



P U T U S A N
No. 2092 K/Pdt/2007

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ARYANINGSIH PUTRA, bertempat tinggal di Jalan Raya Solo Km. 15/2 Keniten, Taman Martani, Kabupaten Sleman, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. HERIADI WILLY, SH, 2. BUDI WIDJAYANTO, SH. CN. dan 3. FAHRUR ROZI, SH., Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Ring Road Timur No. 3, Wonocatur, Banguntapan, Bantul, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2007;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat / Pembanding;

m e l a w a n :

SATRIA LAKSAMANA PANDJI, bertempat tinggal di Simpruk Kaveling B-3 RT.003, RW.007, Grogol Selatan, Kebayoran Lama, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada : ADI YULISTANTO, SH., Advokat, berkantor di Jalan Kruing No. 14, RT. 003, RW. 006, Pondok Labu, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2007,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat / Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa pada tanggal 28 April 2005, antara Penggugat dan Tergugat telah secara sah dibuat dan ditandatangani Kesepakatan Atas Proses Pengurusan Sertifikasi Bidang Tanah (selanjutnya disebut "*Kesepakatan*"), sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa berdasarkan kesepakatan *a quo*, maka di antara Penggugat dan Tergugat terikat secara hukum antara lain:

- Tergugat menyanggupi kepada Penggugat untuk melakukan proses sertifikasi pada Badan Pertanahan Nasional melalui kantor perwakilannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, atas bidang-bidang tanah masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing seluas 16.500 m² dengan Kohir No. 1144, seluas 15.820 m² dengan Kohir No. 1130, seluas 11.050 m² dengan Kohir No. 1135 dan seluas 29.600 m² dengan Kohir No. 1137, yang kesemuanya terletak di Desa Sukajaya, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;

- Tergugat sepakat dengan Penggugat bahwa biaya pengurusan sertifikasi atas bidang-bidang tanah *a quo* setinggi-tingginya adalah Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah);
- Tergugat sepakat dengan Penggugat bahwa penyerahan biaya pengurusan dilakukan dalam 2 (dua) tahap, yaitu Tahap I Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan Tahap 2 Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah);
- Tergugat menyanggupi kepada Penggugat bahwa jangka waktu pengurusan sertifikasi atas bidang-bidang tanah *a quo* selambat-lambatnya 7 (tujuh) bulan, yang terbagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu : tahap I, untuk proses pensertifikatan ke atas nama Drs. H. MULYADI selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dan tahap II, untuk proses balik nama ke atas nama Penggugat selambat-lambatnya 1 (satu) bulan. Jangka waktu dimaksud terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Kesepakatan;
- Tergugat berjanji untuk mengembalikan seluruh biaya pengurusan (tanpa dipotong biaya apa pun) kepada Penggugat apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan terhitung sejak tanggal dibuatnya Kesepakatan sertifikat belum berhasil diterbitkan atas nama Penggugat oleh kantor pertanahan berwenang; dan
- Tergugat berjanji kepada Penggugat untuk melakukan upaya terbaiknya untuk melakukan koordinasi dari waktu ke waktu dengan setiap pejabat/pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor terkait atau instansi pemerintah berwenang lainnya demi kelancaran pengurusan sertifikasi atas bidang-bidang tanah *a quo*, termasuk tetapi tidak terbatas pada koordinasi atas penyiapan dokumen-dokumen, formulir-formulir dan surat-surat serta koordinasi pelaksanaan pekerjaan di lapangan yang berhubungan dengan proses sertifikasi atas bidang-bidang tanah *a quo* dalam menjalankan tanggung jawabnya berdasarkan Kesepakatan, dengan mengerahkan segenap kemampuan dan keahlian yang dimilikinya guna tercapainya tujuan dari Kesepakatan, yaitu terbitnya sertifikat hak atas tanah atas bidang-bidang *a quo* ke atas nama Penggugat;

Bahwa berkaitan dengan butir 2 di atas, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat biaya proses sertifikasi Tahap I sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah);

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 2092 K/Pdt//2007

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

Bahwa sampai dengan terpenuhinya jangka waktu proses sertifikasi berdasarkan Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, yaitu 7 (tujuh) bulan, baik pengurusan Tahap I maupun Tahap II, Tergugat telah melalaikan kewajibannya kepada Penggugat untuk menyerahkan hasil proses sertifikasi berupa terbitnya sertifikat hak atas tanah atas bidang-bidang *a quo* ke atas nama Penggugat;

Bahwa mengingat telah telampauinya jangka waktu proses sertifikasi berdasarkan Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, yaitu 7 (tujuh) bulan sejak ditandatanganinya Kesepakatan *a quo*, maka terhitung tanggal 28 November 2005 Tergugat telah melalaikan kewajibannya kepada Penggugat;

Bahwa atas kelalaian Tergugat, Penggugat dengan penuh iktikad baik berusaha untuk memberikan kesempatan kepada Tergugat untuk memperbaiki kelalaiannya dengan segera melaksanakan kewajibannya. Bahkan Penggugat telah berulang kali mengingatkan Tergugat untuk melaksanakan kewajibannya namun setelah melalui serangkaian pertemuan musyawarah Tergugat menyatakan tidak sanggup untuk melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat;

Bahwa atas kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat berdasarkan Kesepakatan *a quo*, maka Tergugat kepada Penggugat menyatakan secara tertulis bersedia untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) untuk biaya proses sertifikasi Tahap I, selambat-lambatnya tanggal 19 Desember 2005;

Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan ternyata Tergugat tidak juga memenuhi kewajibannya kepada Penggugat untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk biaya proses sertifikasi Tahap I, walaupun Penggugat telah berulang kali mengingatkan kembali Tergugat;

Bahwa karenanya tindakan Tergugat yang tidak juga memenuhi kewajibannya kepada Penggugat untuk mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk biaya proses sertifikasi Tahap I, sebagaimana tersebut pada butir-butir di atas, merupakan tindakan wanprestasi yang sangat merugikan Penggugat;

Bahwa berdasarkan butir 8 di atas, karenanya Tergugat harus memenuhi kewajibannya kepada Penggugat untuk :

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 2092 K/Pdt/2007

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)



- a. mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk biaya proses sertifikasi Tahap I;
- b. membayar bunga atas uang yang seharusnya telah dikembalikan pada tanggal 28 November 2005, sehingga setidaknya-tidaknyanya telah terlambat selama 23 (dua puluh tiga) hari, dengan perhitungan bunga komersil rata-rata setiap bulannya adalah 5% (lima persen) sehingga nilai bunga yang harus dibayar Tergugat adalah $5\% \times \text{Rp } 80.000.000,- \times 23/30 = \text{Rp } 3.666.666,67$ (tiga juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah dan enam puluh tujuh sen);
- c. membayar biaya beracara dan jasa pengacara yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
yang kesemuanya dibayarkan secara tunai seketika dan sekaligus;

Bahwa selain kerugian materiel tersebut pada butir 10 di atas, sebagai akibat kelalaian Tergugat maka mengakibatkan pula kerugian imateriel pada diri Penggugat di mana Penggugat merasa bingung, merasa was-was dan tidak dapat berpikir serta beristirahat dengan baik karena memikirkan uang yang seharusnya dapat diinvestasikan kembali pada saat seharusnya dikembalikan oleh Tergugat sehingga mengakibatkan terjadinya perubahan rencana atau prospek Penggugat. Atas semua hal tersebut sebenarnya tidak dapat diganti dengan sejumlah uang, namun Penggugat merasa pantas jika Tergugat dihukum pula untuk membayar ganti kerugian secara imateriel sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) secara tunai seketika dan sekaligus;

Bahwa mengingat adanya kemungkinan Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini, maka sudah sepatutnya jika Tergugat diminta untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari keterlambatan, yang dapat ditagih oleh Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus;

Bahwa Penggugat sangat khawatir bahwa Tergugat akan mengalihkan harta kekayaannya dan menghindari dari kewajiban-kewajibannya yang timbul berdasarkan gugatan ini dan jika hal demikian itu terjadi, maka gugatan ini akan menjadi sia-sia. Oleh karenanya Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri DI Yogyakarta berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat yang sampai saat ini yang baru diketahui Penggugat adalah sebagai berikut :

- sebidangan tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya terutama bangunan yang dipergunakan sebagai kantor Tergugat, setempat dikenal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Jalan Raya Solo Km. 15/2, Keniten, Taman Martani, Kecamatan Kala, Kabupaten Sleman Yogyakarta 55571, dan/atau

- sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya terutama bangunan yang dipergunakan sebagai rumah atau tempat tinggal Tergugat, setempat dikenal sebagai Cipuwatu I RT/RW. 02/01, Kelurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, dan/atau
 - sebidang tanah berikut segala sesuatu yang ada di atasnya terutama bangunan yang dipergunakan sebagai alamat tinggal Tergugat, setempat dikenal sebagai Kalibening RT/RW. 07/02, Kelurahan Tirtomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman, Yogyakarta,
- ataupun aset-aset lain (jika masih memungkinkan), yang perinciannya akan disusulkan kemudian;

Bahwa mengingat surat gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum Kesepakatan Atas Proses Pengurusan Sertifikasi Bidang Tanah tanggal 28 April 2005, yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya terhadap Penggugat dengan tidak mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk biaya proses sertifikasi Tahap I, sehingga sangat merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat pada saat diucapkannya putusan ini agar dalam jangka waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan, membayar secara tunai seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian materiel yang diderita berupa :
 - a. pengembalian uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk biaya proses sertifikasi Tahap I;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 2092 K/Pdt//2007

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

- b. pembayaran bunga atas uang sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), yang seharusnya telah dikembalikan pada tanggal 28 November 2005, sehingga setidaknya-tidaknnya telah terlambat selama 23 (dua puluh tiga) hari, dengan perhitungan bunga komersil rata-rata setiap bulannya adalah 5% (lima persen) sehingga nilai bunga yang harus dibayar Tergugat adalah $5\% \times \text{Rp } 80.000.000,- \times 23/30 = \text{Rp } 3.666.666,67$ (tiga juta enam ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh enam rupiah dan enam puluh tujuh sen);
 - c. pembayaran biaya beracara dan jasa pengacara yang sampai saat ini berjumlah sebesar Rp 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah);
 5. Menghukum Tergugat pada saat diucapkannnya putusan ini agar dalam jangka waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini diucapkan, membayar secara tunai seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian immateriil yang diderita yang sepantasnya berupa sejumlah uang sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari keterlambatan, yang dapat ditagih oleh Penggugat secara tunai seketika dan sekaligus, apabila Tergugat lalai melaksanakan putusan perkara ini;
 7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
 8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat bantahan, banding ataupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
 9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Pengadilan Negeri Sleman berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sleman telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 149/Pdt.G/2005/PN.Slmn. tanggal 8 Mei 2006 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah secara hukum Kesepakatan Atas Proses Pengurusan Sertifikasi Bidang Tanah tanggal 28 April 2005, yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Tergugat telah melakukan wanprestasi/ingkar janji atas kewajibannya terhadap Penggugat dengan tidak mengembalikan uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 2092 K/Pdt/2007



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk sertifikasi Tahap I, sehingga sangat merugikan Penggugat;

4. Menghukum Tergugat agar membayar secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Penggugat kerugian materiel berupa :

d. Pengembalian uang yang telah diterimanya dari Penggugat sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) yang seharusnya dipergunakan untuk biaya sertifikasi Tahap I;

e. Pembayaran bunga atas uang sebesar Rp 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) terhitung sejak tanggal 28 November 2005, sebesar 1 % (satu persen) setiap bulannya, sampai dengan putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp 363.000,- (tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah);

6. Menolak tuntutan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Yogyakarta dengan putusan No. 72/PDT/2006/PT.PTY. tanggal 5 Januari 2007;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 5 Maret 2007 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Maret 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Maret 2007 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi No. 149/Pdt.G/2005/PN.Slman, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sleman, permohonan tersebut disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Maret 2007 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 10 Juli 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mataram diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 23 Juli 2007;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 2092 K/Pdt/2007



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi /Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

DALAM PUTUSAN SELA.

Tentang eksepsi Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi).

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukum maupun *putusannya perkara perdata No. 72/Pdt.G/2006/PTY, hanya mengambil alih begitu saja alasan dan pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama putusan No. 149/PDT/2005/PN.Slmn.* Tidak melihat alasan atau hal-hal yang menjadi dasar dari Pemohon Kasasi (dahulu Tergugat/Pembanding);
2. Bahwa pada pokoknya eksepsi dari dahulu Tergugat/Pembanding (sekarang Pemohon Kasasi) tentang kewenangan mengadili. *Hal ini disebabkan berdasarkan bukti perjanjian yang dibuat antara dahulu Tergugat/Pembanding (Pemohon Kasasi) dan Penggugat (Termohon Kasasi) telah ada ditentukan pilihan hukum bila terjadi sengketa di antara para pihak,* sehingga Pemohon Kasasi/Tergugat memintakan putusan sela sebelum perkara pokok diperiksa;
3. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama *telah keliru* menafsirkan alasan kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*) Pasal 1338 KUHPerdata. Kemudian mengaitkan kepada Pasal 118 ayat 4 HIR yang disebutkan TIDAK BERSIFAT MUTLAK tetapi bersifat suka rela dan seterusnya. Dalam hal ini kemudian disebutkan bahwa *"terserah Penggugat ingin menggugat di tempat kediaman Tergugat atau pada pilihan hukum"* maka yang disebut sebagai kebebasan berkontrak tersebut menjadi rancu sebagaimana yang menjadi alasan Majelis Hakim pada tingkat pertama tersebut dan dibenarkan dan diambil alih begitu saja oleh Majelis Hakim tingkat Banding;
4. Bahwa sangat jelas kebebasan berkontrak adalah dibenarkan sepanjang tidak *"diharamkan"* atau sebab tidak halal oleh hukum (harus sesuai dengan syarat yang diutarakan oleh Pasal 1320 KUHPerdata). Dengan demikian apa yang disebut di dalam perjanjian atau kontrak, para pihak diwajibkan untuk tunduk dan patuh terhadap isinya. *Dalam hal ini juga ketika para pihak telah "SETUJU" menentukan domisili tetap sebagai pilihan hukum, maka oleh karenanya pilihan hukum yang tetap tersebut diwajibkan kepada pihak untuk mematuhi pula bila akhirnya terjadi sengketa;*
5. Bahwa telah jelas (dalam perkara ini) antara Pemohon Kasasi/Tergugat dengan Termohon Kasasi/Penggugat menyatakan dalam perjanjian/kontrak yang mereka buat atau kata-kata yang digunakan adalah **"PARA PIHAK**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SETUJU UNTUK MEMILIH DOMISILI HUKUM YANG TETAP DAN SEUMUMNYA DI KANTOR KEPANITERAAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN”, maka ketika terjadi pengingkaran atau secara hukum disebut wanprestasi yang menyangkut isi perjanjian tersebut, maka sengketa yang terjadi *HARUS DISELESAIKAN DI DOMISILI HUKUM YANG TETAP DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN, sebagaimana menjadi PILIHAN antara para pihak (sebagai satu PERSETUJUAN) dan bukan pada di mana tempat tinggal Tergugat (actor sequitor forum rei)*. Dengan demikian bila Majelis Hakim tingkat pertama menyebutkan sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya sebagai alasan kebebasan berkontrak, maka tidaklah lazim bila eksepsi Tergugat (Pemohon Kasasi/Tergugat ditolak;

6. Bahwa sejalan dengan hal tersebut sebagaimana diuraikan oleh Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. dalam buku Hukum Acara Perdata Indonesia, bahwa *“apabila dipilih tempat tinggal, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada pn yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal yang dipilih tersebut (Pasal 118 ayat 4 HIR, 143 ayat 4 Rbg)”*. Dalam hal ini jelas wilayah hukum yang dipilih adalah Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Dengan demikian bukan sebagaimana yang ditafsirkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusan selanya yang mengatakan bahwa terserah Penggugat melakukan gugatan, apakah di tempat tinggal Tergugat atau di domisili pilihan. Namun yang jelas Penggugat pun (Termohon Kasasi) sudah seharusnya mematuhi apa yang terurai di dalam perjanjian yang dibuat;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah jelas pilihan hukum yang disetujui oleh para pihak (Pemohon Kasasi/Tergugat) dan Termohon Kasasi/Penggugat, yakni di wilayah hukum Jakarta Selatan. Dengan demikian mohon kiranya Majelis Hakim Mahkamah Agung mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA.

MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TELAH MENGABAIKAN ASAS HARUS MENDENGAR KEDUA BELAH PIHAK YANG BERPERKARA (*AUDI ALTERM ET PARTEM*).

1. Bahwa sebagaimana dengan eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat pada saat itu ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama pada putusan Sela yang dibacakan pada tanggal 03 April 2006, maka Pemohon Kasasi/Tergugat memintakan kepada Majelis Hakim tingkat pertama agar diberikan

Hal. 9 dari 12 hal. Put. No. 2092 K/Pdt/2007

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)



kesempatan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat untuk menyampaikan jawaban pada pokok perkara.

Hal ini karena dalam menyampaikan eksepsi pihak Pemohon Kasasi/Tergugat tidak menyatukannya;

2. Namun pihak Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperkenankan Pemohon Kasasi/Tergugat untuk menyampaikan jawaban pada pokok perkara karena menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara harus disatukan. Dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Pertama lupa bahwa eksepsi dari Pemohon Kasasi/Tergugat bukanlah menyangkut hal yang ada dalam pokok perkara, melainkan eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat menyangkut KEWENANGAN NISBI (KOMPETENSI RELATIF di samping itu juga tidak ada ketentuan hukum yang mewajibkan disatukannya jawaban eksepsi kompetensi dengan pokok perkara, kecuali menyangkut eksepsi pokok perkara;
3. Bahwa akibat tidak diberikannya kesempatan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat untuk menyampaikan hak menjawab pada hal-hal dalam pokok perkara, maka Pemohon Kasasi/Tergugat kehilangan hak untuk membantah/menyangkal, dan atau membenarkan serta hak gugat balik (Rekonvensi). Dalam hal ini sangat jelas Majelis Hakim Tingkat Pertama terkesan sangat memihak pada Termohon Kasasi/Penggugat dan mengesampingkan alasan-alasan hukum yang disampaikan oleh pihak Pemohon Kasasi/Tergugat. Dengan demikian Majelis Hakim telah mengabaikan asas yang mengharuskan untuk mendengar kedua belah pihak yang berperkara secara adil (*audi Iterm et partem*);
4. Bahwa melihat uraian judex facti, pada pokoknya Pemohon Kasasi/Tergugat menolak seluruhnya tanpa terkecuali. Hal ini sebagaimana selaku Pemohon Kasasi/Tergugat tidak diberikan kesempatan untuk menyampaikan jawaban pada pokok perkara setelah putusan sela dibacakan. Dengan demikian tidaklah layak Majelis Hakim pada peradilan tingkat pertama mengabulkan gugatan dari Termohon Kasasi/Penggugat, karena apa yang disampaikan oleh Termohon Banding sudah jelas sepihak dan sangat jelas juga telah terjadi keberpihakan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, *sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding hanya mengambil alih begitu saja alasan dan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memberikan putusan tingkat Bandig*;

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



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : **ARYANINGSIH PUTRA, S.H.** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua atas dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ARYANINGSIH PUTRA, S.H.** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2009 oleh Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. IMAM SOEBECHI, SH., MH., dan DR. H. ABDURRAHMAN, SH., M.H. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



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

beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak. -

Hakim-Hakim Anggota,
ttd./ H. IMAM SOEBECHI, S.H.

Ketua,
ttd./
Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum.

ttd./ DR. H. ABDURRAHMAN, S.H., M.H.

Biaya-biaya,
1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-
Jumlah Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti,
ttd./
Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMH AGUNG RI
Atas nama Panitera
Panitera Muda Perdata,

SOEROSO ONO, S.H. M.H.
NIP. : 040 044 809