



PUTUSAN
Nomor 2034 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

USNIWANTO alias UJANG MANDAL, bertempat tinggal di Dusun IV Sido Mukti, RT 08/RW 07, Desa Pemuatan Jaya, Kecamatan Tumbang Titi, Kabupaten Ketapang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rustam Halim, S.H., Advokat pada Kantor Advokat dan Penasehat Hukum Rustam Halim, S.H., beralamat di Jalan Sisingamangaraja, Nomor 188 B, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

SULHAN alias JULHAN, bertempat tinggal di Jalan Gusti Roem, RT 3/RW 3, Desa Telok Melano, Kecamatan Telok Melano Simpang Hilir, Kabupaten Kayong Utara, dalam hal ini telah memberi kuasa kepada Tengku Amiril Mukminin, S.H., Advokat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum Tengku Amiril Mukminin, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan R. Suprpto, Nomor 139, Kelurahan Sampit, Kecamatan Delta Pawan, Kabupaten Ketapang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2018;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



Ketapang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Tanah Perkarangan untuk Perumahan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) Nomor Kapling/Persil 387 yang diserahkan oleh Penggugat pada Tergugat pada awal tahun 2005 hanya sebagai jaminan utang dari sisa utang mobil sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah);
3. Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat yang tidak mau menerima pelunasan sisa utang mobil sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) pada bulan Juli 2005 malahan Tergugat minta tambahan menjadi seluruhnya sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) pada Juni tahun 2015 dari Penggugat dan tetap mempertahankan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 Nomor Kapling/Persil 387 atas nama Sulhan (Penggugat) yang dijadikan jaminan utang serta tetap melakukan pengambilan/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam/ yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006, Surat Ukur Nomor 249/Pemuatan Jaya/2006 tanggal 30 Mei 2006 Luas 21.250 m² atas nama Julhan (Penggugat) Nomor Kapling/Persil 188 yang terletak di Hamparan J (Memang Nasib) Blok EE-14 sejak Juli 2005 meskipun telah diingatkan Penggugat agar tidak mengambil/tidak panen buah sawit lagi akan tetapi tidak ditanggapi/tidak diindahkan Tergugat adalah perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian pada Penggugat akibat tindakan/perbuatan Tergugat yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam kehidupan bermasyarakat yang baik atau terhadap harta benda orang lain dan melawan hukum sebagaimana tersebut

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



posita 9 di atas, berupa kerugian materiil seluruhnya adalah sebesar Rp246.400.000,00 (dua ratus empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);

5. Memerintahkan Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 Nomor Kapling/Persil 387 atas nama Sulhan (Penggugat) yang dijadikan jaminan utang tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga, sarta apabila diperlukan menggunakan Aparat Negara dalam pelaksanaannya dengan resiko dan biaya ditanggung Tergugat dan melarang Tergugat untuk mengambil/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam/yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006 Surat Ukur Nomor 249/Pemuatan Jaya/2006 tanggal 30 Mei 2006 luas 21.250 m² atas nama Julhan (Penggugat) Nomor Kapling/Persil 188 yang terletak di Hamparan J (Memang Nasib) Blok EE-14 sejak putusan dibacakan hingga putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau ada *verzet*, banding atau kasasi dari Tergugat;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ketapang telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Ktp., tanggal 12 September 2018, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima pelunasan sisa utang mobil sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan tidak mau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) serta tetap melakukan pengambilan/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam/yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006 atas nama Julhan (Penggugat) merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp246.400.000,00 (dua ratus empat puluh enam juta empat ratus ribu rupiah);
5. Memerintahkan Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) kepada Penggugat, tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga, serta apabila diperlukan menggunakan aparat negara dalam pelaksanaannya dengan resiko dan biaya ditanggung Tergugat dan melarang Tergugat untuk mengambil/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam/yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006 Surat Ukur Nomor 249/Pemuatan Jaya/2006 tanggal 30 Mei 2006 Luas 21.250 m² atas nama Julhan (Penggugat);

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Pontianak telah memberikan Putusan Nomor 72/PDT/2018/PT PTK., tanggal 6 Desember 2018 dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ketapang tanggal 12 September 2018, Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Ktp., yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai amar dalam eksepsi serta putusan point angka 4 dan 6, sehingga amar putusan selengkapya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima pelunasan sisa utang mobil sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan tidak mau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) serta tetap melakukan pengambilan/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam/yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006 atas nama Julhan (Penggugat) merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



4. Memerintahkan Tergugat dan/atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) kepada Penggugat, tanpa syarat serta tanpa beban apapun juga, serta apabila diperlukan menggunakan aparat negara dalam pelaksanaannya dengan resiko dan biaya ditanggung Tergugat dan melarang Tergugat untuk mengambil/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam/ yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006, Surat Ukur Nomor 249/Pemuatan Jaya/2006 tanggal 30 Mei 2006 luas 21.250 m² atas nama Julhan (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.166.000,00 (satu juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak petitum gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Januari 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Akt.Kasasi/Pdt.G/2019/PN Ktp., *juncto* Nomor 72/PDT/2018/PT PTK., *juncto* Nomor 18/Pdt.G/2018/PN Ktp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ketapang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada tanggal 17 Januari 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 17 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar dapat Majelis Hakim dapat memberikan putusan yang dapat memenuhi rasa keadilan, sebagaimana tujuan dari sebuah adanya proses hukum dan keadilan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Februari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pontianak yang telah memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ketapang tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak mau menerima pelunasan sisa utang mobil sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan tidak mau mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 399 GS Nomor 992/1997 atas nama Sulhan (Penggugat) yang digunakan sebagai jaminan utang serta tetap melakukan pengambilan/panen buah sawit dari kebun sawit milik Penggugat yang ditanam di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Desa Pemuatan Jaya tanggal 28 Juli 2006 atas nama Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Pontianak dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi USNIWANTO alias

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UJANG MANDAL tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **USNIWANTO alias UJANG MANDAL** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2034 K/Pdt/2019



Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
atas nama PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001