



PUTUSAN
Nomor 2129 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. ELIZABETH ADRIANI SIAHAAN, bertempat tinggal di Jalan Cempaka Putih Barat 17/26, RT 009, RW 007, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Prof. Dr. Suhadsi Cahaya, S.H., M.H., M.B.A., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Gajahmada Nomor 10, Lt. 2, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

L a w a n:

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk**, diwakili oleh Mochamad Darmawan, dan kawan, selaku Litigation Division Head, berkedudukan di Gedung Bank Danamon, Jalan HR. Rasuna Said Kav.c-10, Kuningan, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabar M. Simamora, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Wisma Daria Lantai 3 # 302, Jalan Iskandarsyah Raya Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2016;
2. **Ny. LINA**, bertempat tinggal Jalan Kapuk Masa Timur I B/21, RT 011/RW 004, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

Termohon Kasasi dahulu Para Terbantah/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbantah/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pembantah ada memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal beserta segala turutannya yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putih, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 705/1986 tanggal 22 Oktober 1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1031 Cempaka Putih Barat dari dan oleh karena itu tanah dan berikut bangunan tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum adalah sah milik Pembantah;

2. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Hutang Piutang Nomor 9 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Drs. H. Atrino Leswara, S.H. pada tanggal 20 Agustus 2003, Pembantah telah meminjam uang dari Terbantah I sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dan untuk itu Pembantah telah memberikan Jaminan kepada Terbantah I berupa: Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat, Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor 705/1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Pembantah;
3. Bahwa Pembantah sangat kaget ketika mengetahui sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Pembantah yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat surat ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor 705/1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi), akan dilakukan lelang oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Penetapan Nomor 02/2012.Eks *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1732/2003, sebab perkara yang menyangkut tanah tersebut saat ini masih dalam proses Peninjauan Kembali sebagaimana akta permohonan Peninjauan Kembali Nomor 06/SRT.Pdt.PK/2013/PN.JKT.PST *juncto* Nomor 267/Pdt.G/2006/PN Jkt. Pst. tanggal 2 April 2013, dan Pembantah pun telah menyerahkan Memori Peninjauan Kembali sebagaimana bukti akta penerimaan Memori Peninjauan Kembali tertanggal 2 April 2013, sebab tanda tangan Pembantah telah dipalsukan oleh Terbantah II karena Pembantah tidak pernah melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli kepada Terbantah II di hadapan Notaris/PPAT Alfi Sutan, S.H. dan perkara tersebut sudah Pembantah laporkan di Polres Metro Jakarta Pusat dengan Surat Tanda Penerimaan laporan/Pengaduan Nomor 063/K/I/2006/Restro JP tanggal 13 Januari 2006;
4. Bahwa Pembantah tidak pernah berhutang kepada Terbantah I melainkan

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016

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

Pembantah adalah pihak yang kena tipu oleh Terbantah II dengan cara memalsukan tandatangan Pembantah dalam akta jual beli nomor 173/2003 tanggal 5 Agustus 2003, tetapi sebagai niat baik dari Pembantah telah 2 kali mengajukan kepada Terbantah I untuk menebus sertifikat milik Pembantah tersebut berdasarkan surat permohonan dan Kuasa Hukum Pembantah tertanggal 5 Februari 2013 dengan surat Nomor 131/SC/II/2013/JKT.GM dan surat kedua tanggal 26 Maret 2013 Nomor 448/SC/III/2013/JKT.GM dan Kuasa Pembantah pun sudah pernah menemui kepada pihak dari Terbantah I tetapi Terbantah I tidak mempunyai pertimbangan kemanusiaan sama sekali dan tetap ngotot untuk melaksanakan lelang eksekusi sehingga timbullah perkara ini, Pembantah memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, untuk menjatuhkan putusan dalam provisi sebagai berikut:

Dalam provisi:

- A. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menunda pelaksanaan lelang eksekusi terhadap penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/2012/Eks *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1732/2003 tanggal 22 Maret 2013, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama Lina (dahulu nama Pembantah), yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat;
- B. Dan apabila dilanggar maka Terbantah I haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi sejumlah Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai seketika dan sekaligus kepada Pembantah;
5. Oleh karena sebidang tanah berikut bangunan sebagaimana yang diuraikan didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat benar adalah milik Pembantah dan Pembantah benar telah ditipu dan tandatangan Pembantah telah dipalsukan oleh Terbantah II berdasarkan surat tanda penerimaan laporan/pengaduan Nomor Pol 063/K/I/2006/Restro.JP tanggal 13 Januari 2006 di Polres Metro Jakarta Pusat, oleh karena itu Pembantah memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menunda pelaksanaan lelang eksekusi tersebut yang berdasarkan surat penetapan nomor 02/2012.Eks *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1732/2003 tanggal 22 Maret 2013, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa dalam perkara ini Pembantah mempunyai bukti-bukti yang akurat dan sempurna oleh karena itu Pembantah memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat agar sudilah kiranya menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (putusan serta merta);
7. Bahwa, berdasarkan Pasal 181 HIR maka Terbantah I dan Terbantah II haruslah dihukum untuk membayar segala biaya perkara;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh bantahan dari Pembantah;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar;
3. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat, surat ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor 705/1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) adalah sah milik Pembantah bukan milik Terbantah II;
4. Menyatakan tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 173/2003 tanggal 5 Agustus 2003 antara Pembantah dengan Terbantah II atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Lina (dahulu nama Pembantah) yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, karena adanya unsur penipuan dan pemalsuan tandatangan;
5. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menunda pelaksanaan lelang eksekusi terhadap penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 02/2012/eks *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1732/2003 tanggal 22 Maret 2013, sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti atas sebidang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi), atas nama Lina (dahulu nama Pembantah), yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016

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

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
7. Menghukum Terbantah I dan Terbantah II untuk membayar segala biaya perkara;

Subsidiar:

Dan atau apabila Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mempunyai pandangan atau pendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Terbantah I membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Pembantah dalam bantahan kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Terbantah I;
2. Bantahan Pembantah kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*) bahwa dalam dalil bantahan Pembantah pada butir 2 halaman 2 Pembantah menyatakan bahwa berdasarkan Akta Perjanjian hutang piutang Nomor 9 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Drs. H. Atrino Leswara, S.H., pada tanggal 20 Agustus 2003 Pembantah telah meminjam uang kepada Terbantah I sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan untuk itu Pembantah telah memberikan jaminan kepada Terbantah I berupa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempakah Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat, surat ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor. 705/1986 seluas 276 m2 atas nama Pembantah; Selanjutnya dalam dalil bantahan Pembantah pada butir 4 halaman 3 Pembantah menyatakan bahwa Pembantah tidak pernah berhutang kepada Terbantah I melainkan Pembantah adalah pihak yang kena tipu oleh Terbantah II dengan cara memalsukan tandatangan Pembantah dalam Akta Jual Beli Nomor 173/2003 tanggal 5 Agustus 2003 dan seterusnya; Bahwa dalil Pembantah tersebut adalah dalil-dalil yang bertentangan satu sama lain yang menunjukkan ketidakjelasan atau kekaburan (*obscuur libeis*) bantahan dari Pembantah dimana Pembantah menyatakan bahwa Pembantah telah meminjam uang kepada Terbantah I namun sebaliknya Pembantah juga menyatakan bahwa Pembantah tidak pernah meminjam uang kepada Terbantah I;

"Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 448 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libels* adalah bahwa surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

"Maka berdasarkan hal tersebut diatas Terbantah I mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah memberikan Putusan Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tanggal 20 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Terbantah I;

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Pembantah;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
- Menghukum Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp3.516.000,00 (tiga juta lima ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 464/PDT/2015/PT DKI. tanggal 14 Desember 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2016, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/Srt.Pdt.Kas/2016/PN Jkt. Pst. Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Februari 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 11 April 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016

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

mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 22 April 2016;

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

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

Keberatan Pertama:

Judex Facti telah salah dalam menerapkan hukum dalam pertimbangan didalam putusannya sehingga melahirkan putusan yang berat sebelah;

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (selanjutnya disebut *Judex Facti*) dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 464/PDT/2015/PT DKI. tertanggal 23 Oktober 2015 yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tertanggal 20 Februari 2014 haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I karena telah melanggar ketentuan Pasal 30 huruf b dari Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebab Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum;

"Pasal 30;

- (1) Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan putusan atau penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

- (2) Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim agung wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan";

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta didalam putusannya tidak memberikan dasar pertimbangan hukum yang cukup, memadai dan

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016



sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 50 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman: "Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili";

3. Bahwa sebelum membahas pertimbangan hukum dari *Judex Facti*, maka dapat terlihat jelas adanya pertimbangan hukum yang diberikan oleh Hakim Tingkat Pertama pada alinea 6 (enam) halaman 20 (dua puluh) dan halaman 21 (dua puluh satu) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tertanggal 20 Februari 2014 yang isinya dapat kami kutip sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa setelah majelis hakim mencermati eksepsi dari Terbantah I, eksepsi tersebut bukan mengenai kewenangan mengadili, sehingga berdasarkan Pasal 136 HIR, maka diputus bersama-sama pokok perkara, bahwa alasan eksepsi Terbantah I tersebut sudah masuk materi pokok bantahan, bahwa dalil-dalil bantahan Pembantah nomor 2 mendalilkan Pembantah menyatakan bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Hutang Piutang Nomor 9 yang dibuat di hadapan Notaris PPAT Drs. H Atrino Leswara, S.H. pada tanggal 20 Agustus 2003, Pembantah telah meminjam uang kepada Terbantah I sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan untuk itu Pembantah telah memberikan jaminan kepada Terbantah I berupa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih, Kodya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih, Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor 705/1986, seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Pembantah, kemudian dalam dalil angka 4 Pembantah mendalilkan tidak pernah berhutang kepada Terbantah I, dengan demikian telah terdapat dalil-dalil yang bertentangan satu sama lain yang menunjukkan ketidakjelasan atau kekaburan gugatan/bantahan Pembantah; Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H, dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 448 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libels* adalah bahwa surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus terang dan jelas atau tegas;

Bahwa dengan memperhatikan dan mencermati dalil-dalil bantahan Pembantah tersebut, maka dalil-dalil bantahan Pembantah tidak memenuhi syarat formil dari surat gugatan/bantahan, oleh karenanya dengan pertimbangan hukum tersebut, maka menurut Majelis Hakim eksepsi Terlawan I wajib secara hukum dinyatakan dikabulkan;

4. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Hakim tingkat Pertama sangatlah mandul dengan pertimbangan hukum yang berkualitas, dimana Hakim Tingkat Pertama memberikan pertimbangan berdasarkan pendapat dan seorang Pakar Hukum yang mana terhadap pendapat tersebut tidak dapat dijadikan dasar hukum didalam memberikan pertimbangan Hukum, apalagi harus disangkut pautkan secara paksa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Terbantah I;

5. Bahwa adapun pertimbangan hukum yang diberikan oleh *Judex Facti* di alinea 5 (lima) pada halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 4 (empat) Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 464/PDT/2015/PT DKI. tertanggal 23 Oktober 2015 yang dapat kami kutip isinya sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat serta saksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tanggal 20 Februari 2014 serta tanggapan yang diajukan oleh Terbanding I semula Terbantah I ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya baik dalam provisi, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat Pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian. Oleh sebab itu alasan-alasan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tanggal 20 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan";

6. Bahwa bantahan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah kabur

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016

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

dan tidak jelas (*obscuur libels*), oleh karena Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/Pembantah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di jalan Cempaka Putih Barat 17/28A Blok S Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih Jakarta sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1031 atas nama Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah;

7. Bahwa oleh karena pengalihan hak atas tanah dan bangunan dan Pembantah Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Terbantah II, dengan data-data Pembantah yang dipalsukan oleh Termohon Kasasi dulu Terbanding II/Terbantah II. Atas tindakan pemalsuan data Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah tersebut Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah telah melaporkan kepihak berwajib/Polisi;
8. Bahwa oleh karena hal ini menunjukkan adanya ketidaktahuan Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Terbantah I atas perbuatan Termohon Kasasi II, dahulu Terbanding II/Terbantah II Kepada Pemohon Kasasi/Dahulu Pembanding/Pembantah dimana Termohon Kasasi II/dahulu Terbanding II/Terbantah II telah melakukan penipuan dan memalsukan tanda tangan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah dalam Akta Jual beli Nomor 173/2003 tanggal 5 Agustus 2003 untuk melakukan perjanjian kredit dengan Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Terbantah I;
9. Bahwa jelas terbukti bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak mempelajari secara cermat berkas perkara secara keseluruhan sehingga telah salah menerapkan hukum karena tidak memberikan dasar-dasar pertimbangan hukum yang sempurna;
10. Bahwa dengan tidak terpenuhinya ketentuan perundang-undangan yang dijadikan pertimbangan oleh *Judex Facti* dan Hakim Pertama, maka hal ini jelas-jelas bertentangan dengan kaidah hukum yang diberikan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3385 K/Pdt/1995 tanggal 8 April 1998 menyebutkan:
"karena *Judex Facti* salah menerapkan hukum maka putusan tersebut harus dibatalkan;
11. Bahwa sudah sepatut dan selayaknya gugatan dari Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah oleh *Judex Jure* dinyatakan dikabulkan karena kekeliruan fatal dalam karakter dasar dari berbagai kekeliruan dalam berbagai point di atas maupun yang akan diuraikan kemudian lebih lanjut sebagai bagian dari penjelasan atas Pokok Perkara di bawah ini;

Keberatan Kedua:

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan *Judex Facti* yang memberikan putusan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanpa adanya pertimbangan hukum yang nyata dan jelas;

12. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 464/PDT/2015/PT DKI.

tertanggal 23 Oktober 2015 yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tertanggal 20 Februari 2014, haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia karena putusan *Judex Facti* yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanpa didukung dengan alasan hukum yang pasti didalam pertimbangan hukumnya;

13. Bahwa adapun pertimbangan hukum yang diberikan oleh *Judex Facti* di alinea 5 (lima) pada halaman 3 (tiga) sampai dengan halaman 4 (empat) Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 464/PDT/2015/PT DKI. tertanggal 23 Oktober 2015 yang dapat kami kutip isinya sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat serta saksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tanggal 20 Februari 2014 serta tanggapan yang diajukan oleh Terbanding I semula Terbantah I ternyata tidak ada hal-hal baru yang dapat membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena telah dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya baik dalam provisi, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan dalam pertimbangan hukum yang menjadi dasar putusan Hakim Tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam menilai hasil pembuktian oleh sebab itu alasan-alasan pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih dan selanjutnya dijadikan pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan perkara ini pada tingkat banding; Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tanggal 20 Februari 2014 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;”

14. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah melakukan *abuse of authentic* (penyalahgunaan wewenang) sebab *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tertanggal 20 Februari 2014 adalah

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa sebab/tanpa alasan hukum sama sekali;

15. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan perkara ini secara tanpa pertimbangan hukum sama sekali dan hal ini sangatlah bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 698 K/Sip/1969 tertanggal 18 Desember 1970 demikian isinya;

“Putusan mengabulkan atau menolak setiap petitum harus dipertimbangkan”

Keberatan Ketiga:

Mohon pertimbangan Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia terhadap bantahan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah tentang pokok perkara dan/atau materi gugatan yang sama sekali menjadi pertimbangan Hakim Pertama;

16. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 464/PDT/2015/PT DKI. tertanggal 23 Oktober 2015 yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tertanggal 20 Februari 2014, haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia;

17. Bahwa Hakim Pertama hanya memberikan pertimbangan gugatan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah *obsccur libels* atau bantahan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah yang tidak jelas dasar hukumnya, terhadap hal ini Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah telah memberikan dalil dan keberatan diatas, namun disamping itu pula maka perlu menjadi bahan pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk memeriksa perkara *a quo* dimulai dari seluruh bantahan yang telah dimasukkan pihak Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

18. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah ada memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal beserta segala turutannya yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat, Surat Ukur Nomor 705/1986 tanggal 22 Oktober 1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1031 Cempaka Putih Barat dari dan oleh karena itu tanah dan berikut bangunan tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum adalah sah milik Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah;

19. Bahwa berdasarkan akta perjanjian hutang piutang nomor 9 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Drs. H. Atrino Leswara, S.H. pada tanggal 20 Agustus

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2129 K/Pdt/2016

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)



2003, Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah telah meminjam uang dari Terbantah I sejumlah Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan untuk itu Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Pembantah telah memberikan Jaminan kepada Terbantah I berupa Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih Barat, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat, Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor 705/1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) atas nama Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah;

20. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah sangat kaget ketika mengetahui sebidang tanah berikut bangunan rumah milik Pembantah yang terletak di Jalan Cempaka Putih Barat 17/28 A Blok C Daerah IX, Kelurahan Cempaka Putih, Kecamatan Cempaka Putih, Kotamadya Jakarta Pusat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1031/Cempaka Putih Barat Surat Ukur tertanggal 22 Oktober 1986 Nomor 705/1986 seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi), akan dilakukan lelang oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Penetapan Nomor 02/2012.Eks *juncto* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1732/2003;
21. Bahwa tanda tangan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah telah dipalsukan oleh Terbantah II karena Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/ Pembantah tidak pernah melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli kepada Terbantah II di hadapan Notaris/PPAT Alfi Sutan, S.H. dan perkara tersebut sudah Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah laporkan di Polres Metro Jakarta Pusat dengan Surat Tanda Penerimaan laporan/ pengaduan Nomor 063/K/I/2006/Restro JP tanggal 13 Januari 2006.
22. Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah adalah pihak yang kena tipu oleh Terbantah II dengan cara memalsukan tanda tangan Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah dalam Akta Jual Beli Nomor 173/2003 tanggal 5 Agustus 2003;
23. Bahwa adanya putusan *Judex Facti* yang menguatkan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 464/PDT/ 2015/PT DKI. tertanggal 23 Oktober 2015 yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 179/Pdt.Bth/2013/PN Jkt. Pst. tertanggal 20 Februari 2014 merupakan upaya untuk mengulur-ulur waktu bagi Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah untuk mendapatkan kembali tanah dan bangunan yang tidak pernah dijual oleh Pemohon



Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah kepada pihak manapun;

24. Bahwa untuk itu Pemohon Kasasi/dahulu Pembanding/Pembantah mengajukan memori banding ini kepada Majelis Hakim Tingkat Kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, memohon keadilan dan kepastian hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar menerima eksepsi Terbantah I dan dalam pokok perkara menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima karena dalil-dalil bantahan Pembantah saling bertentangan (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu bantahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. ELIZABETH ADRIANI SIAHAAN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. ELIZABETH ADRIANI SIAHAAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 28 Oktober 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001