



P U T U S A N

No. 277 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**Ir. JOHN ERNEST TODING**, bertempat tinggal di Jalan Metro Alam VIII/PF.4 RT. 009/RW.015, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Tukinu, S.H., M.Hum., Advokat, berkantor di Jalan Gading I No. 16 (Lantai II) Madumulyo, Pulisen, Boyolali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2010;

**Pemohon Kasasi** dahulu sebagai Penggugat/Pembanding;

**melawan:**

**TJHIA HIN HIAN alias A. GENG**, bertempat tinggal di Jalan Rajiman No. 161 RT. 001/RW. 007, Kelurahan Jayengan, Kecamatan Serengan, Kodya Surakarta;

**Termohon Kasasi** dahulu sebagai Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

01. Bahwa Penggugat semula mempunyai hutang atau pinjaman kepada orang yang bernama Tuan Herman (anak dari Tergugat) sebesar Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta Rupiah);
02. Bahwa oleh karena situasi dan kondisi kemampuan keuangan Penggugat yang tidak menentu, hutang Penggugat kepada Tuan Herman belum dilunasi, atas persetujuan Tuan Herman kemudian diambil alih kepada Tergugat, dengan dibebani bunga sebesar Rp 308.876.750,00 (tiga ratus delapan juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah), sehingga jumlah hutang Penggugat kepada Tergugat menjadi Rp 2.808.875.750,00 (dua milyar delapan ratus delapan juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah) dengan perincian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang pokok semula Rp 2.500.000.000,00 ditambah bunga Rp 308.876.750,00 = Rp 2.808.875.750,00;

03. Bahwa kemudian perbuatan hukum hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat posita 02 gugatan di atas, dicantumkan dalam Surat Pengakuan Hutang No. 91 tanggal 26 November 2007 yang dibuat di hadapan Notaris Ina Megahwati, S.H., Notaris yang berkedudukan di Surakarta;
04. Bahwa untuk menjamin kepercayaan Penggugat kepada Tergugat atas hutang Penggugat, dalam akta pengakuan hutang tersebut posita 03 gugatan di atas Penggugat memberikan jaminan yang berupa sebidang tanah Hak Milik No. 1823, luas 3.716 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus enam belas meter persegi) diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi tertanggal empat Agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh lima (04-08-1995) No. 11.645/1995. Sertifikat tanah tertanggal dua puluh sembilan Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh enam (29-01-1996), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, tertulis atas nama Insinyur John Ernest Toding, yang terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Boyolali, Kecamatan Ngemplak, Desa Ngesrep, dengan perincian batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Brojo;
  - Sebelah Timur : Towiro;
  - Sebelah Selatan : Jalan DPU;
  - Sebelah Barat : Jalan DPU;
05. Bahwa sesuai dengan akta pengakuan hutang dengan menggunakan agunan sebagaimana tersebut pada posita 03 dan 04 gugatan di atas, Penggugat sanggup untuk melunasi seluruh hutang/pinjaman kepada Tergugat paling lambat tanggal 26 Februari 2008;
06. Bahwa setelah jatuh tempo ternyata Penggugat belum dapat melunasi pinjaman/hutang kepada Tergugat, kemudian Tergugat pada tanggal 28 Januari 2009 melalui Pengadilan Negeri Boyolali telah mengajukan permohonan eksekusi lelang atas obyek yang digunakan sebagai jaminan yang terregister No. 1/Pdt.Aan/2009/PN.Bi. tertanggal 28 Januari 2009;
07. Bahwa setelah adanya permohonan eksekusi lelang tersebut posita 06 gugatan di atas, kemudian antara Penggugat *in person* dengan kuasa Tergugat telah berulang kali mengadakan pertemuan untuk musyawarah guna menyelesaikan hutang piutang secara kekeluargaan, diantaranya:

Hal. 2 dari 10 hal. Put. No. 277 K/Pdt/2011



- Pada tanggal 20 April 2009 di Hotel Seraton Yogyakarta antara Penggugat *in person* dengan Kuasa Tergugat mengadakan musyawarah;
  - Pada awal bulan Mei 2009 di Hotel Dwi Agung Boyolali antara Penggugat *in person* dengan Kuasa Tergugat mengadakan musyawarah;
  - Pada awal bulan Juli 2009 di Hotel Dwi Agung Boyolali antara Penggugat *in person* dengan Kuasa Tergugat mengadakan musyawarah;
08. Bahwa selain Penggugat *in person* telah berulang kali mengadakan musyawarah dengan Kuasa Tergugat, Penggugat *in person* dalam waktu yang beriringan juga menugaskan Saudara Sudiwiyono orang kepercayaan Penggugat untuk mengadakan musyawarah dengan Tergugat *in person* guna menyelesaikan secara kekeluargaan atas hutang Penggugat kepada Tergugat;
09. Bahwa dari hasil pertemuan/musyawarah antara Penggugat *in person* dengan Kuasa Tergugat, maupun pertemuan/musyawarah antara Sudiwiyono dengan Tergugat *in person* posita 07 dan 08 gugatan di atas dalam penyelesaian hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat secara lisan telah terjadi kesepakatan sebagai berikut:
- 09.1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi kesepakatan untuk menyelesaikan hutang piutang sebagaimana termuat dalam akta pengakuan hutang No. 91 tanggal 26 November 2007 diselesaikan secara kekeluargaan;
- 09.2. Bahwa Tergugat bersedia untuk menerima pelunasan hutang yang terdiri dari pokok, bunga dan denda dari Penggugat sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah) secara tunai;
- 09.3. Bahwa untuk dapat memenuhi kesanggupan melunasi hutang Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah);
- Penggugat minta waktu 9 (sembilan) bulan dan disetujui pula oleh Tergugat;
10. Bahwa oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat merupakan relasi bisnis yang berlangsung relatif lama dan sudah saling percaya, bahkan sebelumnya Penggugat juga pernah berulang kali mempunyai pinjaman/hutang kepada Tergugat hingga puluhan milyar Rupiah selalu dapat diselesaikan secara kekeluargaan, maka kesepakatan penyelesaian



hutang piutang tersebut posita 09 gugatan meskipun disaksikan oleh beberapa orang saksi, tidak dibuat secara tertulis;

11. Bahwa pada awal bulan Mei 2009 Penggugat terkejut karena telah menerima surat penetapan yang berupa Berita Acara Penyitaan Eksekusi No. 1/Pen.Pdt.Eks/2009/PN.Bi. jo. No. 1/Pdt.Aan/2009/PN.Bi. tentang sita eksekusi atas barang Penggugat yang berupa sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1823/Desa Ngesrep, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Boyolali, Propinsi Jawa Tengah seluas  $\pm$  3.716 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Ir. John Ernest Toding dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Brojo;
  - Sebelah Timur : Towiro;
  - Sebelah Selatan : Jalan DPU;
  - Sebelah Barat : Jalan DPU;
12. Bahwa oleh karena untuk menyelesaikan hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat telah disepakati secara lisan sebagaimana tersebut posita 09 di atas maka tindakan dan perbuatan Tergugat secara melawan hukum yang telah mengingkari kesepakatan dengan menindaklanjuti mengajukan permohonan sita eksekusi lelang tersebut posita 11 gugatan adalah perbuatan melawan hukum;
13. Bahwa oleh karena sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri tersebut posita 11 gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum, maka secara hukum sita eksekusi lelang tersebut posita 11 gugatan wajib dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya;
14. Bahwa oleh karena kesepakatan secara lisan tersebut posita 09 gugatan, antara Penggugat dengan Tergugat belum pernah dibatalkan maka secara hukum Tergugat wajib dihukum untuk mentaati kesepakatan tersebut posita 09 di atas;

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

**SUBSIDER:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat untuk menyelesaikan hutang piutang yang tertuang dalam Akta No. 91 tanggal 26 November 2007 posita 09 gugatan sah menurut hukum;



3. Menyatakan menurut hukum tindakan dan perbuatan dari Tergugat yang mengajukan permohonan sita eksekusi lelang terhadap SHM No. 1823 posita 11 gugatan adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum sita eksekusi lelang yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Boyolali dengan Berita Acara Eksekusi No. 1/BA.Pdt.Eks/2009/PN.Bi. jo. No. 1/Pdt.Aan/2009/PN.Bi. tertanggal 22 Mei 2009 tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibatnya;
5. Menghukum dan memerintahkan kepada Penggugat dan Tergugat untuk tunduk dan mentaati kesepakatan secara lisan posita 09 gugatan;
6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menerima uang sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah) secara tunai dari Penggugat sebagai pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, akan tetapi apabila Tergugat menolak menerima uang pelunasan maka secara hukum uang pelunasan hutang dari Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp 3.000.000.000,00 (tiga milyar Rupiah) dapat dititipkan/dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Boyolali;
7. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan SHM No. 1823 atas nama Ir. John Ernest Toding kepada Penggugat bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

**PRIMER:**

Mohon putusan seadil-adilnya atas dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*):
  - Bahwa posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan, apabila hal ini tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan hal itu hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan, hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum, oleh karena itu petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
  - Bahwa petitum ke-7 surat gugatan Penggugat menyatakan, bahwa menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan



SHM No. 1823 atas nama Ir. John Ernest Toding kepada Penggugat bilamana perlu minta bantuan alat negara, akan tetapi di dalam posita gugatan Penggugat sama sekali tidak menyebutkan mengenai penyerahan SHM No. 1823 atas nama Ir. John Ernest Toding kepada Penggugat;

- Bahwa oleh karena dalam surat gugatan para Penggugat antara posita dengan petitumnya tidak sinkron, dengan demikian sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

2. Kompetensi Relatif:

- Bahwa gugatan Penggugat telah melanggar asas *Actor Sequator Forum Reil* yaitu gugatan harus diajukan oleh Penggugat di Pengadilan dimana Tergugat tinggal atau Tergugat berdomisili (*vide* Pasal 118 ayat 1 H.I.R.);
- Bahwa suatu gugatan harus diajukan oleh Penggugat di Pengadilan dimana tempat kedudukan (*domicile*) Tergugat berada kecuali gugatan terhadap benda tidak bergerak;
- Bahwa dalam gugatan Penggugat yang diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Boyolali, yang terdaftar dalam register perkara No. 14/Pdt.G/2009/PN. Bi., Penggugat dalam gugatannya mengenai perbuatan Tergugat atau kuasa hukum Tergugat yang telah mengingkari kesepakatan lisan dengan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat karena mengingkari kesepakatan lisan dengan Penggugat melainkan bukan suatu gugatan terhadap benda tidak bergerak, dengan demikian seharusnya gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta karena tempat kedudukan atau domisili Tergugat adalah berada di Surakarta;
- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan di Pengadilan Negeri yang salah, sudah selayaknya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Boyolali telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 14/Pdt.G/2009/PN.Bi. tanggal 16 Februari 2010 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



- Membebani Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, hingga kini diperhitungkan sebesar Rp 341.000,00 (tiga ratus empat puluh satu ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No. 184/Pdt/2010/PT.Smg. tanggal 14 Juli 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 02 September 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2010) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 14 September 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 14/Pdt.G/2009/PN.Bi. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Boyolali, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 September 2010;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 19 Oktober 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa kami mengajukan kasasi maupun memori kasasi masih dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Undang-Undang sehingga layak untuk diterima dan dikabulkan;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Boyolali No. 14/Pdt/2009/PN.Bi. keliru dalam penerapan hukum maupun dalam pertimbangan hukum;
3. Adapun letak kekeliruan secara nyata-nyata *Judex Facti* secara nyata telah mengesampingkan kesepakatan yang terjadi antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi. Padahal menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara kesepakatan adalah sebagai Undang-Undang diantara para pihak;



4. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya maupun dalam penerapan hukumnya telah mengesampingkan dan/atau tidak mempertimbangkan sama sekali kesepakatan antara Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi pada tanggal 20 April 2009 yang intinya Termohon Kasasi tidak akan mengajukan lelang eksekusi dengan catatan Pemohon Kasasi memenuhi kewajibannya untuk melunasi seluruh pinjaman pokok dan bunganya sebesar 3 milyar, dan Pemohon Kasasi minta waktu 9 (sembilan) bulan, juga disetujui oleh Termohon Kasasi. Akan tetapi setelah menjelang jatuh tempo Pemohon Kasasi bermaksud untuk menindaklanjuti apa yang telah disepakati pada tanggal 20 April 2009. Namun Termohon Kasasi tetap menolak dan berkeinginan untuk tetap melelang;

5. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum maupun dalam penerapan hukumnya telah mengesampingkan itikad baik Pemohon Kasasi yang sama sekali tidak pernah dipertimbangkan;

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

Bahwa keberatan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi/*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004;

Bahwa obyek sengketa merupakan jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa oleh karena Penggugat wanprestasi maka permohonan sita oleh Tergugat atas obyek sengketa adalah untuk pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat dan perbuatan Tergugat mengajukan permohonan sita tidak merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ir. John Ernest Toding tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 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;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. JOHN ERNEST TODING** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 31 Mei 2011** oleh **Dr. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, S.H.** dan **Prof. Dr. H. MUCHSIN, S.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

I MADE TARA, S.H.

DR. HARIFIN A. TUMPA, S.H., M.H.

ttd.

PROF. DR. H. MUCHSIN, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Hal. 9 dari 10 hal. Put. No. 277 K/Pdt/2011



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.

**Biaya – Biaya Kasasi:**

1. Meterai .....	Rp.	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp.	5.000,00
3. Administrasi kasasi ...	Rp.	489.000,00
<b>J u m l a h .....</b>	<b>Rp.</b>	<b>500.000,00</b>

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**SOEROSO ONO, S.H., M.H.**  
NIP. 040044809

Hal. 10 dari 10 hal. Put. No. 277 K/Pdt/2011