



PUTUSAN
Nomor 1196 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JOHAN ARNOLDUS MONOTUTU;**
2. **MEISKE LALAMENTIK:**
Keduanya bertempat tinggal di Desa Watutumou Jaga V,
Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, Sulawesi
Utara dalam hal ini memberi kuasa kepada Djoni
Pandeiro, S.H., dan kawan, Para Advokat & Konsultan Hukum,
beralamat di ITC Marina Plaza Blok B Nomor 27, Jalan Piere
Tendean-Boulevard, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 11 Juni 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding;

L a w a n :

1. **THE TJI KUI**, bertempat tinggal di Jalan Surya Utama Blok
V/17, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebun Jeruk,
Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada A. R.
Adam, S.H., Advokat beralamat di Jalan Arie Lasut Nomor 164
Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 April
2016;
2. **MEISKE MANDAGI, S.H., M.H., M.kn.**, Notaris dan PPAT,
beralamat di Jalan Arnold Mononutu Nomor 111, Kelurahan
Sukur, Kecamatan Airmadidi, Kabupaten Minahasa Utara;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/ Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Airmadidi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa benar Pelawan mempunyai hutang kepada Terlawan I sebesar Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) yang telah diterima



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pelawan sebelum ditandatangani Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 yang dibuat di hadapan Terlawan II

2. Bahwa seingat Pelawan, benar Pelawan pernah menandatangani Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan di kantor Terlawan II, akan tetapi dalam Akta Pengakuan Hutang dengan jaminan yang Pelawan tanda tangani tidak ada klausula sebagaimana yang tersebut dalam Akta pengakuan hutang dengan jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan II, pada Pasal 6 strip kedua yang menyebutkan sebagai berikut: "Akta Pengakuan Hutang Dengan Pemberian Jaminan ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Akta pemberian hak tanggungan Nomor: 293/2013 tertanggal hari ini, yang dibuat di hadapan saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah";
Anehnya dalam salinan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan II, ketika Pelawan baca di Pengadilan Negeri Airmadidi sudah ada klausula tersebut;
3. Bahwa di samping itu, Pelawan juga merasa heran, karena dalam hubungan dengan Akta-Akta yang terkait dengan hutang-piutang antara Pelawan dengan Terlawan I, fakta yang ada adalah:
 - a. Pelawan sama sekali tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tertanggal 26 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan II;
Anehnya dalam lampiran permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan I ke Pengadilan, sudah ada Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut;
 - b. Sampai dengan saat ini, sekalipun sudah pernah dimintakan oleh Pelawan, Terlawan II tidak pernah memberikan kepada Pelawan salinan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tertanggal 26 April 2013;
4. Bahwa walaupun benar *quad non* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tertanggal 26 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan II yang menjadi dasar permohonan eksekusi Terlawan I ada dan pernah ditandatangani oleh Pelawan, dapat Pelawan tanggapi sebagai berikut:
 - a. Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 adalah perjanjian pokok atau sumber perjanjian antara Pelawan dengan Terlawan I yang dibuat terlebih dahulu;
Sementara Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Akta pelengkap atau

Halaman 2 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 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

Akta yang dibuat setelah adanya Akta Pengakuan Hutang Nomor 76

b. Jika Akta Pemberian Hak Tanggungan dibuat belakangan (setelah Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan dibuat), bagaimana mungkin nomor Akta Pemberian Hak Tanggungannya sudah ada dan sudah dicantumkan dalam Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76? Padahal pada saat Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 dibuat, Akta Pemberian Hak Tanggungan belum dibuat?;

5. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, jelas terbukti bahwa Akta-Akta yang dijadikan dasar hukum oleh Terlawan I untuk pengajuan eksekusi Hak Tanggungan kepada Pelawan adalah Akta-Akta yang cacat hukum, karena sarat dengan unsur rekayasa. Karenanya Pelawan sangat keberatan dengan isi dan keberadaan kedua Akta yang dibuat oleh Terlawan II tersebut di atas;
6. Bahwa di samping itu, mengingat fakta hukum yang ada, dimana Pelawan tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tertanggal 26 April 2013, atau Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut tidak pernah ada (Fiktif), maka permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Pelawan adalah tidak sah dan cacat hukum;
7. Bahwa Pelawan sangat keberatan dengan permohonan eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Terlawan I, karena Pelawan tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tertanggal 26 April 2013 yang dibuat oleh Terlawan II;
8. Bahwa berdasarkan data-data yang ada seharusnya Terlawan I mengajukan tuntutan kepada Pelawan melalui jalur gugatan perdata biasa, karena sejatinya antara Pelawan dengan Terlawan I, masing-masing masih terkait hak dan kewajiban yang belum terselesaikan sampai dengan saat ini;
9. Bahwa memperhatikan hal-hal dan alasan-alasan yang sudah Pelawan sebutkan di atas, bersama ini Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi, c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar, karenanya adalah wajar dan beralasan jika hak dan kepentingan Pelawan dilindungi oleh secara hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

Halaman 3 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 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

4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/ 2013 tertanggal 26 April 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
5. Menyatakan permohonan eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan I atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/ 2013 tertanggal 26 April 2013 adalah tidak sah dan tidak beralasan;
6. Menghukum kepada para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai piutang kepada para Tergugat Rekonvensi sebesar Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah), berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 di hadapan Notaris Meiske Mandagi, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Airmadidi;
2. Bahwa dalam perjanjian hutang piutang tersebut di atas, Tergugat Rekonvensi telah menjaminkan sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1370 Kawangkoan, Surat Ukur tanggal 17 Juli 2007 Nomor 439/ Kawangkoan/2007 seluas 11.220 m² terletak di Provinsi Sulawesi Utara Kec. Kalawat Desa Kawangkoan an. Johan Arnoldus Mononutu, yang telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tanggal 26 April 2013 di hadapan Notaris Meiske Mandagi, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Airmadidi;
3. Bahwa dalam perjanjian hutang piutang tersebut berjangka waktu 1 (satu) tahun sejak penandatanganan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 sampai dengan 26 April 2014;
4. Bahwa ternyata setelah jatuh tempo tanggal pelunasan hutang, Tergugat Rekonvensi tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa telah berulang kali Penggugat Rekonvensi mengingatkan agar Tergugat Rekonvensi segera memenuhi kewajibannya/prestasi baik secara lisan maupun tulisan namun tidak diindahkan oleh Tergugat Rekonvensi;
6. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 6 Mei 2014;
7. Bahwa berdasarkan permohonan tersebut di atas Pengadilan Negeri Airmadidi telah mengeluarkan Penetapan Nomor 02/Pdt.HT/2014/PN.Amd pada intinya melaksanakan lelang eksekusi terhadap jaminan Hak Tanggungan sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1370

Halaman 4 dari 12 hal. Put. Nomor 1196 K/Pdt/2016



Kawangkoan, Surat Ukur tanggal 17 Juli 2007 Nomor 439/Kawangkoan/2007 seluas 11.220 m² terletak di Provinsi Sulawesi Utara Kecamatan Kalawat, Desa Kawangkoan, an. Johan Arnoldus Mononutu, yang telah dibuatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tanggal 26 April 2013 di hadapan Notaris Meiske Mandagi, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Airmadidi;

8. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan Akta Otentik yang tidak dapat dibantahkan lagi maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi agar dapat memutuskan secara serta merta (*Uitvoerbar Bij Voorrad*) perkara ini ealaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi dari Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Airmadidi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat, perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat Rekonvensi sebesar Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) berdasarkan Akte Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tgl 26 April 2013 di hadapan Notaris Meiske Mandagi, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Airmadidi;
3. Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tgl 26 April 2013 dibuat di hadapan Notaris Meiske Mandagi, S.H., M.H., Mkn., Notaris di Airmadidi atas sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1370 Kawangkoan, Surat Ukur tgl 17 Juli 2007 Nomor 439/Kawangkoan/2007 seluas 11.220 m² terletak di Provinsi Sulawesi Utara, Kecamatan Kalawat, Desa Kawangkoan, an. Johan Arnoldus Mononutu;
4. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi;
5. Menyatakan sah menurut hukum Penetapan Nomor 02/Pdt.HT/2014/PN.Amd, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi;
6. Menghukum Putusan dalam perkara ini dapat segera dijalankan/ serta merta (*Uitvoerbar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi dari Tergugat Rekonvensi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini baik dalam gugatan Konvensi maupun dalam gugatan Rekonvensi;
8. Mohon keadilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Airmadidi telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.Plw/2014/PN.Amr, tanggal 25 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan Rekonvensi/ Pelawan Konvensi;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pelawan Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat, perjanjian Hutang Piutang antara Pelawan Rekonvensi dengan Terlawan Rekonvensi sebesar Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah) berdasarkan Akte Pengakuan Hutang Dengan Jaminan Nomor 76 tgl 26 April 2013 di hadapan Notaris Meiske Mandagi,SH.MH.Mkn, Notaris di Airmadidi
- Menyatakan sah menurut hukum dan mengikat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293/2013 tgl 26 April 2013 dibuat di hadapan Notaris Meiske Mandagi,SH.MH.Mkn, Notaris di Airmadidi atas sebidang tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 1370 Kawangkoan, Surat Ukur tgl 17 Juli 2007 Nomor 439/Kawangkoan/2007 seluas 11.220 M² terletak di Provinsi Sulawesi Utara Kec.Kalawat, Desa Kawangkoan an.Johan Arnoldus Mononutu;
- Menyatakan Terlawan Rekonvensi telah melakukan perbuatan cidera janji/wanprestasi;
- Menyatakan sah menurut hukum Penetapan Nomor 02/Pdt.HT/2014/PN.Amd, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi;
- Menetapkan Putusan dalam perkara ini dapat segera dijalankan/serta merta (*Uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding ataupun kasasi dari Terlawan Rekonvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pelawan Konvensi/Terlawan Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp697.000,00 (enam ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 118/PDT/2015/PT.MND, tanggal 14

Halaman 6 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2015:

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pemanding pada tanggal 21 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pemanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 25 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 61/Pdt.Plw/2014/PN.Arm, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan I pada tanggal 2 Desember 2015;
2. Terlawan II pada tanggal 24 November 2015;

Kemudian Terlawan I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Airmadidi pada tanggal 28 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 Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

Bahwa sebelum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado sampai pada putusan sesuai amar seperti yang tersebut diatas, terlebih dahulu Majelis Hakim memberikan pertimbangan-pertimbangan hukumnya serta dasar-dasar dan alasan-alasannya;

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, sebagaimana yang tersebut di dalam putusan, halaman 17, alinea terakhir, sampai dengan halaman 18, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama dalam konvensi yang menyatakan pelawan adalah pe yang tidak benar dan menolak gugatan perlawanan pelawan, menurut pengadilan sudah tepat dan benar untuk itu pertimbangan-pertimbangan hukum putusan pen putusan pengadilan tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta

Halaman 7 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pertimbangan-pertimbangan hukum putusan pengadilan tinggi sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding, sehingga oleh karenanya putusan Pe Negeri airmadidi tanggal 25 Februari 2015 Nomor 61/pdt.plw/2014/PN Arm, dalam konvensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado seperti yang tersebut diatas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar hukum;

Berikut adalah dalil keberatan Pemohon Kasasi, yang akan diuraikan sebagai berikut:

- a. Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya telah mengambil alih semua pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama untuk menjadi dasar pertimbangan dalam putusan; Sehingga Pemohon Kasasi bertetap pada dalil keberatan yang termuat dalam gugatan sampai pada dalil kasasi ini, sebagai berikut:
 - Bahwa asli SHM Nomor 1370/Kawangkoan, seluas 20.920 m², yang merupakan objek jaminan tidak pernah dibuktikan baik oleh Termohon Kasasi hingga saat ini;
- b. Bahwa Pelawan/Pemohon Kasasi adalah Pelawan/Pemohon Kasasi yang benar karena sebagai pemilik yang sah hingga saat ini atas SHM Nomor 1370 / Kawangkoan, seluas 20.920 m²;

B. Dalam Rekonvensi:

I. Dalam Eksepsi:

Bahwa dalil keberatan dalam konvensi tersebut diatas, merupakan suatu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis masuk juga dalam dalil keberatan dalam rekonvensi;

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagaimana yang tersebut di dalam putusan, halaman 18, alinea pertama, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama dalam eksepsi yang menyatakan eksepsi pihak terlawan tolak, menurut pengadilan tinggi sudah tepat dan benar untuk itu pertimbangan-pertimbangan hukum putusan pengadilan tinggi sendiri dalam memutus perkara ini tingkat banding, sehingga oleh karenanya putusan pengadilan negeri airmadidi tanggal 25 Februari 2015 Nomor 61/pdt.plw/2014/PN Arm, dalam eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding; Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado seperti yang tersebut diatas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar hukum; Berikut adalah dalil keberatan Pemohon Kasasi, yang akan diuraikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa kesalahan penetapan pihak dalam rekonvensi merupakan cacat formil dalam suatu gugatan rekonvensi dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia;
- II. Dalam Pokok Perkara:
Bahwa dalil keberatan dalam konvensi dan dalam eksepsi rekonvensi tersebut diatas, merupakan suatu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis masuk juga dalam dalil keberatan dalam pokok perkara rekonvensi;
1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Airmadidi, sebagaimana yang tersebut di dalam putusan, halaman 18, alinea kedua dan halaman 19 alinea pertama, sebagai berikut:
Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum pu pengadilan tingkat pertama dalam pokok perkara yang mengabulkan gugatan rekonvensi, menurut pengadilan tinggi sudah tepat dan benar untuk itu pertimbangan hukum putusan pengadilan tingkat pertama tersebut dapat disetujui diambil alih serta dijadikan sebagai pertimbangan-pertimbangan hukum sendiri memutus perkara ini dalam tingkat bandiang, sehingga oleh karenanya putusan pengadilan negeri airmadidi tanggal 25 Februari Nomor 61/pdt.plw/2014/PN Ar dalam pokok perkara tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam perac tingkat banding," "Menimbang, bahwa mengenai memori banding yang diajukan pbanding semula pelawan menurut pendapat pengadilan tinggi tidak dapat alasan untuk membatalkan putusan pengadilan negeri airmadidi tanggal 25 F 2015 Nomor 61/pdt.plw/2014/PN Arm, yang sudah tepat dan benar dalam men pertimbangan hukum yaitu sahnya akta hak tanggungan Nomor 293/2013 tang april 2013 didasarkan atas pertimbangan hukum bahwa akta hak tanggungan t tidak dibuat oleh terbanding II semula terlawan II dengan mengikuti ketetntuan 11 dan 14 undang-undang republik Indonesia nomor 11 tahun 1996 tentang ha tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, m alasan-alasan pbanding semua pelawan bahwa akta hak tanggungan terse adalah fiktif dan hasil rekayasa haruslah ditolak'," Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado seperti yang tersebut diatas merupakan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar hukum; Berikut adalah dalil keberatan Pemohon, yang akan diuraikan sebagai berikut:
- a. Dalil perlawanan rekonvensi tidak seluruhnya terbukti.
- b. Asli salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293 / 2013 tertanggal 26 April 2013, tidak dibuktikan di persidangan.

Halaman 9 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. SHM Nomor 1370/Kawangkoan, seluas 20.920 m², yang

merupakan objek jaminan tidak pernah dibuktikan di persidangan;

C. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

Bahwa dalil keberatan dalam konvensi, dalam eksepsi rekonvensi, dalam pokok perkara rekonvensi tersebut diatas, merupakan suatu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan dan secara mutatis mutandis masuk juga dalam dalil keberatan dalam konvensi dan rekonvensi;

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Manado, sebagaimana yang tersebut di dalam putusan, halaman 19, alinea kedua, sebagai berikut:

2. *"Menimbang, bahwa oleh karena putusan yang dimohonkan banding tersebut di tingkat banding dikuatkan, dan pembanding semula pelawan dalam konvensi/terlawan rekonvensi tetap dipihakyangkalah, maka kepada pembela semula pelawan dalam konvensi/terlawan rekonvensi haruslah dihukum untuk membiayai seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditinjau banding ditetapkan sejumlah seperti yang akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini"* Pemohon Kasasi jika dalam putusan akhir nanti Pemohon Kasasi diharuskan untuk membayar biaya perkara maka Pemohon Kasasi akan mematuhi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Putusan Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Pelawan telah terbukti melakukan perjanjian hutang terhadap Terlawan I sejumlah Rp930.000.000,00 (sembilan ratus tiga puluh juta rupiah), selanjutnya di hadapan Notaris dibuatkan Akta Pengakuan Hutang dengan Hak Jaminan Nomor 76 tanggal 26 April 2013 serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 293 tanggal 26 April 2013. Ternyata Pelawan telah wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran terhadap hutang tersebut setelah jatuh tempo, sehingga Terlawan I kemudian memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Airmadidi untuk melakukan eksekusi hak tanggungan dan keluar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 02/Pdt.HT/2014/PN.Amd, tanggal 28 Mei 2014;

Bahwa akta-akta tersebut dibuat oleh para pihak di hadapan Notaris dan keduanya sepakat dan menandatangani sehingga mempunyai kekuatan sebagaimana undang-undang (vide Pasal 1320 *juncto* 1338 KUHPdata);

Halaman 10 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi Manado yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Johan Arnoldus Monotutu dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. **JOHAN ARNOLDUS MONOTUTU** dan 2. **MEISKE LALAMENTIK** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 27 September 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H.,M.H., dan Dr. H. Sunarto,S.,H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Maria Anna Samiyati,S.H.,M.H.

ttd

Dr. H. Sunarto,S.,H.,M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Halaman 11 dari 12 hal.Put. Nomor 1196 K/Pdt/2016



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

Biaya-biaya:

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

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

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001