



PUTUSAN
No. 1710 K/Pdt/2008

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. JULTJE HUMIANG, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Halmahera II No. 28 RT. 03 RW. 02 Kelurahan Tambahrejo, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

m e l a w a n

H. SUSANTO RAHARDJO, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Pemuda No. 34, Blora, Kabupaten Blora, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Wukir Prayitno, SH., pekerjaan Adokat, beralamat kantor di Jalan Candi Tembaga Raya No. 651, Perum Pasadena, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Januari 2007 No. 077/SK/W.LawFirm/I/2007; Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

TRIWIYONO, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Halmahera II No. 28 RT. 03 RW. 02, Kelurahan Tambahrejo, Kecamatan Blora, Kabupaten Blora, Propinsi Jawa Tengah; Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;
Membaca surat-surat yang bersangkutan;
Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Turut

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi sebagai Tergugat I dan Pemohon Kasasi sebagai Tergugat II dimuka persidangan Pengadilan Negeri Blora pada pokoknya atas dalil- dalil :

bahwa pada tanggal 08 Agustus 2005 Tergugat I (i.c. Triwijono) atas penjamin dari Tergugat II (i.c. Ny. Jultje Humiang) selaku isteri sah dari Tergugat I telah berhutang kepada Penggugat (i.c. H. Susanto Rahardjo) uang sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah), seperti terbukti dari Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Blora di Blora Bambang Harijanto, SH., tertanggal 08 Agustus 2005 (Vide Bukti P-1);

bahwa dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 14 tanggal 08 Agustus 2005 (Vide Bukti P-1), seperti termaksud dalam gugatan angka 1 di atas, Tergugat I setelah memperoleh persetujuan dari Tergugat II (i.c. Penjamin) telah berjanji serta mengikat dirinya untuk membayar kembali hutang tersebut kepada Penggugat selambat-lambatnya pada tanggal 31 Desember 2005 dengan seketika dan sekaligus;

bahwa sampai batas waktu yang telah ditentukan yaitu tanggal 31 Desember 2005, Tergugat I dan Tergugat II (i.c. Penjamin) ternyata ingkar janji (wanprestasi) dan tidak melakukan kewajiban hukumnya untuk membayar lunas atas hutangnya sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus atau Tergugat II selaku Pihak Penjamin dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 08 Agustus 2005 (Vide Bukti P-1) guna menjamin lebih jauh pembayaran kembali semua hutang Tergugat I kepada Penggugat ternyata Tergugat II (i.c. Penjamin) masih belum menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) (Vide Bukti P-3), seluruhnya dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni) kepada Penggugat;

bahwa persetujuan sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 08 Agustus 2005 (Vide Bukti P-1), seperti termaksud dalam gugatan angka 1 di atas, dibuat dengan memenuhi syarat hukum untuk sahnya persetujuan seperti diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dan oleh karenanya berlaku sebagai Undang-Undang yang harus ditaati oleh Para Pihak (i.c. Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II) sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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)



bahwa menurut ketentuan Pasal 5 dari Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 08 Agustus 2005 tersebut berbunyi sebagai berikut :

- "Untuk menjamin lebih jauh pembayaran kembali semua hutang Pihak Pertama (i.c. Tergugat I) kepada Pihak Kedua (i.c. Penggugat) berdasarkan akta ini, maka Pihak Penjamin (i.c. Tergugat II) dengan ini memberi kuasa yang tidak dapat dicabut kembali kepada Pihak Kedua (i.c. Penggugat) dan kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab apapun juga, untuk :
membebankan Hak Tanggungan pertama, kedua, ketiga dan selanjutnya sampai jumlah yang dikehendaki oleh Pihak Kedua (i.c. Penggugat) serta dengan syarat dan perjanjian yang dipandang baik oleh Pihak Kedua (i.c. Penggugat), yaitu atas : sebidang tanah hak milik No. 291/Desa Tambahrejo, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Desa/Kelurahan Tambahrejo, seluas lebih kurang 1.660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27-08-1993 No. 4224/1993, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II, berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut";
- "Untuk urusan memasang Hak Tanggungan itu menghadap dimana perlu, memberi dan minta keterangan-keterangan, menandatangani surat-surat dan/atau akta-akta termasuk pemasangan Hak Tanggungan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang, memilih tempat kedudukan mengenai hal-hal tersebut melakukan apapun yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan";
- "Disamping kuasa tersebut di atas, Pihak Kedua (i.c. Penggugat) juga diberi kuasa - untuk bila Pihak Pertama (i.c. Tergugat I) tidak membayar hutangnya - maka Pihak Kedua (i.c. Penggugat) berhak untuk menjual apa yang dijaminakan tersebut melalui prosedur jual beli biasa, menyerahkan apa yang dijual kepada pembelinya, menerima uang penjualan dan memberikan kwitansinya, memperhitungkan harga pendapatan dengan hutang pihak pertama (i.c. Tergugat I) kepada pihak kedua (i.c. Penggugat)";

bahwa menurut ketentuan Pasal 6 dari Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 8 Agustus 2005 tersebut berbunyi sebagai berikut :

- "Apabila apa yang dijaminakan itu jadi dijual oleh pihak kedua (i.c. Penggugat) berdasarkan akta ini, maka pihak Penjamin (i.c. Tergugat II) harus menyerahkan apa yang dijaminakan tersebut seluruhnya dalam

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong kepada pihak kedua (i.c. Penggugat)/pembelinya selambat-lambatnya dalam jangka waktu satu bulan setelah terjadinya penjualan itu";

- "Untuk tiap hari keterlambatan pihak Penjamin (i.c. Tergugat II) dikenakan denda sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) yang harus dibayar dengan seketika dan sekaligus tanpa ditagih";
- "Manakala 7 (tujuh) hari setelah waktu yang ditetapkan pihak Penjamin (i.c. Tergugat II) belum memenuhi kewajibannya, maka mendahului kejadian sedemikian itu pihak Penjamin (i.c. Tergugat II) telah memberi kuasa kepada pihak kedua (i.c. Penggugat), yang tidak dapat dicabut kembali dan dengan hak substitusi untuk dengan segala cara mengosongkan apa yang dijaminakan itu, kalau perlu dengan bantuan yang berwajib";

bahwa lebih lanjut dalam Akta Kuasa No. 5 tanggal 8 Agustus 2005 (Vide Bukti P-3) yang menyebutkan : "bahwa untuk menjual kepada siapapun maupun kepada yang diberi kuasa (i.c. Penggugat) sendiri dengan harga dan perjanjian-perjanjian yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa (i.c. Penggugat) menerima uang harga penjualannya dan untuk itu memberikan tanda penerimaannya, bila dianggap perlu membuat perjanjian ikatan dan segala perjanjian yang berhubungan dengan jual beli tersebut, atas : Sebidang tanah Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, terletak di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Desa/Kelurahan Tambahrejo, seluas lebih kurang 1.660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi), lebih lanjut diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 27-8-1993 No. 4224/1993, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II), berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut";

bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 dan 6 dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 8 Agustus 2005 (Vide Bukti P-1) dan Akta Kuasa No. 5 tanggal 8 Agustus 2005 (Vide Bukti P-3), seperti termaksud dalam gugatan angka 5, 6 dan 7 di atas, Penggugat dengan iktikad baik (tegoede trauw) telah memenuhi semua kewajiban yang ditentukan didalam persetujuan yang sudah disepakati semula antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II, tetapi sebaliknya Tergugat I dan Tergugat II telah ingkar janji (wanprestasi) tidak dengan segera membayar hutangnya sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) dengan seketika dan sekaligus atau Tergugat II (i.c. Penjamin) masih belum menyerahkan barang

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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

jaminannya kepada Penggugat yang seyogyanya telah dilakukan pada tanggal 31 Desember 2005, yaitu berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, terletak didalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Desa/Kelurahan Tambahrejo, yang dikenal dengan Jalan Halmahera II No. 28, RT. 03 RW. 02 seluas lebih kurang 1.660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi), seperti diuraikan dalam Gambar Situasi No. 4224/1993, tanggal 27 Agustus 1993, sebagaimana ternyata dari Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 15 Pebruari 1994, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II), dan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa (kini dikenal dengan Jalan Halmahera II);
- Sebelah Timur : Tanah Sukar dan tanah Suparjan;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : Tanah Simpen (Vide Bukti P-2);

Sehingga terbukti secara meyakinkan pihak Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Blora di Blora, Bambang Harijanto, SH., tertanggal 8 Agustus 2005 (Vide Bukti P-1);

bahwa Penggugat berkeinginan untuk tercapainya penyerahan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291 Desa Tambahrejo, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c.Tergugat II) seperti disebutkan dalam ketentuan Pasal 5 dan 6 Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 8 Agustus 2005 dan Akta Kuasa No. 5 tanggal 8 Agustus 2005 agar tetap dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II secara keseluruhan dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni) kepada Penggugat (Vide Bukti P-1, 2 dan 3);

bahwa dengan tidak diserahkannya sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya secara keseluruhan dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni), seperti termaksud dalam gugatan angka 9 di atas, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, tertulis atas

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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

nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) kepada Penggugat, oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan ingkar janji (wanprestasi), maka Penggugat berhak untuk menuntut uang denda dengan demikian pula Penggugat telah kehilangan keuntungan yang seharusnya diperoleh setiap bulan sejumlah 2% (dua persen) dari Rp. 420.000.000,-(empat ratus dua puluh juta rupiah) setiap bulannya, terhitung tanggal 31 Desember 2005 sampai saat terjadinya penyerahan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut secara keseluruhan dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni), sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) kepada Penggugat;

bahwa Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai guna menyelesaikan persoalan ini, tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi dengan itikad baik, maka terpaksa Penggugat membawa persoalan ini ke Sidang Pengadilan Negeri Blora;

bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dapat diklasifikasikan sebagai tindak pidana yaitu Penipuan (Pasal 378 KUH Pidana) dan/atau Penggelapan (Pasal 372 KUH Pidana) terhadap Penggugat, sehingga Penggugat pada tanggal 3 Agustus 2006 telah melaporkan Tergugat I ke Polres Blora, akan tetapi perbuatan tersebut dapat dikategorikan pula sebagai perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dari Tergugat I yang masih belum membayar/melunasi hutangnya sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) kepada Penggugat;

bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi illusoir kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat I dan Tergugat II akan mengalihkan, memindahkan atau mengosongkan harta miliknya untuk dijual kepada umum, karena dengan ini Penggugat minta agar Ketua Pengadilan Negeri Blora/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Tergugat I dan Tergugat II yaitu :

- Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, terletak didalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Desa/Kelurahan Tambahrejo, yang dikenal dengan Jalan Halmahera II No. 28, RT. 03 RW. 02 seluas lebih kurang 1.660 m² (seribu enam ratus enam

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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

puluh meter persegi), seperti diuraikan dalam Gambar Situasi No. 4224/1993, tanggal 27 Agustus 1993, sebagaimana ternyata dari Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 15 Pebruari 1994, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II), dan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa (kini dikenal dengan Jalan Halmahera II);
- Sebelah Timur : Tanah Sukar dan tanah Suparjan;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : Tanah Simpen (Vide Bukti P-2);

bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II mau melaksanakan putusan perkara ini nantinya, mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan;

bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) walaupun ada upaya banding, kasasi, verzet ataupun upaya hukum yang lain dari Tergugat I dan Tergugat II;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Tergugat II yaitu : Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, terletak di dalam Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Desa/Kelurahan Tambahrejo, yang dikenal dengan Jalan Halmahera II No. 28, RT. 03 RW. 02, seluas lebih kurang 1.660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi), seperti diuraikan dalam Gambar Situasi No. 4224/1993, tanggal 27 Agustus 1993, sebagaimana ternyata dari Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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

Kabupaten Blora, tanggal 15 Pebruari 1994, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II), dan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa (kini dikenal dengan Jalan Halmahera II);
- Sebelah Timur : Tanah Sukar dan tanah Suparjan;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : Tanah Simpen (Vide Bukti P-2);

3. Menetapkan sebagai hukum bahwa Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 (Bukti P-1) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Blora di Blora, Bambang Harijanto, SH., tertanggal 08 Agustus 2005 adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum serta harus dilaksanakan oleh Para Pihak (Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II) sebagai Undang-Undang;
4. Menetapkan sebagai hukum bahwa Akta Kuasa No. 5 (Bukti P-3) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Blora di Blora, Bambang Harijanto, SH., tertanggal 08 Agustus 2005 adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum serta harus dilaksanakan oleh Para Pihak (Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II) sebagai Undang-Undang;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yaitu tidak dengan segera membayar hutangnya sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat yang seyogianya telah dilakukan pada tanggal 31 Desember 2005 (Bukti P-1);
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yaitu tidak menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut secara keseluruhan dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni), sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) kepada Penggugat yang seyogianya telah dilakukan pada tanggal 31 Desember 2005 (Bukti P-1 dan P-3);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal persetujuan perikatan untuk melakukan penyerahan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas

Hal. 8 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo (Bukti P-2), tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) yang dibuat antara dan ditanda tangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 08 Agustus 2005, sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 08 Agustus 2005 (Bukti P-1);

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo (Bukti P-2), tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) seluruhnya dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni) kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II oleh karenanya untuk membayar secara tunai dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat uang ganti kerugian dari keuntungan yang diharapkan Penggugat sejumlah 2% (dua persen) dari Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) setiap bulannya, terhitung mulai tanggal 31 Desember 2005 sampai saat terjadinya penyerahan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut seluruhnya dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni), sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo (Bukti P-2), tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehari, setiap mereka lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
11. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
12. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

- Mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia;



bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I dan II :

I. Gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel), karena :

bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal surat gugatan, sebab Penggugat tidak menguraikan secara rinci tentang kejadian-kejadian atau peristiwa secara jelas, asal usul munculnya Akta Pengakuan Hutang yang menjadi alas hukum dari gugatan ;

bahwa gugatan Penggugat adalah kabur, karena materi gugatan dari Penggugat menyangkut masalah Hutang Piutang Dengan Jaminan, akan tetapi Penggugat justru mendalilkan gugatannya tentang masalah wanprestasi atau ingkar janji ;

bahwa gugatan Penggugat adalah "Nebis in Idem", karena gugatan Penggugat ini sudah diputus dalam perkara pidana dengan No. Perkara : 246/Pid.B/2006/PN.Bla., dengan subyek hukum, obyek hukum maupun pada Lembaga Peradilan yang sama, sehingga gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

bahwa dengan demikian, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel) sehingga dengan hormat, Tergugat I dan II mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya kurang pihak, karena dalam perkara perdata ini, Tergugat I yang hanya menerima Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) dari Penggugat untuk membeli kayu Kalimantan; padahal pada faktanya, Penggugat telah mengirim uang secara tunai sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) melalui transfer langsung tanpa melalui Tergugat I dan II kepada Sdr. Matias Oemar (Pria WNI, Pengusaha/Pedagang kayu Kalimantan, umur kurang lebih 55 tahun, yang bertempat tinggal di Jalan Merapi No. 39 Samarinda yang sebelumnya bertempat tinggal di Jalan Raudah I No. 50 Samarinda - Telp. 0541.202.237); sehingga Penggugat harus juga melakukan gugatan terhadap Sdr. Matias Oemar tersebut, karena pada faktanya Sdr. Matias Oemar tersebut adalah sebagai pihak yang terlibat



secara langsung dalam jual beli kayu Kalimantan antara Penggugat dengan Sdr. Matias Oemar tersebut; maka dengan demikian gugatan Penggugat adalah Exceptio Plurium Litis Consortium atau kurang pihak dalam subyek hukumnya;

bahwa karena gugatan Penggugat nyata-nyata telah kurang pihak Tergugat-nya dengan demikian gugatan Penggugat menjadi tidak sempurna, oleh karena itu sudah sepantasnya apabila yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Gugatan Rekonpensi Tergugat I dan II :

bahwa Tergugat I dan Tergugat II Konpensi dalam kedudukannya dalam gugatan rekonpensi ini mohon disebut sebagai Penggugat Rekonpensi I dan II, sedangkan Penggugat Konpensi dalam gugatan rekonpensi ini disebut sebagai Tergugat Rekonpensi;

bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi melayangkan gugatan konpensi yang ditujukan terhadap Penggugat I dan II Rekonpensi, maka telah menimbulkan kerugian moril terhadap diri Penggugat Rekonpensi;

bahwa gugatan konpensi Tergugat Rekonpensi yang ditujukan terhadap Penggugat Rekonpensi seolah-olah Penggugat Rekonpensi telah mengingkari kesepakatan yang telah dibuat bersama antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi yaitu kesepakatan yang dituangkan dalam Akta No. 04 dan Akta No. 05 di Kantor Notaris Bambang Haryanto, SH.;

bahwa dalam kenyataannya justru Tergugat Rekonpensi-lah yang telah mengingkari isi kesepakatan tersebut di atas, terbukti Tergugat Rekonpensi telah melaporkan Penggugat Rekonpensi di Polres Blora, hingga kemudian disidangkan di Pengadilan Negeri Blora dan Penggugat I Rekonpensi telah diputus 18 bulan (sekarang dalam upaya banding);

bahwa tujuan utama kesepakatan yang dibuat Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat I dan II Rekonpensi adalah guna menyelesaikan permasalahan secara damai dan mengenai hutang yang dituduhkan Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat I Rekonpensi bukanlah murni hutang yang harus ditanggung oleh Penggugat I Rekonpensi, akan tetapi berawal dari bisnis bersama pengolahan kayu Kalimantan untuk di ekspor ke Nederland. Sedangkan bisnis tersebut mengalami kemacetan karena Tergugat Rekonpensi telah menghentikan kucuran dana secara sepihak, sehingga akhirnya kegiatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksport tidak berjalan. Dan Tergugat Rekonpensi memaksa Penggugat Rekonpensi untuk membuat Akta Pengakuan Hutang (bukti Akta No. 4) dan Akta Kuasa Jual (bukti Akta No. 5) di Kantor Notaris Bambang Haryanto, SH.;

bahwa gugatan konpensi yang diajukan oleh Tergugat Rekonpensi terhadap Penggugat Rekonpensi, telah menimbulkan rasa malu yang berkepanjangan dan telah menyerang martabat serta harga diri Penggugat Rekonpensi. Dan dampaknya Penggugat Rekonpensi dijauhi oleh teman-teman bisnisnya. Sehingga hubungan bisnis Penggugat Rekonpensi dengan rekan-rekan bisnisnya menjadi sangat terganggu;

bahwa dengan adanya fakta-fakta dan kejadian-kejadian tersebut di atas, maka Penggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan, untuk itu Penggugat Rekonpensi hendak mengajukan ganti kerugian terhadap kerugian moril yang dideritanya yaitu sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonpensi mohon kepada Pengadilan Negeri Blora agar memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan II, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

Dalam Konpensi :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
3. Menyatakan bahwa permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan bersertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, Kabupaten Blora oleh Penggugat, sangat tidak beralasan dan mohon untuk ditolak karena Penggugat telah mengingkari isi kesepakatan yang tertuang dalam Akta No. 04 dan No. 05 serta Penggugat juga telah beritikad tidak baik;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya;

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

Hal. 12 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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

2. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian moril yang diderita oleh Penggugat I Rekonpensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan sekaligus dan seketika sejak perkara ini diputus;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan pembayaran ganti kerugian moril tersebut kepada Penggugat Rekonpensi;
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) meskipun timbul banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi :

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau :

- Jika yang terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, dalam Peradilan yang baik, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Blora telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 04/Pdt.G/2007/PN.Bla. tanggal 9 Agustus 2007 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II Konvensi;

Dalam Pokok Perkara :

I. Dalam Konvensi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Tergugat II yaitu : Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo terletak di dalam di Propinsi Jawa Tengah, Kabupaten Blora, Kecamatan Blora, Desa/Kelurahan Tambahrejo, yang dikenal dengan Jalan Halmahera II No. 28, RT. 03 RW. 02, seluas lebih kurang 1.660 m² (seribu enam ratus enam puluh meter persegi), seperti diuraikan dalam Gambar Situasi No. 4224/1993, tanggal 27 Agustus 1993, sebagaimana ternyata dari Sertifikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Blora, tanggal 15 Pebruari

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1994, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II), dan batas-batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa (kini dikenal dengan Jalan Halmahera II);
- Sebelah Timur : Tanah Sukar dan tanah Suparjan;
- Sebelah Selatan : Lorong;
- Sebelah Barat : Tanah Simpen (Vide Bukti P-2);

3. Menetapkan sebagai hukum bahwa Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 (Bukti P-1) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Blora di Blora, Bambang Harijanto, SH., tertanggal 08 Agustus 2005 adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum serta harus dilaksanakan oleh Para Pihak (Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II) sebagai Undang-Undang;
4. Menetapkan sebagai hukum bahwa Akta Kuasa No. 5 (Bukti P-3) yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Blora di Blora, Bambang Harijanto, SH., tertanggal 08 Agustus 2005 adalah sah menurut hukum dan berkekuatan hukum serta harus dilaksanakan oleh Para Pihak (Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II) sebagai Undang-Undang;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yaitu tidak dengan segera membayar hutangnya sebesar Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) secara tunai dengan seketika dan sekaligus kepada Penggugat yang seyogianya telah dilakukan pada tanggal 31 Desember 2005 (Bukti P-1);
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi), yaitu tidak menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut secara keseluruhan dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni), sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo, tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) kepada Penggugat yang seyogianya telah dilakukan pada tanggal 31 Desember 2005 (Bukti P-1 dan P-3);

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan dan memenuhi semua pasal persetujuan perikatan untuk melakukan penyerahan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo (Bukti P-2), tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) yang dibuat antara dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 08 Agustus 2005, sebagaimana tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan No. 4 tanggal 08 Agustus 2005 (Bukti P-1);
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo (Bukti P-2), tertulis atas nama Jultje Humiang (i.c. Tergugat II) seluruhnya dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni) kepada Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
 9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II oleh karenanya untuk membayar secara tunai dan seketika dan sekaligus kepada Penggugat uang ganti kerugian dari keuntungan yang diharapkan Penggugat sebesar 0,5% dari Rp. 420.000.000,- (empat ratus dua puluh juta rupiah) atau = Rp. 2.100.000,- (dua juta seratus ribu rupiah) setiap bulannya terhitung sejak bulan Januari 2007 sampai saat terjadinya penyerahan sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada/tertanam di atas tanah tersebut seluruhnya dalam keadaan kosong (bebas dari penghuni), sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 291/Desa Tambahrejo atas nama Jultje Humiang (Tergugat II) kepada Penggugat;
 10. Menolak gugatan Penggugat dalam Konvensi untuk selebihnya;
- II. Dalam Rekonvensi :
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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)



tanggung renteng yang sampai saat ini seluruhnya berjumlah Rp. 783.000,- (tujuh ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan putusan No. 293/Pdt/2007/ PT.Smg. tanggal 31 Januari 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II pada tanggal 16 April 2008 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 April 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 04/Pdt.G/2007/PN.Bla. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blora permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Mei 2008;

bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat dan Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I yang masing-masing pada tanggal 14 Mei 2008 dan tanggal 26 Mei 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat II diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blora masing-masing pada tanggal 23 Mei 2008 dan tanggal 29 Mei 2008;

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 dahulu Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa perkara ini memenuhi syarat untuk dimohonkan kasasi;
 - a. Bahwa perkara ini sudah melalui putusan banding;
 - b. Bahwa kasasi ini telah memenuhi persyaratan batas waktu kasasi;
 - c. Bahwa upaya kasasi ini mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri di Blora;
 - d. Bahwa perkara ini dimohonkan diajukan berdasarkan alasan kasasi yang akan diuraikan dibawah ini;
2. Bahwa Pengadilan tingkat pertama telah memutuskan, sebagai berikut :
 - a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang; dan atau

Hal. 16 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku; dan atau
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

(Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung);

3. Bahwa Pengadilan tingkat pertama telah memutuskan sebagaimana tersebut didalam putusan Pengadilan Negeri No. 04/Pdt.G/2007/PN.Bla. tertanggal 9 Agustus 2007;
4. Bahwa Pengadilan tingkat banding telah memutuskan sebagaimana tersebut didalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 293/Pdt/2007/PT. Smg. tertanggal 31 Januari 2008;
5. Bahwa fakta-fakta didalam persidangan berikut ini, menjadikan alasan-alasan kasasi, sebagai berikut :
 - a. Pengabaian bukti Para Tergugat (T.I.II-1) yang menjelaskan fakta orang bernama Matias Oemar sebagai pihak;
 - b. Pengabaian bukti Para Tergugat (T.I.II-2) yang menjelaskan uang yang diterima dari Penggugat telah digunakan untuk membeli kayu;
 - c. Pembuktian di persidangan mengungkapkan fakta bahwa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah hubungan bisnis/dagang antara pemilik modal dan pelaksana. Sedangkan Pengadilan Tingkat Pertama mendasarkan pada Akta Pengakuan Hutang (P-1) yang dibuat pada tanggal (8-8-2005) sesudah uang diberikan karena hubungan bisnis tersebut (29-5-2005, 25-5-2005 dan terakhir 14-6-2005). Bukankah ini aneh bila dikaitkan dengan Akta Pengakuan Hutangnya (antara P-1 dengan P-4, P-5, P-6) ?
6. Bahwa putusan tingkat pertama menyatakan, Akta Notaris No. 4 dan No. 5, sah menurut hukum dan berkekuatan hukum serta harus dilaksanakan oleh para pihak;
7. Bahwa Akta No. 4, berisi pada intinya :
 - Adanya penyerahan uang. Akta ini menyatakan pihak kedua telah menyerahkan uang dan pihak pertama telah menerima uang, kemudian akta notaris menyatakan diri sebagai kwitansi;
 - Biaya penagihan. Biaya penagihan yang dibebankan kepada pihak pertama tidak jelas pengaturannya, baik besarnya, kapan dikenakan,

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



berapa kali dikenakan, dan sampai kapan biaya tersebut dibebankan kepada pihak pertama;

- Ada pihak penjamin. Bila pihak pertama ingkar janji membayar, paling lambat tanggal 31-12-2005, maka sistem penjaminanlah yang diberlakukan yaitu dijualnya obyek jaminan untuk pelunasannya;
- Mengatur mengenai prosedur penjualannya (di dalam Akta Notaris No. 5, pihak kedua diberi kuasa oleh pihak penjamin). Didalam prosedur ini, pihak kedua yang menentukan waktu penjualan karena dia yang diberi kuasa untuk itu;
- Bahwa Akta ini tidak menentukan ganti kerugian yang dihitung dari hutangnya;

8. Bahwa terhadap akta yang demikian :

- Sangat merugikan warga masyarakat pada umumnya. Dalam hal ini pihak pertama;
- Akta ini tidak sesuai logika hukum (non-filosofis);
- Akta ini tidak sesuai keadilan masyarakat (non-sosiologis);
- Akta ini merupakan Akta Pengakuan Hutang fiktif karena tidak ada transaksi utang piutang;
- Kalaupun pihak kedua (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) dirugikan karena pihak pertama (Turut Termohon Kasasi) tidak memenuhi janji (wanprestasi), maka ada prosedur penjualan tanah jaminan. Oleh karena itu tidak perlu dikenakan ganti rugi sebagaimana ditetapkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama;
- Bahwa pemberlakuan penghitungan waktu ganti rugi sejak Januari 2007 tidak masuk akal atau tidak bijaksana (non-filosofis) dan tidak adil (non-sosiologis) karena pihak kedua sudah diberikan kuasa untuk menjual obyek jaminan, dan memerintahkan kapan pihak pertama dan pihak penjamin harus mengosongkan tanah dan rumahnya. Namun, hal ini tidak pernah diberitahukan atau dilakukan oleh pihak kedua. Atas tindakan pihak kedua inilah yang sebenarnya justru merugikan pihak pertama dan pihak penjamin. Karena bisa saja pihak kedua akan memperlama urusan/perkara ini untuk mendapatkan keuntungan dan sekaligus merugikan pihak lainnya;

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

Hal. 18 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



mengenai alasan-alasan ad. 1 s/d. ad. 8. :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dari dalil-dalil yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti secara tepat dan benar, dan alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

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 : **Ny. JULTJE HUMIANG**, 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 No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 serta perubahan kedua 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 : **Ny. JULTJE HUMIANG**, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 12 Maret 2009** oleh H. Imam Soebechi, SH., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. dan Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga**, oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Handri Anik Effendi, SH. Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota :
ttd./Prof. Dr. H. Ahmad Sukardja, SH. ttd./H. Imam Soebechi, SH., MH.
ttd./Widayatno Sastrohardjono, SH., M.Sc.

Panitera Pengganti :
ttd./Handri Anik Effendi, SH.

Biaya-biaya perkara :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Administrasi	Rp. 489.000,-
<hr/>	
Jumlah	Rp. 500.000,-

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH., MH.
NIP. : 040 030 169

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008



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

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 1710 K/Pdt/2008

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)

Halaman 21