



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 468 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ALI MUHAMMAD HABSYI,**
2. **FAIZAH AL FERY,** keduanya bertempat tinggal di Semanggi Rt. 04/Rw.15, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada **WARTONO WIRJASAPUTRA, SH.,MH dkk,** para Advokat, berkantor di Jl. Ronggowarsito No. 39 Surakarta - 57111, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/ Para Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **SETYA BUDI RAHARDJO,** bertempat tinggal di Jl. Gatot Subroto No. 71 Rt. 001 Rw. 006, Kelurahan Kemlayan, Kecamatan Serengan, Kota Surakarta;
2. **RICKY FAJAR ADIPUTRA,** bertempat tinggal di Jl. Abdul Muis No. 77 Rt. 002/ Rw. 001, Kelurahan Stabelan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II / Para Pemanding;

d a n :

1. **NINOEK POERNOMO, SH.,** berkedudukan di Jl. Gajah Mada No. 70, Kota Surakarta;
2. **YULISTIKA SETYADEWI, SH.,** berkedudukan di Dompilan Rt. 01 Rw.01, Kelurahan Jombor, Kecamatan Bendosari, Kabupaten Sukoharjo;
3. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO,** berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No.

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

310, Sukoharjo, Para turut Termohon Kasasi dahulu Turut

Tergugat I, II, II / Para turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 27 Desember 2005 terjadi perikatan perjanjian utang-piutang sebagaimana tersebut dalam Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 dibuat oleh Turut Tergugat;

Bahwa pada waktu Penggugat menanda tangani Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tersebut uang pinjaman oleh Tergugat I belum diberikan kepada Penggugat, ketika itu Penggugat sempat bertanya kepada Tergugat I mana uangnya?, dijawab akan diurus oleh Tergugat II yang waktu itu turut hadir di Kantor Notaris dan Penggugat diminta tanda tangan saja di Akta Notaris. Karena percaya saja kepada Tergugat I, maka Penggugat kemudian menanda tangani akta yang telah dibuat oleh Notaris yaitu Turut Tergugat;

Bahwa kemudian uang pinjaman dari Tergugat I baru diberikan kepada Penggugat melalui Tergugat II dengan cara transfer langsung ke rekening Bank milik Penggugat di Bank Lippo pada tanggal 28 Desember 2005 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sehingga faktanya Tergugat I hanya memberikan pinjaman uang kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) pada hal dalam akta disebutkan antara lain "penghadap ALI MUH.HABSYI menerangkan bahwa ia telah meminjam dan menerima uang tunai sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), dari pihak kedua yaitu pada saat penandatanganan akta ini dengan ini mengakui benar-benar dan secara sah berhutang kepada pihak kedua uang tunai sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah), dan untuk penerimaan mana akta ini dianggap sebagai tanda penerimaannya yang sah" (halaman kedua), sehingga antara isi Akta dengan faktanya tidak ada persesuaian;

Bahwa demikian pula sewaktu Penggugat akan membayar uang utang, Tergugat I minta Penggugat membayar melalui Tergugat II dan ketika Penggugat menghubungi Tergugat II dikatakan bunga hutang supaya dibayar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 19.250.000,- (sembilan belas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per bulan dan kemudian Penggugat telah membayar bunga melalui Tergugat II sebanyak 6 (enam) kali, yaitu :

- Bilyet Giro Bank Lippo No. 078501-1 tanggal 26-01-2006 Rp. 19.250.000,-
- Bilyet Giro Bank Lippo No. 078502-1 tanggal 25-02-2006 Rp. 19.250.000,-
- Bilyet Giro Bank Lippo No. 078503-1 tanggal 27-03-2006 Rp. 19.250.000,-
- Bilyet Giro Bank Lippo No. 078504-1 tanggal 26-04-2006 Rp. 19.250.000,-
- Bilyet Giro Bank Lippo No. 078505-1 tanggal 26-05-2006 Rp. 19.250.000,-

Bahwa semula Penggugat menuruti saja apa yang kemauan dari Tergugat I dan Tergugat II, tetapi setelah membayar bunga utang sebanyak 5 (lima) kali Penggugat baru sadar bahwa besarnya bunga yang diminta oleh Tergugat II atas nama Tergugat I untuk mengurus utang-piutang tersebut tidak sesuai dengan isi Akta Perjanjian Utang-Piutang no. 59 sebesar 2,25 % (dua koma dua lima persen) setiap bulannya, akan tetapi setelah Penggugat hitung-hitung ternyata bunga hutang yang Penggugat bayarkan kepada Tergugat I melalui rekening Bank Tergugat II ternyata tidak sebesar Rp. 2,25% per bulan melainkan 3,5 % per bulan dan bunga inipun dihitung dari pinjaman sebesar Rp. 550.000.000,- padahal yang benar utang Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Sehingga pembayaran bunga ke enam Penggugat menyesuaikan dihitung dari riil dan besarnya bunga 2,25 %, akan tetapi Tergugat II tidak setuju, sehingga timbul masalah dan Penggugat tidak mau lagi membayar bunga sebelum masalah yang ada diselesaikan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah jelas Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 telah terjadi **cacat kehendak** yaitu adanya penyesatan (**drawling**) dan penipuan (**bedrog**) yang merugikan Penggugat, sehingga cacat hukum dan harus dibatalkan serta dinyatakan tidak berkekuatan hukum, berikut akta-akta ikutannya / **accessoir** yang timbul dari Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tersebut;

Bahwa Penggugat sempat dipersulit oleh Turut Tergugat ketika meminta turunan Akta Perjanjian Utang-Piutang no. 59 dengan alasan turunan Akta telah

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Tergugat II, padahal Tergugat II bukan pihak dalam akta, akhirnya setelah mendapatkan turunan Akta baru Penggugat sadar telah terjadi penyesatan (dwaling) dan penipuan (bedrog) dalam Perjanjian Utang Piutang No. 59 tersebut. Bahkan sampai sekarang Penggugat tidak pernah diberikan turunan akta-akta ikutannya / aksesoir dan Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tersebut oleh Turut Tergugat, meskipun Penggugat telah meminta berkali-kali;

Bahwa Penggugat telah meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan (meng-clear-kan) permasalahan besarnya utang dan bunga yang tidak benar tersebut, sehingga Penggugat dapat menyelesaikan kewajiban membayar utang dengan baik, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II selalu menghindar;

Bahwa Penggugat menjadi terkejut ketika pada tanggal 25 Juli 2007 menerima surat somasi dari Kuasa Hukum Tergugat I yang isinya pada intinya Penggugat diminta menyelesaikan hutang-piutang sesuai Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59. Oleh karena perbedaan yang dimasalahkan Penggugat belum ditanggapi dan di-clear-kan oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat juga belum dapat menyelesaikan kewajiban membayar utang beserta bunganya kepada Tergugat I;

Bahwa atas somasi dari Kuasa Hukum Tergugat I tersebut telah ditanggapi oleh kuasa hukum Penggugat dan dilanjutkan pertemuan untuk mencari penyelesaian masalah utang-piutang tersebut secara musyawarah, dimana masing-masing pihak terutang besarnya utang pokok tetap sebesar Rp. 550.000.000,- (lima ratus lima puluh juta rupiah) dan bunga tetap sebesar 3,5 % per bulan atau Rp. 19.250.000,- per bulan ditambah denda 0.25 % per hari yang dihitung bunga berbunga sehingga total jumlah utang yang dihitung Tergugat I sebesar Rp. 798.046.875,- (tujuh ratus sembilan puluh delapan juta empat puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh lima rupiah). Sedangkan Penggugat juga telah menghitung utang pokok sesuai faktanya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), bunga utang 2,25 % per bulan atau Rp. 11.250.000,- per bulan. Sehingga kelebihan bunga yang telah dibayarkan tetap dihitung untuk mengurangi jumlah bunga dan denda 0.25 % per hari dihitung dari besarnya bunga per bulan dikalikan bulan keterlambatan jadi total jumlah utang Penggugat pada Tergugat I sebesar Rp. 615.765.625,- (enam ratus lima belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu enam dua puluh lima rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Kuasa hukum Tergugat I dan Penggugat belum dapat menemukan titik temu penyelesaian masalah hutang-piutang tersebut dan sepakat untuk mengadakan musyawarah tetapi Penggugat menunggu musyawarah lanjutan dari Tergugat I hingga sekarang tidak pernah ada;

Bahwa Penggugat menjadi lebih terkejut lagi ketika pada tanggal 16 Agustus 2007 Penggugat menerima Surat Relas Panggilan Aanmaning kepada Termohon Eksekusi No. 11/Pdt.Eks/2007/PN.Skh. dari Pengadilan Negeri Surakarta atas permintaan Pengadilan Negeri Sukoharjo yang isinya : guna diberi teguran (Aanmaning) oleh Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo sehubungan dengan permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Pemohon Eksekusi : Setya Budi Rahardjo. Oleh karena perjanjian pokok yaitu Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 sebagai dasar permohonan eksekusi No. 11.Eks/2007/PN.Skh. diajukan pembatalan dalam perkara ini, maka sepatutnya proses perkara eksekusi tersebut ditanggguhkan;

Bahwa dalam perikatan perjanjian piutang tersebut Penggugat sebagai debitur juga telah menjamin dengan agunan berupa tanah sertifikat HGB. No. 2, luas \pm 3.862 M2 atas nama Ali Muh.Habsyi, terletak di Desa Pandeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, sehingga pengembalian hutang Penggugat kepada Tergugat I tidak perlu diragukan lagi sepanjang permasalahan yang ada tersebut dapat diselesaikan dengan baik oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Penggugat. Akan tetapi ternyata Tergugat I dan Tergugat II mempunyai tujuan terselubung untuk memiliki asset jaminan hutang berupa tanah tersebut, hal mana terbukti Penggugat pernah diminta oleh Tergugat II untuk menyerahkan saja asset tanah jaminan hutang tersebut sebagai pembayaran hutang Penggugat kepada Tergugat I tetapi Penggugat tidak mau karena nilai asset tanah jaminan hutang tersebut dua kali lipat lebih dari jumlah hutang dan bunganya, dimana nilai asset tanah jaminan tersebut per 0M2 sebesar \pm Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah), sehingga nilainya sebesar $= 3.862 \times \text{Rp. } 350.000,- = \text{Rp. } 1.351.700.000,-$ (satu milyar tiga ratus lima puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) sedangkan jumlah hutang pokok, bunga dan denda sebesar Rpp. 615.765.625, - (enam ratus lima belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);

Bahwa dengan demikian telah jelas tidak selesainya penyelesaian masalah utang-piutang secara musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dikarenakan Tergugat I dan Tergugat II telah mempunyai

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

etikad tidak baik dan maksud terselubung ingin memiliki asset jaminan hutang berupa tanah sertifikat HGB. No. 2, luas \pm 3.862 M2 atas nama Ali Muh.Habsyi, terletak di Desa Pendeyan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo milik Penggugat;

Bahwa ternyata Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 sebagai perjanjian pokok telah diikuti adanya akta-akta ikutannya/accesoir dimana ketika Penggugat meminta turunannya kepada Turut Tergugat tidak pernah diberi, maka oleh karena perjanjian pokok dibatalkan dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum, dengan sendirinya akta-akta ikutannya / accesoir harus pula dibatalkan dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

Bahwa oleh karena Tergugat I adalah pihak dalam perjanjian, sedangkan Tergugat II, adalah orang yang terlihat dalam urusan utang-piutang antara Penggugat dengan Tergugat I dan Turut Tergugat adalah pembuat Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005, maka harus dihukum untuk tunduk pada putusan perkara ini;

Bahwa dalam Akta Perjanjian Utang-Piutang no. 59 yang dibuat oleh Turut Tergugat, para pihak memilih tempat kedudukan umum yang tidak dapat diubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukoharjo, maka berdasarkan Pasal 118 ayat 4 HIR. Telah tepat gugatan Penggugat ini melalui Pengadilan Negeri Sukoharjo;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi perikatan dalam Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 yang dbuat oleh Notaris Ninoek Poernomo, SH;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 tersebut cacat hukum karena adanya penyesatan (dwaling) dan penipuan (bedrog);
4. Menyatakan akta-akta ikutannya / accesoir yang timbul dari Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 ikut menjadi cacat hukum;
5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum akta-akta ikutannya / accesoir yang timbul dari Akta Perjanjian Utang-Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005;

6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum akta-akta ikutannya / aksesoir yang timbul dari Akta Perjanjian Utang-Piutang no. 59 tanggal 27 Desember 2005;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat menyatakan suatu akta No. 59 di dalam surat gugatan, cacat kehendak;
2. Bahwa oleh karena itu, ada implikasi dari dalil gugatan, yaitu :
 - a. Pihak pembuat akta (Notaris) harus menjadi pihak, subyek gugatan, bukan hanya yang pihak turut digugat;
 - b. Gugatan kabur, tidak jelas, *obscuur libel*, karena tidak jelas dimana cacat kehendaknya, seperti sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat mengakui telah menerima prosuder hukum perbuatan akta notaris;
 - Bahwa Penggugat mengakui telah menerima uang dan tidak dikembalikan bila ada kekeliruan;
 - Bahwa Penggugat telah dengan sadar membayar sejumlah uang dalam waktu 6 (enam) bulan. Enam bulan adalah jangka waktu yang cukup untuk bersikap dan bertindak;
 - Bahwa Penggugat juga telah melakukan prosedur hukum;
3. Bahwa petitum gugatan juga kabur dalam hal yang diminta Penggugat tidak jelas, misalnya :
 - Penggugat mengakui Akta No. 59 tersebut;
 - Penggugat menyatakan Akta No. 59 tersebut cacat hukum;
 - Penggugat minta Akta No. 59 tersebut batal;
 - Penggugat mengakui Akta No. 59 tersebut tidak berkekuatan hukum;

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan juga kabur dalam hal tidak jelas yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat I, dengan alasan sbb :

- Bagaimana status uang 500 juta yang diakui Penggugat ?. mau dikembalikan atau tidak atau kapan dikembalikan ?. ini tidak jelas;
- Perhitungan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sampai dengan gugatan ini diajukan atau diselesaikan. Penggugat telah meminjam uang yang diakui Penggugat sebesar 500 juta rupiah sejak bulan Desember 2005. Sampai jawaban terhadap gugatan ini diajukan sudah hampir 2 (dua) tahun;

DALAM REKONVENSI :

Tergugat I (Konvensi) menggugat balik Penggugat (Konvensi) dalam perkara ini. Oleh karena itu selanjutnya Tergugat I (Konvensi) menyebut dirinya Penggugat I (Rekonvensi) dan Penggugat (Konvensi) disebut sebagai Tergugat (Rekonvensi);

1. Bahwa Tergugat (Rekonvensi) mempunyai kewajiban hutang kepada Penggugat I (Rekonvensi) sebesar Rp. 550 juta rupiah sebagaimana ternyata di dalam Akta Notaris No. 59 tersebut;
2. Bahwa Tergugat (Rekonvensi) harus melunasi semua hutangnya tersebut paling lambat pada tanggal 27 Juni 2006 dengan bunga sebesar 2,25 % per bulan dan denda keterlambatan 0,25 % per hari dari keterlambatan bunga yang harus dibayar;
3. Bahwa Tergugat (Rekonvensi) sampai bulan Juni 2006 telah membayar bunga saja sebesar Rp. 74.250.000,- sesuai dengan akta;
4. Bahwa sejak bulan Juli 2006 sampai saat ini belum mengembalikan pokok pinjaman dan bunga beserta dendanya;
5. Bahwa bila dihitung sampai bulan November 2007 saja, sebagai berikut :
 - Pokok pinjaman 550 juta rupiah;
 - Bunga selama 11 bulan sebesar Rp. 12.375.000,- x 17 = Rp. 210.375.000,-
 - Denda selama 518 hari Rp. 30.687,5 x 518 = Rp. 15.896.125;
 - Semuanya berjumlah Rp. 776.271.125;
6. Bahwa apabila sampai November 2007, Tergugat (Rekonvensi) tidak memenuhi kewajibannya, maka selayaknya dilanjutkannya eksekusi lelang untuk pelunasannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Konvensi

- Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya

Dalam Rekonsensi

- Menerima gugat balik Penggugat
- Menyatakan bahwa sampai dengan bulan November 2007 Tergugat mempunyai kewajiban yang harus dibayar kepada Penggugat sebesar

TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI :

1. Penggugat menyatakan suatu Akta no. 59 di dalam surat gugatan , cacat kehendak;
2. Bahwa oleh karena itu, ada implikasi dari dalil gugatan, yaitu :
 - a. Pihak pembuat akta (Notaris) harus menjadi pihak, subyek gugatan, bukan hanya yang pihak turut digugat;
 - b. Gugatan kabur tidak jelas *obscuur libel*, karena tidak jelas dimana cacat kehendaknya, seperti sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat telah melalui prosedur hukum pembuatan akta notaris;
 - Bahwa Penggugat mengakui telah menerima uang dan tidak dikembalikan bila ada kekeliruan;
 - Bahwa Penggugat telah dengan sadar membayar sejumlah uang dalam waktu selama 6 (enam) bulan. Enam bulan adalah jangka waktu yang cukup untuk bersikap dan bertindak;
 - Bahwa Penggugat juga telah melakukan prosedur hukum;
3. Bahwa petitum gugatan juga kabur dalam hal yang meminta Penggugat tidak jelas, misalnya :
 - Penggugat mengakui Akta No. 59 tersebut;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat menyatakan Akta No. 59 tersebut cacat hukum;
 - Penggugat minta Akta No. 59 tersebut batal;
 - Penggugat mengakui Akta No. 59 tersebut tidak berkekuatan hukum;
4. Bahwa gugatan juga kabur dalam hal tidak jelas yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat I, dengan alasan sebagai berikut :
- Bagaimana status uang 500 juta yang diakui Penggugat ?. mau dikembalikan atau tidak atau kapan dikembalikan?. Ini tidak jelas;
 - Perhitungan kewajiban Penggugat kepada Tergugat I sampai dengan gugatan ini diajukan atau diselesaikan. Penggugat telah meminjam uang yang diakui Penggugat sebesar 500 juta rupiah sejak bulan Desember 2005. Sampai jawaban terhadap gugatan ini diajukan sudah hampir 2 (dua) tahun;

DALAM REKONVENSI

Tergugat II (Konvensi) menggugat balik Penggugat (Konvensi) dalam perkara ini. Oleh karena itu selanjutnya Tergugat II (Konvensi) menyebut dirinya Penggugat II (Rekonvensi) dan Penggugat (Konvensi) disebut sebagai Tergugat (Rekonvensi).

1. Bahwa Tergugat (Rekonvensi) mempunyai kewajiban hutang kepada Penggugat I (Rekonvensi) sebesar Rp. 550 juta rupiah sebagaimana ternyata di dalam Akta Notaris No. 59 tersebut;
2. Bahwa Tergugat (Rekonvensi) harus melunasi semua hutangnya tersebut kepada Penggugat I (Rekonvensi) tersebut paling lambat pada tanggal 27 Juni 2006 dengan bunga sebesar 2,25 % per bulan dan denda keterlambatan 0,25 % per hari dari keterlambatan bunga yang harus dibayar;
3. Bahwa selain mempunyai kewajiban kepada Penggugat I tersebut, Tergugat juga mempunyai kewajiban kepada Penggugat II, sesuai kesepakatan lisan, maka ada biaya pengurusan Notaris, PPAT. sampai sertifikat Hak Tanggungan, perantaraan mendapatkan dana sebesar 50 juta rupiah dipotong di depan. Selain itu Penggugat II akan mendapat jasa dari Tergugat sebesar 1,25 % perbulan (Rp. 6.875.000);
4. Bahwa Tergugat sampai bulan Juni 2006 telah membayar kepada Penggugat II sebesar Rp. 41.250.000,- sesuai dengan kesepakatan;
5. Bahwa sejak bulan Juli 2006 sampai saat ini (November 2007) Tergugat tidak lagi memberikan jasa kepada Penggugat II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa bila dihitung sampai bulan November 2007 saja, sebagai berikut :

Rp. 6.875.000,- x 17 bulan = Rp. 116.875.000,;

7. Bahwa apabila sampai November 2007, Tergugat tidak memenuhi kewajibannya, maka selayaknya dilanjutkan eksekusi lelang untuk pelunasannya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Dalam Konvensi

- Menolak gugatan Penggugat Seluruhnya

Dalam Rekonsensi

- Menerima gugat balik Penggugat
- Menyatakan bahwa sampai dengan bulan November 2007 Tergugat mempunyai kewajiban yang harus dibayar kepada Penggugat sebesar

Atau :

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sukoharjo telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 46/Pdt.G/2007/PN.Skh. tanggal 24 Januari 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat I telah terjadi perikatan dalam Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 yang dibuat oleh Notaris Ninoek Poernomo, SH. / Turut Tergugat I;
3. Menyatakan Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 tersebut cacat hukum karena adanya penyesatan (dwaling) dan penipuan (bedrog);

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan akta ikutan / accosoir yang timbul dari Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 yaitu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 60 tanggal 27 Desember 2005 yang dibuat oleh Turut Tergugat I, Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 7/GROGOL.2006 tanggal 11 Januari 2006 yang dibuat oleh Turut Tergugat II dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 131/2006 tanggal 2 Februari 2006 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah cacat hukum;
5. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005;
6. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum akta-akta ikutan / accesoir yang timbul dari Akta Perjanjian Utang Piutang No. 59 tanggal 27 Desember 2005 yaitu : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 60 tanggal 27 Desember 2005, Akta Pemberian hak Tanggungan No. 7/GROGOL/2006 tanggal 11 Januari 2006 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 131/2006 tanggal 2 Februari 2006;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSII

1. Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat I dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi mempunyai hutang pokok sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dengan bunga 2.25 % per bulan dan denda bunga 0,25 % per hari kepada Penggugat I dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi;
3. Menyatakan, bahwa sampai bulan Juli 2007 Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi mempunyai kewajiban yang harus dibayar kepada Penggugat I dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi sebesar Rp. 615.765.625,- (enam ratus lima belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi untuk membayar kewajibannya tersebut kepada Penggugat I dalam Rekonpensi / Tergugat I dalam Konpensi sebesar Rp. 615.765.625,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam ratus lima belas juta tujuh ratus enam puluh lima ribu enam ratus dua puluh lima rupiah);

5. Menolak gugatan Penggugat I dalam Rekonvensi / Tergugat I dalam Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;
6. Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat II dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Rekonvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat dalam Rekonvensi, Tergugat I dalam Rekonvensi / Penggugat I dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Rekonvensi / Penggugat II dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara bersama-sama yang ditaksir sebesar Rp. 569.000,- (lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pembanding/para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No. 153/Pdt/2008/PT.Smg. tanggal 4 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 23 Oktober 2008 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2008 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 November 2008 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 08/2008/Kas Jo. 153/Pdt/2008.Smg. dan Jo. No. 46/Pdt.G/2007/Pn.Skh. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 November 2008;

bahwa para Termohon Kasasi pada tanggal 02 Desember 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat namun tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

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

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/

Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pemohon Kasasi dapat menerima terhadap putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 153/Pdt/2008/PT.Smg. yang mengambil alih dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor : 46/Pdt.G/2007/PN.Skh. atau Judex Facti sepanjang mengenai Pokok Perkara DALAM EKSEPSI dan DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Pemohon Kasasi menyatakan dapat menerima pertimbangan dan putusan Judex Facti mengenai DALAM EKSEPSI yang menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II , karena putusan Judex Facti DALAM EKSEPSI telah benar menurut hukum;

dan ;

DALAM KONPENSI

- Bahwa Pemohon Kasasi menyatakan dapat menerima pertimbangan maupun putusan Judex Facti sepanjang putusan DALAM KONPENSI, baik pertimbangan hukumnya maupun diktum/amar putusannya, karena putusan Judex Facti DALAM KONPENSI telah benar menurut hukum;

2. Bahwa akan tetapi Pemohon Kasasi keberatan dan menolak pertimbangan hukum dan putusan Judex Facti sepanjang mengenai DALAM REKONPENSI, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

0 Bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku berdasarkan alasan :

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 178 ayat (3) HIR dengan tegas menyatakan bahwa : " Hakim dilarang akan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tiada dituntut atau akan meluluskan lebih daripada yang dituntut";
- Bahwa dalam petitum/tuntutan gugatan rekompensi dari Penggugat I dalam Rekompensi hanya menuntut agar Judex Facti menjatuhkan putusan :

Dalam Rekompensi :

- menerima gugat balik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan bahwa sampai bulan Nopember 2007 Tergugat mempunyai kewajiban yang harus dibayar kepada Penggugat I sebesar Rp. 776.271.125,-;
- Bahwa akan tetapi ternyata Judex Facti telah menjatuhkan putusan yang melebihi dari apa yang dituntut oleh Penggugat I dalam Rekompensi yaitu menghukum Tergugat dalam Rekompensi/ Penggugat dalam Kompensi untuk membayar kewajibannya tersebut kepada Penggugat I dalam Rekompensi/Tergugat I dalam Kompensi sebesar Rp. 615.765.625,-;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas telah nyata dalam memutus perkara a quo Judex Facti telah menjatuhkan putusan yang melebihi dari apa yang dituntut oleh Penggugat I dalam Rekompensi/Tergugat I dalam Kompensi, sehingga telah nyata Judex Facti telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana dimaksud ketentuan pasal 178 ayat (3) HIR;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas maka putusan Judex Facti harus dibatalkan;

Bahwa Judex Facti salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam petitum/tuntutan gugatan rekompensi dari Penggugat I dalam Rekompensi hanya menuntut agar Judex Facti menjatuhkan putusan :

Dalam Rekompensi :

- Menerima gugat balik;
- Menyatakan bahwa sampai bulan Nopember 2007 Tergugat mempunyai kewajiban yang harus dibayar kepada Penggugat I sebesar Rp. 776.271.125,-;
- Bahwa dengan demikian menurut hukum tuntutan Penggugat I dalam Rekompensi tersebut hanya bersifat **declaratoir**, yaitu meminta dinyatakan sesuatu hak dari Penggugat I dalam Rekompensi;
- Bahwa akan tetapi Judex Facti justru menjatuhkan putusan yang bersifat **condemnatoir**, yaitu bersifat menghukum

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Rekonpensi untuk melakukan prestasi terhadap Penggugat I dalam Rekonpensi;

- Bahwa dengan demikian sifat putusan Judex Facti tersebut tidak sesuai atau bertentangan dengan sifat tuntutan dari Penggugat I dalam Rekonpensi;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas telah nyata dalam memutus perkara a quo Judex Facti telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas maka putusan Judex Facti harus dibatalkan;

3. Bahwa Pemohon Kasasi menyatakan dapat menerima pertimbangan dan putusan Judex Facti mengenai DALAM REKONPENSI selebihnya yang menolak gugatan rekonpensi Penggugat II dalam Rekonpensi/Tergugat II dalam Konpensi, karena putusan Judex Facti DALAM REKONPENSI tersebut telah benar menurut hukum;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut ini tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum, karena Tergugat mempunyai hutang piutang, maka harus mengembalikan hutang tersebut ditambah bunga, lagi pula mengenai keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ALI MUHAMMAD HABSUYI, Dkk tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ALI MUHAMMAD HABSUYI, dan FAIZAH AL FERY** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **1 September 2010** oleh **H. M. IMRON ANWARI, SH.,SPN.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. MUCHSIN, SH.** dan **SUWARDI, SH.,MH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EDY PRAMONO, SH.,MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

TTD./ SUWARDI, SH.,MH.

TTD./ H. M. IMRON ANWARI, SH.,SPN.

Biaya-biaya Kasasi :

1. M e t e r a i Rp. 6.000.-
2. R e d a k s i Rp. 5.000.-
3. Administrasi kasasi ... Rp. 489.000.-

Panitera Pengganti,

TTD./ EDY PRAMONO,

Hal. 17 dari 16 hal. Put. No. 468 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp. 500.000.-

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. MUCHSIN, S.H., sebagai Hakim Anggota I telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis H.M. IMRON ANWARI, SH.,SPN. dan Hakim Anggota/Pembaca II, H. SUWARDI, S.H.

Jakarta, Maret 2013.-

Ketua Mahkamah Agung RI

TTD./

Dr. H. M. HATTA ALI, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip : 19610313 198803 1003