



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PUTUSAN**

**Nomor 37/Pdt.G/2017/PN Bj**

## **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan terurai berikut dalam perkara antara:

**LINDA SUSWATI**, Umur; 65 Tahun, agama; Budha, Pekerjaan; Swasta, Alamat; Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 186/8 Rt 013, Kelurahan Sungai Baru, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Hj. Lenny Wellyhany, S.H, M.H.**, dkk., Advokat /Penasihat hukum pada kantor "LENNY WELLYHANI, S.H, M.H. dan Rekan" beralamat kantor di Jalan Pramuka Km.6 Gg.Sarikaya No.10 Rt.33 Banjarmasin, berdasarkan SURAT KUASA KHUSUS tanggal 16 Mei 2017, selanjutnya disebut sebagai -----**PENGUGAT**;

*M e l a w a n*

1. **HAJJAH ANISA** di sebut juga **ANISA Binti HAJI MANSYAH** dahulu beralamat di Jalan Pekapuran Laut Rt.013 Kelurahan Pekapuran Laut, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Kebun Karet No. 30 A Rukan 2-3 Rt. 37 Rw.07 Loktabat Utara Kecamatan Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru, Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;

2. **HAIRANDHA SURYADINATA. S.H.** beralamat di Jalan Cempaka XII No. 63 Rt. 11 Kelurahan Mawar Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, Selanjutnya disebut sebagai ----**TURUTTERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengarkan serta memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan di persidangan ;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 18 Mei 2017, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 19 Mei 2017 dibawah Register Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

*Hal 1 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Bahwa pada tanggal 6 April 2002 telah terjadi perjanjian pembayaran hutang antara Penggugat dengan Tergugat berdasarkan akta Perjanjian Pembayaran Hutang No. 33 yang di buat di hadapan LINDA KENARI, S.H, M.H. Notaris di Banjarmasin.

2. Bahwa Berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Penggugat meminjamkan sejumlah uang kepada Tergugat untuk modal membangun perumahan yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah.

3. Bahwa Penggugat meminjamkan uang kepada Tergugat dengan jumlah seluruhnya sebesar **Rp. 832.300.000,00** (*delapan ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah*) yang diserahkan melalui cek Bilyet Giro dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Pangeran Antasari. Dengan perincian sebagai berikut ;

a) Bilyet Giro nomor BW 091706 tanggal 14 Februari 2002 sebesar Rp. 214.800.000,00 (*dua ratus empat belas juta delapan ratus ribu rupiah*).

b) Bilyet Giro nomor BW 091714 tanggal 27 Februari 2002 sebesar Rp. 150.000.000,00 (*seratus lima puluh juta rupiah*).

c) Bilyet Giro nomor BW 091720 tanggal 1 Maret 2002 sebesar Rp. 75.000.000 (*tujuh puluh lima juta rupiah*).

d) Bilyet Giro nomor BV 633449 tanggal 7 Maret 2002 sebesar Rp. 200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*).

e) Bilyet Giro nomor BW 091702 tanggal 12 Maret 2002 sebesar Rp. 192.500.000,00 (*seratus sembilan puluh dua juta lima ratus ribu rupiah*).

4. Bahwa berdasarkan perjanjian tersebut diatas, Tergugat akan mengembalikan /membayar utang pokok dan sebagian keuntungan yang di dapat dalam setiap penjualan per unit perumahan yang akan di bangun, dan Tergugat berjanji akan melakukan pembayaran pertama paling lambat 4 (empat) bulan terhitung sejak di tanda tangannya akta perjanjian tersebut diatas.

5. Bahwa sejak di tanda tangannya akta Perjanjian Pembayaran hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat, sampai saat ini uang yang dipinjam untuk modal membuat perumahan hingga sekarang belum dibangun dan keuntungan yang dijanjikan oleh Tergugat tidak pernah dibayarkan.

6. Bahwa karena janji Tergugat telah berlarut-larut tidak direalisasikan, maka dengan berbagai cara Penggugat menagih janji tersebut hingga akhirnya

Hal 2 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Tergugat menyerahkan sebidang tanah SHM no.340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah melalui pihak ketiga yaitu Sdr. HAIRANDHA SURYADINATA, S.H. (Turut Tergugat) atas persetujuan Penggugat, dan dibuatkan akta perjanjian perikatan jual beli nomor 211 tanggal 22 April 2003 di hadapan Linda Kenari, S.H, M.H notaris Banjarmasin, yang mana harga penjualan tanah tersebut untuk pembayaran hutang Tergugat.

7. Bahwa harga penjualan tanah tersebut disepakati Tergugat dengan Turut Tergugat seharga Rp. 30.000.00/m<sup>2</sup>x 16.069 m<sup>2</sup> = Rp **482.070.000,00**, dan SHM nomor 340/Barabai Darat tersebut kemudian diserahkan pada Penggugat dengan ketentuan hutang Tergugat terhadap Penggugat di potong sebesar **Rp. 482.070.000,00** (*empat ratus delapan puluh dua juta tujuh puluh ribu rupiah*), sehingga tersisa hutang Tergugat pada Penggugat sebesar **Rp. 832.300.000,00 – Rp 482.070.000,00= Rp.350.230.000,00** (*tiga ratus lima puluh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah*), akan tetapi proses balik nama hingga sekarang tidak dilaksanakan oleh Turut Tergugat karena Tergugat tidak bersedia menyerahkan kelengkapan administrasi untuk balik nama kepada Turut Tergugat berupa Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku, selain itu Tergugat menolak tanda tangan akta balik nama di notaris.
8. Bahwa selain Perjanjian Perikatan jual beli, Turut Tergugat Juga mendapatkan kuasa menjual melalui akta nomor 212 tanggal 22 April 2003.
9. Bahwa dengan adanya pemotongan hutang terhadap hutang pokok Tergugat kepada Penggugat maka secara hukum hak kepemilikan tanah SHM nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah yang di beli Penggugat melalui Turut Tergugat menjadi hak milik Penggugat. Hal ini di perkuat oleh akta surat pernyataan nomor 214 tanggal 22 April 2003 yang menyatakan bahwa “ *persil tanah tersebut bukan milik Hairandha Suryadinata, S.H. (Turut Tergugat) melainkan milik Nyonya LINDA SUSWATI (Penggugat), dalam akta perjanjian nomor 211 tanggal 22 April 2003 di hadapan Linda Kenari, S.H, M.H notaris Banjarmasin, Hairandha Suryadinata, S.H (Turut Tergugat) sebagai penghadap hanya pinjam nama saja* “.

Hal 3 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

10. Bahwa sebagai Penggugat mengajukan perkara ini ke Pengadilan, Penggugat selama ini telah berusaha dan mencoba untuk mengupayakan penyelesaian persoalan ini dengan Tergugat secara kekeluargaan dan melibatkan Turut Tergugat, namun ternyata usaha tersebut tidak memperoleh hasil sebagaimana yang diharapkan oleh Penggugat, bahkan Penggugat pernah melakukan permintaan secara lisan melalui telephone untuk sama-sama ke notaris membalik nama sertifikat yang telah di serahkan kepada Penggugat namun di tolak oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

11. Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban dari Tergugat membayar sisa hutang kepada Tergugat dan Tergugat bersama Turut Tergugat menolak menandatangani proses balik nama sertifikat nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah, maka secara hukum perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan **"WANPRESTASI / INGKAR JANJI"**.

12. Bahwa perbuatan wanprestasi/ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sudah jelas telah merugikan Penggugat, karena proses balik nama sertifikat tidak bisa dilaksanakan sehingga tanah tersebut tidak bisa di manfaatkan Penggugat dan kerugian atas tidak adanya pelunasan sisa hutang sebesar Rp. 350.230.000,00. Selain itu telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil lainnya sehubungan dengan perbuatan yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat sampai diajukannya perkara ini melalui proses hukum (gugatan perdata) ke Pengadilan Negeri Banjarmasin sesuai dengan pilihan domicilie hukum yang disepakati dalam perjanjian Pembayaran Hutang No. 33 tanggal 6 April 2002 yang di buat di hadapan LINDA KENARI, S.H, M.H, Notaris di Banjarmasin.

13. Bahwa, untuk mengurangi kerugian Penggugat yang lebih besar, maka Tergugat sepatutnya diwajibkan untuk secara tunai dan seketika membayar kerugian materiil dan immateriil yang diderita Penggugat sehubungan dengan pengajuan perkara ini melalui proses hukum (gugatan perdata) ke Pengadilan Negeri

Hal 4 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. [putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) keseluruhan sebesar **Rp.3.153.555.050,-**(tiga milyar seratus lima puluh tiga juta lima ratus lima puluh lima ribu lima puluh rupiah) dengan perincian sebagai berikut;

a. Kerugian Materiil:

Berupa biaya yang telah dan yang akan dikeluarkan Penggugat yaitu: kerugian yang bersifat actual (actual loss) dan kerugian yang akan datang (opportunity loss) dengan rincian sebagai berikut :

Kerugian Actual (Actual Loss)

- Sisa hutang Pokok sebesar ;**Rp. 350.230.000,00**(tiga ratus lima puluh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah).
- Bunga sisa hutang selama 13 tahun (Bunga Bank Komersil )sebesar ;  
 $Rp. 350.230.000 \times 30\% \times 13 \text{ thn} = \text{Rp.1.365.897.000,00}$ (satu milyar tiga ratus enam puluh lima juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah).
- Biaya proses balik nama di notaris sebesar ;**Rp. 55.438.050,-**(lima puluh lima juta empat ratus tiga puluh delapan ribu lima puluh rupiah).
- Biaya Pengacara, proses Persidangan dan eksekusi sebesar;  
**Rp.200.000.000,00**(Dua ratus juta rupiah).

Kerugian yang akan datang (Opportunity loss)

Biaya sewa tanah/Keuntungan perumahan  $Rp. 832.300.000 \times 10\% \times 13$  tahun sebesar **Rp.1.081.990.000,00**(satu milyar delapan puluh satu juta sembilan ratus sembilan puluh ribu rupiah) .

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian akibat terganggunya usaha Penggugat karena hilangnya waktu untuk mengurus balik nama sertifikat di Barabai, secara hukum patut dan wajar dinilai dengan uang sebesar **Rp.100.000.000,00**(seratus juta rupiah).

14. Bahwa untuk menjamin agar terpenuhinya tuntutan Penggugat, mohon pada Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat berupa ;

- 1 Persil bidang tanah SHM 4793 seluas 439 M2 yang berlokasi di Jalan Pondok Pinus Rt. 19 Rw. 08 Kel. Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Persil bidang tanah SHM 4774 seluas 255 M2 yang berlokasi di Jalan Pondok Pinus Rt. 19 Rw. 08 Kel. Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru.
- 1 Persil bidang tanah SHM 4795 seluas 233 M2 yang berlokasi di Jalan Pondok Pinus Rt. 19 Rw. 08 Kel. Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara Kota Banjarbaru.

15. Bahwa untuk menjamin agar putusan ini terlaksana nantinya, maka adalah pantas agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000 (*satu juta rupiah* )/hari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan sejak diucapkan sampai putusan benar-benar telah selesaiseluruhnya dilaksanakan.
16. Bahwa perkara ini sebelumnya sudah pernah dilakukan pemeriksaan dan diadili pada Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam perkara No.10/PADT/G/2016/PN.Bjm Jo No. 7/PDT/2017/PT BJM tanggal 14 Maret 2017, dimana dalam perkara tersebut gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat di terima karena dinyatakan kurang pihak. Oleh Karenanya, untuk menyempurnakan gugatan Penggugat maka Sdr. HAIRANDHA SURYADINATA, S.H harus diikut sertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon kepada majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili gugatan ini berkenan memutuskan.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat cidera janji (*wanprestasi*).
4. Menyatakan bahwa akta Perjanjian Pembayaran Hutang No. 33 tanggal 6 April 2002 yang di buat di hadapan LINDA KENARI, S.H, M.H, Notaris di Banjarmasin adalah sah menurut hukum dan harus dilaksanakan para pihak sebagai undang-undang.
5. Menyatakan sertifikat hak milik nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Muallimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah adalah sah hak milik Penggugat.

Hal 6 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Memerintahkan kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat hak milik nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA BINTI HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah.

7. Memerintahkan kepada pejabat yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertifikat tanah atas sertifikat hak milik nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat.

8. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan seluruh surat surat tanah terhadap objek tanah SHM nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA BINTI HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah kepada Penggugat.

9. Memerintahkan Tergugat untuk membayar sisa hutang actual kepada Penggugat sebesar **Rp. 350.230.000,00** (*tiga ratus lima puluh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah*) dan membayar kerugian materil dan inmateril sebesar **Rp. 3.153.555.050,-** (*tiga milyar seratus lima puluh tiga juta lima ratus lima puluh lima ribu lima puluh rupiah*) sehingga total yang harus dibayar Tergugat pada Penggugat sebesar **Rp. 3.503.785.050,-** (*tiga milyar lima ratus tiga juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu lima puluh rupiah*).

10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (*satu juta rupiah*)/hari setiap ia lalai memenuhi isi putusan sejak diucapkan sampai putusan benar-benar telah selesai seluruhnya dilaksanakan;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta walaupun adanya Verzet, Banding atau Kasasi.

12. Menghukum Tergugat membayar biaya dalam perkara ini.

Atau jika sekiranya Majelis Hakim Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal 7 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, telah menghadap putusan.mahkamahagung.go.id dipersidangan Kuasa Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat I diwakili kuasanya THAMRIN DJON, SH., Dkk (berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Juni 2017), dan Turut Tergugat HAIRANDHA SURYADINANTA, SH menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis telah berusaha untuk mendamaikan para pihak melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA RI Nomor. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hakim Mediator TEGUH SANTOSO, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, namun tidak berhasil sebagaimana surat laporan gagal mediasi dari Hakim Mediator tanggal 01 Agustus 2017, maka dimulailah pemeriksaan pokok atas perkara ini dengan membacakan gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

- Gugatan Konpensasi Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi TIDAK SEMPURNA yaitu Kurang Pihak dalam proses party, dan kabur tidak jelas, yaitu tidak mendudukan atau menyertakan SIBIYAN dalam proses party perkara ini.

Padahal sebenarnya Tergugat tidak berhutang pada Penggugat Konpensasi secara langsung, tetapi berhutang melalui SIBIYAN ----- Rp.957.180.000,00

Asal uang dari Penggugat Konpensasi lewat SIBIYAN ----- Rp.832.300.000,00

- SIBIYAN Cuma dapat Fee (komisi) keuntungan ----- Rp.124.880.000,00
- Maka itu secara hukum Penggugat Konpensasi harus menggugat artinya harus mendudukan SIBIYAN dalam Proses Party perkara ini.

Hal tersebut sebagaimana untuk kepentingan SIBIYAN dibuatlah Akta Notaris Perjanjian Pembayaran Hutang No.33 tanggal 6 April 2002 karena Tergugat sudah tidak mampu untuk membayar hutang kepada SIBIYAN, dan sebelum Akta Notaris No.33 dibuat, Tergugat membuat Bilyet Giro Baru dan tambahan bunga 10% perbulannya untuk menutupi Bilyet Giro yang terdahulu, dimana dalam Akta Notaris No.33 tersebut ditulis salah satu nama yakni nama Penggugat Konpensasi atas persetujuan Tergugat, karena memang benar berhutang pada SIBIYAN dan Nama Pengggugat dibuat atas permintaan SIBIYAN, jelas sekali hutang Tergugat BUKAN langsung pada Penggugat Konpensasi, tetapi pada SIBIYAN, hal SIBIYAN yang dapat uang itu dari Penggugat Konpensasi itu secara hukum jadi tanggung jawab SIBIYAN, sebagaimana Bilyet Giro yang didalilkan oleh Penggugat Konpensasi, adalah

Hal 8 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung terdapat gugatan yang diserahkan Tergugat pada SIBIYAN dan tidak pada Penggugat Kompensi.

- Makanya atas permintaan dan kesepakatan Tergugat dengan SIBIYAN maka dibuatlah beberapa Akta Notaris Linda KENARI, SH.MH, melibatkan Turut Tergugat (HAIRANDA SURYADINATA, SH) selaku Kuasa Hukum Penggugat Kompensi waktu itu, karena keinginan dan etika baik Tergugat Kompensi untuk menyelesaikan hutang Tergugat Kompensi pada SIBIYAN yang asal uang yang dihutangkan SIBIYAN pada Tergugat Kompensi konon SIBIYAN dapat peroleh dari Penggugat Kompensi.

Bandingkan dengan dalil-dalil gugatan Penggugat Kompensi yang mengutarakan seolah-olah Tergugat Kompensi langsung berhutang pada Penggugat Kompensi dan meniadakan SIBIYAN. Nah silahkan simak gugatan Penggugat Kompensi dalam perkara ini, dimana akan sangat jelas kacau dan kabur adanya. Sebenarnya menurut hukum semua Akta Notaris yang dibuat untuk Penggugat dan Pengacaranya (Turut Tergugat) adalah merupakan rangkaian kesatuan agar secara hukum berlaku kepada Para Pihak dan tidak sampai merugikan Tergugat Kompensi atau pun SIBIYAN. Adapun meluluskan kehendak Penggugat Kompensi yang secara hukum bernilai pemaksaan kehendak yang berujung pada unsur exceptio doli mali.

- Bahwa Akta Notaris No.33 Uang Penggugat Kompensi Rp.832.300.000,00 dipinjamkan pada SIBIYAN dan oleh SIBIYAN dipinjamkan pada Tergugat Kompensi dan fakta bukti hutang tersebut telah divalidkan oleh Akta Notaris No.213 tanggal 22 April 2003.
- Maka secara hukum gugatan Kompensi sangat jelas secara hukum mengandung unsur-unsur exceptio metus serta exceptio adimpleti contractus.
- Tergugat Kompensi tidak punya hutang pada Penggugat Kompensi kecuali pada SIBIYAN.
- Bilyet Giro No.BW.091720, BV631449, BW.1702, BW.091706, BW.091714 milik Tergugat Kompensi untuk SIBIYAN, walau uang SIBIYAN yang dipinjamkannya pada Tergugat Kompensi itu konon berasal dari Penggugat Kompensi.
- Hukum menyebut exceptio non adimpleti contractus memberi pengertian :
  - Suatu azas yang menyatakan tangkisan, bahwa pihak lawan dalam keadaan lalai juga, maka dengan demikian tidak dapat menuntut pemenuhan prestasi.
  - Dalam jual beli suatu perjanjian timbal balik, kreditur sendiri tidak melakukan kewajibannya membayar dalam jual beli secara tunai, maka dibetor atau

Hal 9 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.putusanidag.go.id  
penjual tidak diwajibkan menyerahkan barang yang dijualnya. Apalagi masalah balik nama Sertifikat Hak Milik dalam perkara ini.

Pengakuan Hutang Akta Notaris No.33 tanggal 16-4-2002 kesepakatan bersama antara Turut Tergugat selaku Kuasa Hukum Penggugat/Penggugat Kompensi untuk :

1. Menjual tanah Tergugat Kompensi di Hulu Sungai Tengah (Barabai) SHM No.340/Barabai Darat, Seluas 16069 M2, Tergugat Kompensi dari harga penjualan tanah tersebut mendapatkan Rp.200.000.000,00 kelebihan besarnya untuk membayar seluruh hutang Tergugat pada SIBIYAN (uang yang dihutangkan SIBIYAN seluruhnya berasal dari uangnya Penggugat Kompensi), seluruh hutang karena itu dan karenanya dianggap lunas.
2. Penggugat Kompensi lalai menjual tanah tersebut berdasarkan kesepakatan tersebut diatas hingga sekarang ini.
3. Penggugat Kompensi lalai menyerahkan uang pelunasan Rp.200.000.000,00 kecuali Rp.75.000.000,00 artinya kurang Rp.125.000.000,00 hingga sekarang ini.

### **DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI) :**

- Bahwa dalil-dalil eksepsi yang telah diutarakan tersebut diatas, dianggap melengkapi bagian pokok perkara (kompensi) ini.
  - Bahwa sesungguhnya uang Penggugat Kompensi yang dihutangkan kepada SIBIYAN sebesar Rp.832.300.000,00 kemudian oleh SIBIYAN kumpulan seluruhnya diambil Tergugat Kompensi menjadi total hutang plus keuntungan atau fee SIBIYAN, dan jumlah hutang Tergugat Kompensi dari hutang pokok, berupa bunga berjumlah menjadi sebesar Rp.957.180.000,00 walaupun asal usulnya Cuma hutang pokok Rp.100.000.000,00
  - Bahwa semua hutang menurut Akta Notaris No.33, tanggal 16-4-2002 telah dihutangkan (di vinalkan) dengan Akta Notaris No.213 tanggal 22 April 2003, artinya secara hukum masalah hutang piutang antara Penggugat Kompensi kepada SIBIYAN dan SIBIYAN kepada Tergugat Kompensi telah Vinal, tinggal PELAKSANAANNYA MENURUT HUKUM :
1. Penggugat Kompensi harus menjual tanah perbatasan SHM No : 340/Barabai dengan harga permeter persegi Rp.75000 dari Luas 16069 M2 x Rp.75000, dan hasil penjualan untuk pelunasan seluruh hutang Tergugat Kompensi kepada SIBIYAN termasuk pada Penggugat Kompensi (Asal uang yang dihutangkan oleh SIBIYAN). Kewajiban Penggugat Kompensi membayar Rp.200.000.000,00 dipotong Rp.75.000.000,00 (Pembayaran Pertama) sisa Rp.125.000.000,00 harus diterimakan -

Hal 10 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. kepada Tergugat Kompensi, dan baru balik nama SHM.340/Barabai Darat atas nama Tergugat Kompensi kepada Penggugat Kompensi.

3. Setelah itu seluruh permasalahan sengketa hukum dianggap telah selesai antara semua pihak.

Jadi tidak boleh ada balik nama dahulu SHM No.340/Barabai Darat A/N.Tergugat Kompensi kepada Penggugat Kompensi, dan tidak berakibat melanggar azas Exceptio Non Adimpleti Contractus.

### **DALAM REKONPENSI :**

Bahwa akibat dari gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi yang melawan hukum tersebut diatas, justeru menimbulkan kerugian yang tidak sedikit kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi baik berupa materiil maupun immateriil, dan adalah patut dan wajar serta adil jika Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, untuk dibebani membayar :

1. Kekurangan pembayaran dari kelebihan harga tanah SHM No.340/Barabai Darat tanggal 12 April 2003 Luas 16.069 M2 atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH sebesar Rp.125.000.000,00
2. Kerugian materiil dan immateriil Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi akibat perkara ini, harus dibayar Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi paling tidak Rp.8.280.000.000,00 (Delapan Milyar Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah);
3. Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi harus pula membayar uang paksa (Dwang Som) perhari setiap ia lalai memenuhi putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini sejak diucapkan diperhitungkan sampai putusan perkara ini terlaksana secara tuntas kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi secara tunai dan sekaligus ; dan :
4. Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi dibebani pula oleh karena itu membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa dari fakta dan hukum yang terurai, mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi;
- Menyatakan Gugatan Kompensi/Tergugat Rekompensi tidak sempurna;

Dan Atau Setidak-tidaknya :

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi seluruhnya.

Hal 11 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi lalai memenuhi kewajibannya untuk menjual tanah SHM No : 340/Barabai Darat tertanggal 12 April 2003 Seluas 16.069 M2 atas nama ANISA Binti Haji MANSYAH; dan lalai membayar sisa harga tanah kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi sebesar Rp.200.000.000, - Rp.75.000.000,00 = 125.000.000,00 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah);
3. Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi harus membayar kerugian materiil dan immateriil yang dialami akibat perkara ini oleh dan kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konpensasi paling tidak Rp.8.280.000.000,00 (Delapan Milyard Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus;
4. Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi harus pula membayar uang paksa (Dwang Som) paling tidak Rp.1.000.000,00 (SatuJuta Rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi Putusan Pengadilan Negeri dalam perkara ini sejak diucapkan dihitung dan diperhitungkan sampai putusan perkara ini terlaksana tuntas, dan harus dibayar secara tunai dan sekaligus.

## DALAM EKSEPSI, KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Membebankan seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi;

## DAN ATAU :

Setidak-tidaknya menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya, yang tidak merugikan Penggugat Rekonsensi/Turut Tergugat Konpensasi (Noor goede justitie rechts doen).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab-menjawab dipersidangan, sebagaimana Replik dan Duplik para pihak, yang pada pokoknya masing-masing tetap berpegang teguh dengan apa yang dikemukakan semula ;

Menimbang, bahwa untuk memperkokoh dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Sertifikat Hak Milik No.340. tanggal 12 April 2003 atas nama ANISA binti HAJI MASYAH., tanda P.1;
2. Salinan Akta Perjanjian Pembayaran Hutang No.33 tanggal 6 April 2002 dibuat di hadapan Notaris Linda Kenari, tanda P.2;
3. Salinan Akta Perjanjian No.211 tanggal 22 April 2003 dibuat di hadapan Notaris Linda Kenari, SH, tanda P.3;

Hal 12 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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

4. Salinan Akta Kuasa Menjual No.212 tanggal 22 April 2003 dibuat di hadapan

Notaris Linda Kenari, SH, tanda P.4;

5. Akta Pernyataan No.214 tanggal 22 April 2003 dibuat di hadapan Notaris Linda Kenari, SH, tanda P.5;

6. Bilyet Giro No. BW 091706 tanggal 14 Februari 2002 senilai Rp.214.800.000,00, tanda P-6;

7. Bilyet Giro No. BW 091714 tanggal 7 Februari 2002 senilai Rp.150.000.000,00, tanda P-7;

8. Bilyet Giro No. BW 091720 tanggal 1 Maret 2002 senilai Rp.75.000.000,00, tanda P-8;

9. Bilyet Giro No. BW 633449 tanggal 7 Maret 2002 senilai Rp.100.000.000,00, tanda P-9;

10. Bilyet Giro No. BW 091702 tanggal 12 Maret 2002 senilai Rp.192.000.000,00, tanda P-10;

11. Surat Keterangan Warkat Lalu Lintas Pembayaran Giral tanggal 11 Maret 2002, tanda P-11;

12. Salinan Putusan dalam Perkara No.10/Pdt.G/2016/PN.Bjm antara LINDA SUSWATI melawan Hj. ANISSA DISEBUT JUGA ANISA BINTI HAJI MASYAH tanggal 17 Maret 2017, tanda P-12;

13. Salinan Putusan No.10/Pdt.G/2016/PN.Bjm Jo No.7/PDT /2017/PT.BJM tanggal 17 Maret 2017, tanda P-13;

Surat-surat bukti mana berupa fotocopy yang bermaterai cukup dan sesuai aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti persidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat penggugat tidak mengajukan saksi:

Menimbang, bahwa pihak Tergugat untuk mendukung dalil sanggahanya telah mengajukan bukti-bukti surat masing-masing berupa :

1. Penyerahan Hutang dan Pembayaran Tergugat pada SIBIYAN pembayaran dengan Cek/BG Tergugat pada Toko Arie Pasar Lima (Sibiyon) (Bukti-T.1);
2. Cek Tergugat Pembayaran Hutang kepada Arie alias SIBIYAN sejak tanggal 8 Desember 1999 sampai dengan 2001 (Bukti-T.2);
3. Akta Notaris No.33 Perjanjian Pembayaran Hutang di hadapan Notaris Linda Kenari, SH, tertanggal 6 April 2002 (Bukti-T.3);
4. Akta Notaris Perjanjian No.211 di hadapan Notaris Linda Kenari, SH, tertanggal 22 April 2003 (Bukti-T.4);
5. Surat Keterangan Harga Tanah Nomor 474.4/387/SKPEM/BNH/2016 tanggal 2 Agustus 2016 (Bukti-T.5);
6. Akta Notaris Kesepakatan Bersama No.213 di hadapan Notaris Linda Kenari, SH tertanggal 22 April 2003 (Bukti-T.6);

Hal 13 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Surat bukti yang berupa fotocopy yang bermaterai cukup dan sesuai putusan.mahkamahagung.go.id aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut pihak Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa pihak TurutTergugat setelah proses mediasitidakpernah hadir lagi, dan sudah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir dan mempertahankan haknya dipersidangan, akan tetapi tetap tidak hadir dan tidak pula ada wakil/ kuasanyauntuk hadir dipersidangan, sehingga persidangan dilanjutkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya masing-masing pihak telah menyerahkan konklusi/ kesimpulannyatertanggal 19 September 2017 yang pada pokoknya tetap dengan dalil pendiriannya yang dikuatkan alat-alat buktinya;

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya maka segala sesuatu yang tercantum dalam berita acara persidangandianggap telah termaktub pada putusan ini;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dipersidangan serta mohon putusan;

### TENTANGHUKUMNYA

#### DALAM KONPENSI :

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya selain mengenai pokok perkaranya telah mengajukan eksepsi adalah :

- Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna yaitu kurang pihak karena tidak mendudukan atau menyertakan SIBIYAN dalam proses perkara ini;
- Bahwa gugatan Penggugat kabur dan merupakan gugatan mengandung unsur (*exception doli mali*) dan mengandung unsur (*exception metus*) serta Penggugat melakukan (*exception adimpleti contractus*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat sudah sangat jelas bahwa materi gugatan Penggugat tersebut adalah adanya perjanjian hutang piutang yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang sebesar Rp. 832.300.000,00 (delapan ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah), bahwa untuk menentukan pihakpihak yang akan ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan merupakan hak dari Penggugat, dengan mendasarkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan yang ditarik sebagai pihak tersebut (vide Yurisprudensi MARI Nomor. 305-K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971), dan dalam eksepsi yang diajukan oleh Tergugat

Hal 14 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tidak menjelaskan secara jelas dan rinci pada bagian yang mana gugatan Penggugat yang mengandung unsur *exception doli mali* dan unsur *exception metus* serta Penggugat yang telah melakukan *exception non adimpleti contractus* oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak karena tidak beralasan hukum;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat, maka yang menjadi materi pokok gugatan Pengugat adalah :

Bahwa Tergugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi karena antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perjanjian pembayaran hutang sebagaimana Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang, dimana sampai saat ini uang yang dipinjam untuk modal Tergugat membangun perumahan belum dibangun dan keuntungan yang dijanjikan oleh Tergugat tidak pernah dibayarkan;

Bahwa akhirnya Tergugat menyerahkan sebidang tanah SHM Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 m<sup>2</sup> tercatat atas nama ANISA binti Haji MANSYAH yang terletak di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wida Pratama, Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, yang mana harga penjualan tanah tersebut untuk pembayaran hutang Tergugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya secara tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan alasan bahwa Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang, terjadi atas permintaan Sdr. SIBIYAN karena Tergugat tidak dapat membukakan Bilyet Giro lagi untuk diserahkan kepada Sdr. SIBIYAN dan Tergugat tidak pernah dipinjam dana oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah kebenarannya oleh Tergugat, maka berdasarkan pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.13 tanpa mengajukan saksi-saksi;

Hal 15 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.6 dan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam *petitum*nya dalam angka 4 menuntut Akta Perjanjian Pembayaran Hutang Nomor 33 tanggal 06 April 2002 yang dibuat di hadapan Notaris Linda Kenari, S.H., M.H., Notaris di Banjarmasin supaya dinyatakan sah menurut hukum dan harus dilaksanakan para pihak sebagai undang-undang;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan dalam pasal 1338 KUHPerdara menentukan bahwa : "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya", ketentuan tersebut memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian dan lain sebagainya sedangkan mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, jadi apabila syarat-syarat tersebut telah terpenuhi, maka perjanjian yang telah dibuat itu akan terus mengikat kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian selama tidak dibatalkan atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan atau perjanjian tersebut batal demi hukum;

Menimbang, bahwa selama dalam persidangan tidak terungkap adanya fakta bahwa terhadap Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang sebagaimana surat bukti P.2 dinyatakan batal atau batal demi hukum oleh karenanya tuntutan Penggugat pada angka 4 tersebut patut dan beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P.2 berupa Salinan Akta Perjanjian Pembayaran Hutang Nomor. 33 tanggal 06 April 2002 yang dibuat dihadapan Notaris Linda Kenari, SH bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan perjanjian hutang piutang sebagaimana Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang, dimana Penggugat telah meminjamkan uang kepada Tergugat sebesar Rp. 832.300.000,00 (delapan ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) untuk modal pembangunan perumahan yang terletak di Jalan Muallimin Hilir, Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dengan menyerahkan Bilyet Giro sebagaimana surat bukti P.7 sampai P.11;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diperjanjikan dalam pasal 6 Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang tersebut, menentukan bahwa Tergugat akan

Hal 16 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mengembalikannya/pembayaran sebagian dari keuntungan yang didapat dalam setiap penjualan per unit rumah kepada Penggugat dan pembayaran pertama dilakukan paling lambat 4 (empat) bulan terhitung sejak ditandatanganinya akta notaris tersebut;

Menimbang, bahwa sejak ditandatanganinya akta perjanjian pembayaran hutang antara Penggugat dengan Tergugat tersebut, sampai dengan saat ini uang yang dipinjam oleh Tergugat untuk modal pembangunan perumahan tidak pernah dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Tergugat menyerahkan sebidang tanah SHM Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 m<sup>2</sup> tercatat atas nama ANISA binti Haji MANSYAH yang terletak di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wida Pratama, Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, melalui Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Penggugat untuk pembayaran hutang Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.3 antara Tergugat dengan Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Penggugat dibuatlah Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 211 tanggal 22 April 2003 tentang Perjanjian Jual Beli atas sebidang tanah SHM Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 m<sup>2</sup> tercatat atas nama ANISA binti Haji MANSYAH yang terletak di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wida Pratama, Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah. Kemudian berdasarkan bukti P.4 berupa Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 212 tanggal 22 April 2003 tentang Kuasa Untuk Menjual, maka Tergugat telah memberikan kuasa kepada Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Penggugat untuk menjual tanah tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P.5 berupa Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 214 tanggal 22 April 2003 tentang Akta Pernyataan bahwa Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Penggugat menyatakan bahwa sebidang tanah SHM Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 m<sup>2</sup> milik Tergugat tersebut adalah bukan miliknya melainkan hanya pinjam nama saja sedangkan hak kepemilikan yang sebenarnya adalah kepunyaan Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dasar perjanjian perikatan jual beli atas tanah tersebut kemudian diikuti dengan pemberian kuasa untuk menjual kepada Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., dimana Turut Tergugat adalah kuasa dari Penggugat kemudian adalah kepunyaan Penggugat, maka untuk menjamin kepastian hukum mengenai penguasaan atau peralihan hak atas tanah tersebut

Hal 17 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan melaksanakan pengalihan peralihan hak atas tanah tersebut, sehingga terhadap jual beli tanah yang demikian cukuplah yang hadir hanya pihak pembeli yang kemudian bertindak selaku penjual berdasarkan kuasa untuk menjual tersebut;

Menimbang, bahwa dengan adanya kuasa untuk menjual yang telah diberikan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., dan selanjutnya Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., telah melimpahkan kuasa sepenuhnya kepada Penggugat, maka untuk keperluan menjual, memindahtangankan, dan/atau membaliknamakan sertifikat tanah tersebut tidak perlu lagi melibatkan Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil sangkalan Tergugat sebagaimana dalam jawabannya yang menyatakan bahwa Akta Notaris Linda Kenari, S.H, Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang, terjadi atas permintaan Sdr. SIBIYAN dan untuk kepentingan Sdr. SIBIYAN dan Tergugat tidak pernah dipinjam dana oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasar surat bukti T.2 yang sama dengan surat bukti P.2 berupa Akta Notaris Linda Kenari, S.H, Nomor 33 tanggal 06 April 2002, tentang Perjanjian Pembayaran Hutang adalah tidak benar jika Tergugat tidak mempunyai hutang kepada Penggugat karena sudah dinyatakan secara tegas dan jelas serta terperinci dalam akta notaris tersebut bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 832.300.000,00 (delapan ratus tiga puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) dan hutang Tergugat kepada Sdr. SIBIYAN sebesar Rp. 957.180.000,00 (sembilan ratus lima puluh tujuh juta seratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Hairanda Suryadinata, S.H., yang diajukan oleh Tergugat menerangkan bahwa dahulu saksi selaku kuasa dari Penggugat untuk menagih hutang Tergugat dan atas iktikad baik dari suami Tergugat untuk melunasi hutangnya tersebut maka telah diserahkan SHM Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat yang terletak di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wida Pratama, Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, kepada Penggugat melalui Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., kemudian dibuat Akta Perikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Untuk Menjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 5 yang menyatakan sertifikat hak milik nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH yang

Hal 18 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel.

Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah adalah sah hak milik Penggugat dan petitum angka 6 yang memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat hak milik nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA BINTI HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah, gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada angka 7 yang menyatakan memerintahkan kepada pejabat yang berwenang untuk melakukan proses balik nama Sertifikat tanah atas sertifikat hak milik nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA Binti HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Mualimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kel. Barabai Darat, Kec. Barabai Kab. Hulu Sungai Tengah dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat menurut Majelis Hakim haruslah ditolak dengan alasan bahwa putusan terhadap perkara aquo hanya mengikat terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam perkara ini saja dan Majelis Hakim juga tidak dapat memerintahkan kepada pihak lain untuk melakukan suatu perbuatan yang berkenaan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan Penggugat pada angka 8 juga harus ditolak dengan alasan sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, karena dengan telah dibuatnya perikatan jual beli atas tanah dan diikuti dengan pemberian kuasa untuk menjual, maka Penggugat tinggal menindaklanjuti atas peralihan hak atas tanah tersebut dengan akta jual beli tanah tanpa harus melibatkan Tergugat lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 3 Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 211 tanggal 22 April 2003, tentang Perjanjian Perikatan Jual Beli sebagaimana surat bukti P.3 bahwa benar telah terjadi kesepakatan jual beli atas sebidang tanah SHM Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 m<sup>2</sup> milik Tergugat dengan Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Penggugat dengan harga sebesar Rp. 30.000,00 x 16.069 m<sup>2</sup> = Rp. 482.070.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam posita gugatannya mendalilkan bahwa hutang Tergugat terhadap Penggugat dipotong sebesar Rp. 482.070.000,00 (empat ratus delapan puluh dua juta tujuh puluh ribu rupiah) sehingga sisa hutang Tergugat sebesar Rp. 832.300.000,00 - Rp. 482.070.000,00

Hal 19 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung no 37/pdt.g/2017/pn.bjm (tiga ratus lima puluh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah)

dan proses baliknama sertifikat tersebut hingga saat ini tidak bisa dilaksanakan oleh Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., karena Tergugat tidak bersedia menyerahkan kelengkapan administrasinya;

Menimbang, bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar karena di dalam Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 211 tanggal 22 April 2003 tentang Perjanjian Jual Beli sebagaimana surat bukti P.3, tidak ada kesepakatan yang tertuang dalam akta notaris tersebut tentang perhitungan antara hutang Tergugat dengan harga jual tanah milik Tergugat sebagaimana dalil gugatan Penggugat dan berdasarkan surat bukti P.4 berupa Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 212 tanggal 22 April 2003, tentang Kuasa Untuk Menjual, maka Tergugat telah memberikan kuasa kepada Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Penggugat untuk menjual tanah tersebut sehingga tuntutan Penggugat supaya Tergugat untuk membayar sisa hutang actual kepada Penggugat sebesar Rp. 350.230.000,00 (tiga ratus lima puluh juta dua ratus tiga puluh ribu rupiah) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat juga menuntut kepada Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp. 2.615.026.050,00 (dua milyar enam ratus lima belas juta dua puluh enam ribu lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci atas kerugian materiil maupun immateriil yang dideritanya serta tidak ada satu alat buktipun yang diajukan oleh Penggugat yang dapat membuktikan bahwa Penggugat telah mengalami kerugian materiil maupun immateriil sebesar Rp. 2.615.026.050,00 (dua milyar enam ratus lima belas juta dua puluh enam ribu lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka petitum angka 9 gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah menyerahkan tanah miliknya sebagai pembayaran hutang Tergugat kepada Penggugat kemudian diikuti dengan Perjanjian Perikatan Jual Beli dan pemberian Kuasa Untuk Menjual, maka Tergugat telah melaksanakan segala kewajibannya kepada Penggugat sehubungan dengan hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat, oleh karenanya Tergugat tidak dapat dikatakan cidera janji atau wanprestasi sehingga tuntutan Penggugat pada angka 3 haruslah ditolak;

Hal 20 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat supaya dinyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini haruslah ditolak dengan alasan bahwa selama dalam persidangan perkara ini, Penggugat tidak menindaklanjuti dengan mengajukan permohonan untuk diletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat dan Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarmasin juga tidak pernah meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat supaya Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap sehari Tergugat lalai dalam memenuhi isi putusan Pengadilan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan haruslah ditolak, karena tuntutan *dwangsom*/uang paksa tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang menyatakan bahwa : "Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang";

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan Penggugat supaya dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan serta merta walaupun ada *verzet*, banding atau kasasi, haruslah ditolak dengan alasan bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 191 ayat (1) RBg syarat-syarat harus dipenuhi dalam menjatuhkan putusan serta merta adalah sebagai berikut :

1. Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik;
2. Gugatan didasarkan atas akta di bawah tangan yang diakui;
3. Putusan serta merta yang didasarkan pada putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 4 tahun 2001, telah menentukan bahwa tidak boleh ada putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang sama nilainya dengan nilai barang;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak dipenuhinya kedua syarat/ketentuan sebagaimana tersebut di atas, maka terhadap putusan ini tidak mungkin dilaksanakan secara serta merta;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka gugatan Penggugat selain dan selebihnya haruslah ditolak;

### **DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonpensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Hal 21 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa segala apa yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konpensasi dianggap telah dipertimbangkan kembali dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam gugatan rekompensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi di dalam gugatan rekompensinya mendalilkan bahwa sesuai Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 213 tanggal 22 April 2003 tentang Kesepakatan Bersama, bahwa Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensasi masih mempunyai kewajiban kepada Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi membayar sisa dana sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta) yang hingga saat ini Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensasi tidak pernah membayar uang sisa dana tersebut kepada Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.6 berupa Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 213 tanggal 22 April 2003, tentang Kesepakatan Bersama antara Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi dengan Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensasi telah bersepakat apabila tanah milik Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi tersebut dijual dengan harga sebesar Rp. 75.000,00 (tujuh puluh lima ribu rupiah) per meter persegi, maka Penggugat Rekompensi/ Tergugat Konpensasi akan mendapat bagian sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan pada saat menandatangani akta tersebut Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi telah menerima uang sebesar Rp. 75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) dari Turut Tergugat Hairanda Suryadinata, S.H., selaku kuasa Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensasi dan sisanya sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) akan diterima oleh Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi setelah diadakan kesepakatan bersama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap tuntutan Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi agar Tergugat Rekompensi/Penggugat Konpensasi untuk membayar sisa uang penjualan tanah sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi atas kerugian materiil dan immateriil haruslah ditolak dengan alasan bahwa selama pemeriksaan di persidangan, Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi tidak dapat membuktikan secara jelas dan rinci atas kerugian materiil dan immateriil yang dideritanya serta tidak ada satu alat buktipun yang diajukan oleh Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi yang dapat membuktikan bahwa Penggugat Rekompensi/Tergugat Konpensasi telah mengalami kerugian materiil dan

Hal 22 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan materi kasasi No. 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm. 256.050,00 (dua milyar enam ratus lima belas juta dua puluh enam ribu lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi atas sita jaminan harus pula ditolak dengan alasan bahwa selama dalam persidangan perkara ini, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi tidak menindaklanjuti dengan mengajukan permohonan untuk diletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Jurusita Pengadilan Negeri Banjarmasin juga tidak pernah meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi supaya Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap sehari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi lalai dalam memenuhi isi putusan pengadilan ini terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan haruslah ditolak, karena tuntutan *dwangsom*/uang paksa tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang. Hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang menyatakan bahwa : "*Dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dikabulkan sebagian, maka gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi selain dan selebihnya haruslah ditolak;

### **DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebagai pihak yang kalah, maka berdasarkan ketentuan dalam pasal 181 HIR/192 RBg Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini :

### **MENGADILI :**

#### **DALAM KONPENSI :**

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Hal 23 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan bahwa Akta Perjanjian Pembayaran Hutang Nomor 33 tanggal 06 April 2002 yang dibuat di hadapan LINDA KENARI, S.H., M.H., Notaris di Banjarmasin adalah sah menurut hukum dan harus dilaksanakan para pihak sebagai undang-undang ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA BINTI HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Muallimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, adalah sah milik Penggugat ;
4. Memberikan hak kepada Penggugat untuk melakukan proses baliknama Sertifikat Hak Milik Nomor 340/Barabai Darat seluas 16.069 M2 tercatat atas nama ANISA BINTI HAJI MANSYAH yang berlokasi di Jalan Muallimin Hilir/Benawa Komplek Perumahan Wira Pratama Kelurahan Barabai Darat, Kecamatan Barabai, Kabupaten Hulu Sungai Tengah, dari atas nama Tergugat menjadi atas nama Penggugat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Hulu Sungai Tengah ;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk sebagian ;
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar sisa hasil penjualan tanah sebesar Rp. 125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebagaimana Akta Notaris Linda Kenari, S.H., Nomor 213, tanggal 22 April 2003, tentang Kesepakatan Bersama ;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk selain dan selebihnya ;

## **DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :**

- Menghukum Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.856.000,00. (delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2017, oleh Hj. ROSMAWATI, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, PURJANA, SH, MH. dan YUSUF

Hal 24 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

PRANOWO, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jum'at, tanggal 3 November 2017, oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh H.M. JAILANI, SH, MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat dan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**PURJANA, SH., MH.**

**Hj. ROSMAWATI, SH.,MH**

**YUSUF PRANOWO, SH., MH**

Panitera Pengganti,

**H.M. JAILANI,S.H.,M.H.**

### PERINCIAN BIAYA :

PNBP	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
Relas Panggilan	: Rp.	765.000,-
PNBP Relas	: Rp.	-
Materai	: Rp.	6.000,-
Redaksi	: Rp.	5.000,-
Jumlah	: <b>Rp.</b>	<b>856.000,-</b>

(delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Hal 25 dari 25, Putusan Nomor 37/Pdt.G/2017/PN.Bjm.