merasa berteman maka Penggugat bersedia menjaminkan sertifikatnya dan Tergugat I meminjam Sertipikat Pengggugat tanpa perjanjian apapun;
4. Bahwa karena percaya dan yakin akan janji Tergugat I maka Penggugat bersama-sama dengan Tergugat I ke Kantor Tergugat II (PT. Bank Pembangunan Daerah Cabang Utama Samarinda) untuk menjaminkan:
  - a. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 95 m<sup>2</sup>.
  - b. Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya berdasarkan SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;Adapun masuknya jaminan milik Penggugat adalah tambahan /Adendum ke II Nomor Perjanjian Kredit 221/870/8900/KI.59/BPDCU/2004 tanggal 13 Desember 2004 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 23 Januari 2006.
5. Bahwa setelah beberapa bulan jaminan berjalan Penggugat menemui Tergugat I bermaksud untuk mengambil Sertipikat yang dijaminkan ditangan Tergugat II, dan dijawab oleh Tergugat I Sertipikat akan segera

Hal. 2 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012

#### 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)



dikembalikan dan janjinya seperti itu terus, waktu berjalan sampai berbulan-bulan akhirnya Penggugat mendapat kabar kredit Tergugat I bermasalah dan macet yaitu dari surat Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat I tanggal 09 April 2007 yang tembusannya ditujukan kepada Penggugat, setelah mengetahui kredit Tergugat I bermasalah dan macet, maka Penggugat menemui Tergugat I untuk minta pertanggung jawaban agar Tergugat I segera mengembalikan SHM milik Penggugat dan dijawab oleh Tergugat I tidak mampu lagi membayar kredit dengan Tergugat II dan membiarkan jaminan SHM milik Penggugat tetap ditangan Tergugat II yang akan dijual lelang oleh Tergugat II tanpa upaya apapun;

6. Bahwa perbuatan Tergugat I yang tidak memenuhi janjinya mengembalikan SHM milik Penggugat sangatlah merugikan Penggugat karena dengan perbuatan Tergugat I membiarkan dan tidak membayar / melunasi hutang-hutangnya kepada Tergugat II berarti jaminan SHM milik Penggugat akan dijual lelang oleh Tergugat II, maka perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan SHM milik Penggugat dapat dikualifikasi sebagai perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
7. Bahwa karena SHM milik Penggugat akan dijual lelang oleh Tergugat II maka Penggugat menemui Tergugat II dan berinisiatif untuk menarik SHM tersebut dari Tergugat II dengan cara membayar kompensasi dengan sejumlah uang tertentu, dan oleh Tergugat II diberikan tanggapan / kesempatan untuk menarik SHM milik Penggugat dengan suratnya tanggal 19 Nopember 2009 apabila Penggugat membayar sejumlah 64,05 % dari total tagihan hutang Tergugat I sejumlah Rp2.332.482.694,56 (dua miliar tiga ratus tiga puluh dua juta empat ratus delapan puluh dua ribu enam ratus sembilan puluh empat 56/100 rupiah) maka SHM milik Penggugat dapat ditarik;
8. Bahwa walaupun hutang piutang adalah masalah antara Tergugat I dengan Tergugat II, karena jaminan kredit diantaranya milik Penggugat supaya jaminan kredit milik Penggugat dikeluarkan dari tangan Tergugat II, maka Penggugat menyampaikan secara lisan dan mengirim surat kepada Tergugat II agar jaminan kredit SHM milik Penggugat dikeluarkan dan Penggugat bersedia mengeluarkan kompensasi sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) namun Tergugat II tidak bersedia mengeluarkan jaminan kredit SHM Penggugat kecuali Penggugat membayar kompensasi sejumlah 64,05 % dari jumlah total hutang Tergugat I, dengan Tergugat II meminta kompensasi sejumlah 64,05 % dari total hutang Tergugat I, seolah-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

olah beban hutang ada Penggugat, padahal diketahui yang berkepentingan dan yang bertanggung jawab untuk membayar adalah Tergugat I dan Tergugat II pun tahu seperti apa kewajiban Tergugat I dan seperti apa hak Penggugat;

9. Bahwa kesediaan / kesanggupan Penggugat mengeluarkan kompensasi hutang Tergugat I sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) asalkan jaminan kredit SHM milik Penggugat dikeluarkan, namun oleh Tergugat II tidak ditanggapi menimbulkan kecurigaan bagi Penggugat, karena berdasarkan pasal 7 *adendum* ke II perjanjian tanggal 23 Januari 2006 jaminan kredit SHM milik Penggugat bukanlah jaminan utama tetapi hanya jaminan tambahan, dan menurut Penggugat bilamana jaminan milik Tergugat I seluruhnya dijual lelang dan ditambah dengan kompensasi pembayaran dari Penggugat sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) maka sudah dapat menutupi seluruh hutang dari Tergugat I, informasi dari Tergugat II apabila dilakukan lelang maka seluruh asset-asset jaminan bersama-sama akan dijual lelang dan menurut aturan Perbankan semestinya yang dilakukan lelang terlebih dahulu adalah jaminan utama milik Tergugat I dan jaminan tambahan yang tidak bermasalah;
10. Bahwa jaminan kredit SHM milik Penggugat adalah 2 (dua) bidang tanah di atasnya berdiri 2 (dua) buah bangunan / ruko apabila dijual dengan cara biasa maka nilainya kurang lebih dari Rp3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) apabila nantinya Tergugat II menjual lelang jaminan SHM milik Penggugat maka Penggugat sangatlah dirugikan, karena jaminan-jaminan lain milik atau dalam tanggungan Tergugat I pun apabila dijual lelang ditambah nantinya dengan kompensasi pembayaran dari Penggugat sejumlah Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) tanpa melelang SHM milik Penggugat sudah dapat menutupi seluruh hutang Tergugat I, semestinya dan sesuai aturan yang dijual lelang terlebih dahulu adalah jaminan milik Tergugat I dan jaminan tambahan yang tidak bermasalah;
11. Bahwa tindakan dan cara-cara yang nantinya akan dilaksanakan oleh Tergugat II yaitu dengan cara bersama-sama menjual lelang seluruh jaminan atas nama Tergugat I adalah tindakan atau perbuatan yang dapat dikualifikasi ikut membantu / mendukung perbuatan Tergugat I untuk *wanprestasi*;
12. Bahwa karena Tergugat I sesuai dengan janjinya meminjam SHM milik Penggugat hanya sebentar tetapi kenyataannya jaminan SHM milik

Hal. 4 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012

#### 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)



Penggugat sampai sekarang masih ditangan Tergugat II maka Penguat menuntut kepada Tergugat I agar mengembalikan SHM milik Penguat seperti dalam keadaan semula tanpa beban apapun juga;

13. Bahwa karena SHM milik Penguat sekarang ini masih ditangan Tergugat II maka sudah sepantasnya Tergugat II juga diikutkan untuk mengembalikan SHM milik Penguat, karena objek yang dijadikan jaminan bermasalah karena didapat dan dipergunakan oleh Tergugat I dengan cara *wanprestasi*, oleh karenanya menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan SHM milik Penguat serta memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencoret/menghapus pembebanan Hak Tanggungan dari SHM milik Penguat;
14. Bahwa untuk menghindari kerugian yang besar maka sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti, Penguat mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda memerintahkan kepada Tergugat II untuk serta merta menunda pelaksanaan lelang atas:
  - a. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan berdasarkan SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 95 m<sup>2</sup>;
  - b. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan berdasarkan SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;Sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
15. Bahwa untuk menghindari Tergugat II memindahtangankan objek sengketa yaitu dengan cara menjual lelang mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa ini;
16. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan isi putusan ini dengan sukarela, maka mohon agar Tergugat I dan II secara tanggung renteng dikenakan uang paksa (*dwangsom*) perharinya sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) dibayar kepada Penguat apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai tidak melaksanakan isi putusan ini sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini;
17. Bahwa karena bukti-bukti yang diajukan oleh Penguat berdasarkan bukti yang kuat dan autentik, maka mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Provisi:

- Menunda Pelaksanaan lelang atas:
  1. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan berdasarkan SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 95 m<sup>2</sup>;
  2. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan berdasarkan SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup> sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan perbuatan Tergugat II yang ikut membantu tidak mengembalikan:
  - a. SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 95 m<sup>2</sup>;
  - b. SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;Sebagai perbuatan ingkar janji / wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan:
  - a. SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 95 m<sup>2</sup>;
  - b. SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;Tanpa beban apapun juga.
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk mencoret / menghapus dari daftar hak tanggungan atas:

Hal. 6 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 95 m<sup>2</sup>;
- 2) SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;

Kembali menjadi atas nama Penggugat.

6. Menyatakan *Adendum* ke II Nomor Perjanjian Kredit 221/870/8900/KI.59/BPDCU/2004, tanggal 13 Desember 2004 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 23 Januari 2006 tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) perharinya sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat apabila lalai tidak melaksanakan isi putusan sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakannya isi putusan ini;
9. Menyatakan isi putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II melakukan upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;
10. Membebaskan biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;

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

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 26 Januari 2010, Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Smda, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat adalah salah dan keliru oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan langsung dalam soal perjanjian kredit karena yang mengambil kredit pada Tergugat II adalah Tergugat I sedang Penggugat hanya berhubungan dengan Tergugat I sehingga apabila ada permasalahan Penggugat mengenai dua sertifikat hak milik atas tanah sebagai jaminan maka seharusnya berhubungan dengan Tergugat I bukan Tergugat II, Tergugat II hanya pemegang sertipikat kredit Tergugat I sepanjang Tergugat I belum selesai;
2. Bahwa Penggugat memberikan kuasa kepada H. JH. Ronny Soedarsono dan Rekan berkantor di Samarinda juga mewakili sebagai Penggugat kemudian Penggugat memberikan kuasa lagi kepada Almaida Galung berkantor di Samarinda juga mewakili sebagai Penggugat dimana dua surat

Hal. 7 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012

#### 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

kuasa tersebut bukan merupakan satu kesatuan tetapi masing-masing bertindak untuk mewakili Penggugat dalam berperkara, oleh karena itu setiap persidangan kedua kuasa tersebut harus hadir salah satunya tidak hadir, maka Penggugat dianggap tidak hadir, begitu juga dalam memberikan jawaban harus memberikan 2 (dua) jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Smda, tanggal 11 Agustus 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I:
  - a. SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 92 m<sup>2</sup>;
  - b. SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;Sebagai perbuatan ingkar janji / wanprestasi;
3. Menghukum Tergugat I untuk Menyerahkan :
  - a. SHM Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 930 tahun 2000 terletak di Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton, seluas 92 m<sup>2</sup>;
  - b. SHM Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 tahun 1984 Desa Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kota Waringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah an. Jeftha Syukur Anton seluas 552 m<sup>2</sup>;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) perharinya sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat apabila lalai tidak melaksanakan isi putusan sejak diucapkan sampai dengan dilaksanakannya putusan ini;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini hingga kini sebesar Rp416.000,- (empat ratus enam belas ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Hal. 8 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012

#### 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

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan Putusan Nomor 19/PDT/2011/PT.KT.SMDA, tanggal 18 April 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding I dan II semula Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Provisi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 11 Agustus 2010 Nomor 10/Pdt.G/2010 / PN.Smda;

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 11 Agustus 2010 Nomor 10/Pdt.G/2010 / PN.Smda;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 11 Agustus 2010 Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Smda yang dimohonkan banding tersebut;

## **DENGAN MENGADILI SENDIRI**

- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp100.000,- (Seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 26 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2010/PN.Smda, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Juni 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 25 Juli 2011 dan tanggal 4 Juli 2011;

Hal. 9 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012



Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Pembanding tidak mengajukan tanggapan memori kasasi pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi menerima pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada tanggal 26 Mei 2011, dan atas putusan tersebut Pemohon Kasasi keberatan dan telah mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Juni 2011, dengan demikian pernyataan kasasi dan memori kasasi yang diajukan telah memenuhi ketentuan perundang-undangan;
2. Bahwa alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur menyatakan menolak gugatan Penggugat adalah berdasarkan pertimbangan hukum halaman 6 alenia kedua " bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa selama hutang debitur (Tergugat I/Pembanding I) kepada kreditur (Tergugat II/Pembanding II) belum dilunasi maka kedua Sertipikat Nomor 53 dan Nomor 4668 yang telah dijadikan agunan tidak bisa diminta untuk diserahkan kembali kepada Penggugat/Terbanding dengan dasar kedua sertipikat tersebut milik Penggugat/Terbanding";
3. Bahwa apa yang dikemukakan dalam putusan seperti pertimbangan hukum di atas adalah salah dan keliru dan dengan putusan seperti tersebut maka Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur telah dalam menerapkan hukum, bahwa benar Pemohon Kasasi mengagunkan kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 253 dan Nomor 4668 dengan hak tanggungan, tetapi kronologis sampai kedua sertipikat hak milik Penggugat dijadikan agunan adalah bermula hubungan pinjam meminjam antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat I meminjam hanya sebentar dan janji akan segera dikembalikan dan dengan janji sebentar maka Penggugat bersedia untuk meminjamkan dan dijadikan jaminan hutang Tergugat I, ternyata Tergugat I ingkar janji dan kedua sertipikat milik Penggugat oleh Tergugat II hendak dilelang dan salahnya Tergugat I tidak pernah melakukan upaya hukum



untuk mempertahankan kedua sertifikat hak milik Penggugat dan justru membiarkan hutang-hutangnya, maka dengan Tergugat tidak memenuhi janji mengembalikan kedua sertifikat hak milik Penggugat, maka Tergugat telah ingkar janji (*wanprestasi*) dengan perjanjiannya untuk mengembalikan kedua sertifikat;

4. Bahwa Penggugat dan Tergugat I tidak ada hubungan apapun hanya terkait dengan pertemanan dan tujuan untuk membantu, dengan Tergugat I ingkar janji maka sudah benar dan tepat putusan Pengadilan Negeri Samarinda kewajiban Tergugat I untuk mengembalikan kedua sertifikat hak milik Penggugat, dan persoalan kedua sertifikat hak milik Penggugat berada dan dianggunkan ditangan Tergugat II adalah persoalan antara Tergugat I dan Tergugat II;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 4668 Surat Ukur Nomor 920 Tahun 2000 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 253 Surat Ukur Nomor 118 Tahun 1984, atas nama Jefftha Syukur Anton (Penggugat) dijadikan jaminan hutang kepada Tergugat II dengan dibebani hak tanggungan dan Penggugat telah menyetujuinya dan ikut menandatangani didepan Notaris serta telah pula menerima aliran dana (transfer) hasil pinjaman tersebut, sedangkan hutang belum dibayar maka tuntutan Penggugat kepada Tergugat II untuk menyerahkan kedua Sertipikat Hak Milik tersebut tidak beralasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **JEFTHA SYUKUR ANTON** 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 semua tingkat peradilan dan 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-



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **JEFTHA SYUKUR ANTON** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 20 Mei 2014 oleh H. Suwardi, SH., MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA dan H. Djafni Djamal, SH., MH. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 21 Mei 2014 juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM. sebagai Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, SH., M.Hum. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,  
t.t.d

Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, SH., MA.

t.t.d

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM.

Ketua Majelis,

t.t.d

H. Suwardi, SH., MH.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Enny Indriyastuti, SH., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... 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. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 12 dari 12 hal. Putusan Nomor 1467 K/Pdt/2012