



P U T U S A N

No.1849 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ARFANDI LATUCONSINA, bertempat tinggal di Depan SPN Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada MARCUS MANUHUTU, SH., Advokat, berkantor di Jalan Leo Wattimena, BTN Passo Indah Blok II No.13, Desa Negeri Lama, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku,
Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding ;

m e l a w a n :

JULIANA TITARSOLE, bertempat tinggal di Lorong Pica Botol RT/RW 10/02, Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon,
Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah mengajukan perlawanan sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Ambon pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa Pelawan merupakan Istri dari RONNY TITARSOLE (almarhum) dari pernikahan yang sah berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No. Seratus Sebelas/1984 ;

Bahwa Suami Pelawan, yaitu almarhum RONNY TITARSOLE telah meninggal dunia pada tanggal 8 (delapan) Maret 2008 di Ambon ;

Bahwa selama pernikahan Pelawan dan Suaminya (almarhum RONNY TITARSOLE) keduanya memiliki harta bersama, yang diperoleh selama dalam perkawinan yaitu berupa sebidang Tanah yang bersertifikat Hak Milik (SHM) No.1441 seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) tertanggal 9 Oktober 1998 yang di atasnya terdapat sebuah bangunan semi permanent, yang terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, yang merupakan objek eksekusi dalam perkara perlawanan ini, yang mempunyai batas-batas sebagaimana dalam surat perlawanan ;

Hal. 1 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Bahwa Suami Pelawan (almarhum RONNY TITARSOLE) dan Terlawan (ARFANDI LA TUCONSINA) ada dibuat surat pengakuan hutang tertanggal 29 Juli 2002 dengan menjaminkan SHM No. 1441 seluas 120 m² kepada Terlawan, tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pelawan, hal ini merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah melanggar hak subjektif Pelawan dan sangat merugikan Pelawan sebagai isteri yang sah dari almarhum suami Pelawan (RONNY TITARSOLE) yang juga mempunyai hak yang sama atas objek yang dijaminkan, dengan demikian Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk dapat membatalkan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat menurut hukum Surat Pengakuan Hutang yang dibuat dan ditandatangani oleh Suami Pelawan (almarhum RONNY TITARSOLE) selaku Pihak Berhutang dan Terlawan (ARFANDI LATUCONSINA) sebagai Pihak Berpiutang tertanggal 29 Juli 2002 dengan menjaminkan SHM No. 1441 seluas 120 m², yang adalah merupakan harta bersama milik Pelawan dengan almarhum suaminya (RONNY TITARSOLE) ;

Bahwa sebelumnya Terlawan pernah mengajukan Perlawanan melawan Suami Pelawan (almarhum RONNY TITARSOLE) dan ELSOES LATUL, yang mana oleh Pengadilan Negeri Ambon telah diperiksa dan diadili dalam perkara Perlawanan No.29/Pdt.Plw/2004/PN.AB antara Terlawan (ARFANDI LA TUCONSINA sebagai Pelawan) melawan RONNY TITARSOLE sebagai Terlawan I dan ELSOES LATUL sebagai Terlawan II yang dimenangkan oleh Terlawan (ARFANDI LATUCONSINA) ;

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara Perlawanan No.29/Pdt.Plw/2004/PN.AB tertanggal 30 Juni 2004, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah diajukan Permohonan Eksekusi oleh Terlawan (Pelawan dalam perkara A quo) pada tanggal 20 Januari 2009 ;

Bahwa Terlawan untuk dan atas nama dirinya sendiri telah melakukan Jual-Beli terhadap sebidang tanah SHM No.1441 tanggal 9 Oktober 1998 yang dibuat di depan Notaris Rostiaty Nahumamury, SH berdasarkan Akta Jual-Beli No.184/2005 tertanggal 26 Mei 2005 yang mana sebidang tanah tersebut merupakan harta bersama milik Pelawan dan Suaminya (almarhum RONNY TITARSOLE) didasarkan adanya Surat Pengakuan Hutang tertanggal 29 Juli 2002 antara Terlawan dengan Suami Pelawan (almarhum RONNY TITARSOLE) yang dibuat tanpa diketahui dan disetujui oleh Pelawan sebagai Istri, oleh sebab itu Surat Perjanjian Jual-Beli dan Surat Pengakuan Hutang tersebut adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat menurut hukum ;

Hal. 2 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap Putusan a quo yang diputuskan pada tanggal 30 Juni 2004 oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan Putusan No. 29/Pdt.Plw/2004/PN.AB dan Surat Permohonan Eksekusi tersebut di atas, Pelawan dalam hal ini sebagai Pihak Ketiga merasa sangat keberatan atas Putusan dan Permohonan Eksekusi tersebut karena sangat merugikan hal-hal Pelawan sebagai isteri dari almarhum suaminya (RONNY TITARSOLE) yang mempunyai hal yang sama terhadap sebidang Tanah bersertifikat Hak Milik (SHM) No.1441 seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) tertanggal 9 Oktober 1998 yang di atasnya terdapat sebuah bangunan semi permanent, yang terletak di Desa Passo, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, yang adalah merupakan harta bersama yang diperoleh selama dalam perkawinan dengan almarhum suami Pelawan (RONNY TITARSOLE) dan dijadikan sebagai objek eksekusi oleh Terlawan berdasarkan surat permohonan Eksekusi tanggal 20 Januari 2009 ;

Bahwa karena objek eksekusi merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan milik Pelawan dan Suaminya (almarhum RONNY TITARSOLE), dan Pelawan sama sekali tidak pernah mengetahui, bahkan memberikan persetujuan kepada Suami Pelawan (almarhum RONNY TITARSOLE) menyangkut SHM No.1441 tertanggal 9 Oktober 1998 yang telah dijamin oleh (almarhum RONNY TITARSOLE) kepada Terlawan berdasarkan Surat Pengakuan Hutang tanggal 29 Juli 2002, maka dengan dikuasainya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1441 tertanggal 9 Oktober 1998 oleh Terlawan yang di atas bidang tanah sertifikat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah semi permanent yang menjadi objek eksekusi oleh Terlawan, maka secara hukum eksekusi yang dimohonkan oleh Terlawan harus dibatalkan demi hukum atau dinyatakan tidak dapat dijalankan (noneksekutable) oleh Pengadilan Negeri Ambon dan penguasaan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1441 tertanggal 9 Oktober 1998 oleh Terlawan yang di atas bidang tanah sertifikat tersebut terdapat sebuah bangunan rumah semi permanent adalah bertentangan dengan hukum dan harus dibatalkan serta Terlawan harus dihukum untuk menyerahkan sertifikat hak milik No. 1441 tertanggal 9 Oktober 1998 kepada Pelawan ;

Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Pelawan merasa bahwa hal-hal Pelawan telah dirugikan oleh Terlawan, sehingga Terlawan mengajukan upaya hukum ini ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Terlawan mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

Hal. 3 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) yang bersertifikat Hak Milik (SHM) No.1441 tertanggal 9 Oktober 1998 yang di atasnya terdapat sebuah bangunan semi permanent sebagai Harta Bersama yang dimiliki selama dalam Perkawinan Pelawan dengan Suaminya (almarhum RONNY TITARSOLE) ;
4. Menyatakan penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1441 tertanggal 9 Oktober 1998 dari Suami Pelawan (almarhum RONNY TITARSOLE) kepada Terlawan adalah tidak sah karena tanpa sepengetahuan dan persetujuan Pelawan, dan harus batal demi hukum ;
5. Menyatakan Akta Jual-Beli No.184/2005 tertanggal 26 Mei 2005 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat menurut hukum ;
6. Menyatakan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 29 Juli 2002 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat menurut hukum ;
7. Menghukum Terlawan untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik No.1441 tanggal 9 Oktober 1998 kepada Pelawan ;
8. Menyatakan Putusan Perkara Perlawanan No.29/Pdt.Plw/2004/PN.AB tertanggal 30 Juni 2004 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat menurut hukum ;
9. Membatalkan atau setidaknya menyatakan Pelaksanaan eksekusi atas Permohonan Eksekusi tertanggal 20 Januari 2009 yang diajukan oleh Terlawan terhadap objek eksekusi tidak dapat dijalankan (noneksekutable) ;
10. Menyatakan menanggukhan pelaksanaan eksekusi atas Permohonan Eksekusi tertanggal 20 Januari 2009 yang diajukan oleh Terlawan terhadap objek eksekusi, sampai Putusan dalam Perkara Perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
11. Menghukum Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. **SUBSIDAIR :**

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo Et Bono) ;

Hal. 4 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Bahwa objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1441 yang menjadi dasar permasalahan oleh Pelawan dalam gugatan Perlawanannya adalah sangat tidak benar dan tidak jelas adanya.

Hal ini disebabkan karena Sertifikat Hak Milik (SHM) yang menjadi Hak Milik Terlawan adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1442 bukan Sertifikat Hak Milik (SHM) 1441 yang dipermasalahkan oleh Pelawan.

Oleh karena Pelawan dalam Perlawanannya mendalilkan objek sengketa yang tidak benar dan tidak jelas keberadaannya, maka Perlawanan dari Pelawan adalah kabur (obscur libel), sehingga perlawanan dari Pelawan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvenkelijk verklaard).

Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, No. 563 K/Sip/1973 ; Gugatan harus tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas ;

Bahwa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1441 seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) tertanggal 9 Oktober 1998 merupakan objek eksekusi yang dipermasalahkan oleh Pelawan dalam Perlawanan adalah Nebis In Idem. Hal ini disebabkan karena antara Perkara Perlawanan (derden verset) terdahulu No.29/Pdt.Plw/2004/PN.AB yang putusannya telah berkekuatan Hukum tetap (Inkracht Van gewijsde zaak) dengan perkara perlawanan (derden verzet) sekarang ini No.22/Pdt.Plw/2009/PN.AB terdapat persamaan sebagai berikut :

- Subjek sebagai Terlawan dalam perkara terdahulu No.29/Pdt.Plw/2004/PN.AB adalah RONY TITARSOLE, (sekarang telah almarhum). Demikian pula subjek sebagai Pelawan dalam perkara sekarang ini No.22/Pdt.Plw/2009/PN.AB adalah JULIANA TITARSOLE adalah sebagai isteri (ahli waris) dari almarhum RONY TITARSOLE ;
- Objek kedua perkara ini adalah sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) NO.1442 yang di atasnya terdapat sebuah bangunan semi permanen yang pemegang haknya adalah RONY TITARSOLE.

Dengan demikian terhadap perkara perlawanan (derden verzet) sekarang ini No.22/Pdt.Plw/2009/PN.AB harus diberlakukan asas-asas "Nebis In Idem", sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 20 Mei 2002 No.1226 K/Pdt/2002 yang menyatakan bahwa : meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu

Hal. 5 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berkekuatan Hukum tetap, maka perlawanan dinyatakan “Nebis In Idem”, ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam eksepsi bukti A.1 dan A.2 di atas, ternyata Perlawanan dari Pelawan dalam perkara ini, No.22/Pdt.Plw/2009/PN.AB tidak memenuhi persyaratan formal dari suatu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah mengambil putusan, yaitu putusan No.22/PDT.PLW/2009/PN.AB tanggal 11 Agustus 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar (Kwaad opposant) ;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.841.000,- (delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan No.41/Pdt/2009/PT.Mal tanggal 14 Desember 2009 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pelawan/Pembanding ;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan Putusan Pengadilan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 Agustus 2009 Nomor : 22/Pdt.Plw/2009/PN.AB, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 Agustus 2009 Nomor : 22/Pdt.Plw/2009/PN.AB, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dengan Mengadili Sendiri :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah seluas 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) yang bersertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1442 tertanggal 9 Oktober 1998 yang di atasnya terdapat sebuah bangunan semi permanent sebagai Harta

Hal. 6 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Bersama yang dimiliki selama dalam perkawinan Pelawan dengan suaminya (almarhum Ronny Titarsole) ;

4. Menyatakan Surat Pengakuan Hutang tertanggal 29 Juli 2002 adalah cacat hukum ;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No.184/2005 tertanggal 26 Mei 2005 adalah Batal Demi Hukum ;
6. Menghukum Terlawan untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1442 tanggal 9 Oktober 1998 kepada Pelawan ;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.64.000,- (enam puluh empat ribu rupiah) ;
8. Menolak perlawanan Pelawan untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Terbanding pada tanggal 2 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Terbanding (dengan perantara kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Maret 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 15 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.22/Pdt.Plw/2009/PN.AB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Maret 2010 ;

bahwa setelah itu oleh Pelawan/Pembanding yang pada tanggal 8 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terlawan/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Maret 2010 ;

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 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Terlawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Maluku dalam penerapan hukumnya telah keliru atau salah yang terdapat pada halaman 6 alinea 1 dan 3 yang menyatakan : Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, terhadap suatu perjanjian untuk dapat dikatakan perjanjian

Hal. 7 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah telah dilakukan secara sah harus dipenuhi 4 (empat) syarat yakni :

1. Adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian tersebut.
3. Adanya suatu hal tertentu.
4. Adanya sebab yang halal.

Menimbang bahwa dalam bukti T.I tersebut ternyata pada Pasal 4 terdapat klausula yang menyatakan bahwa apabila pihak yang berhutang (Debitur) ingkar janji maka akan melepaskan haknya atas bidang tanah yang dijadikan agunan/jaminan kepada pihak yang berpiutang (Kreditur) dan dapat melakukan segala perbuatan hukum atas bidang tanah dimaksud, menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, hal tersebut bertentangan dengan ketentuan angka 4 Pasal 130 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga oleh karena itu Surat Pengakuan Utang tertanggal 29 Juli 2002 tersebut adalah mengandung Cacat Hukum.

Dari pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi Maluku hanya mempergunakan Pasal 4 saja dari Surat Pengakuan Hutang (bukti T.I) tetapi tidak melihat seluruh isi Surat Pengakuan Hutang tersebut secara lengkap yang merupakan suatu kesatuan untuk mengikat kedua belah pihak secara sah menurut hukum.

Pada bagian lain dalam Surat Pengakuan Hutang terdapat suatu ketegasan Pengakuan yang menyatakan bahwa pihak Pertama menyatakan secara jelas bahwa segala isi Surat Pengakuan Hutang ini mengikat pula ahli waris dari pihak pertama. Di samping itu juga dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Pelawan/Pembanding/Termohon Kasasi telah mengetahui dan menandatangani Surat Pengakuan Hutang yang dilakukan oleh suaminya RONY TITARSOLE (almarhum) sebagai Pihak Pertama (Kreditur).

Sangat disayangkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku telah dengan tidak cermat dan tidak hati-hati serta salah memahami Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata angka 4 tentang sahnya suatu perjanjian untuk menyatakan Surat Pengakuan Hutang tersebut sah menurut hukum, berdasar Pasal 1338 Kitab Undang-Undang hukum Perdata yang menyatakan bahwa : Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Selain itu berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.568 K/ Sip/1983 tanggal 12 September 1983 menyatakan ; "Perjanjian tersebut mengikat kedua belah pihak sebagai Undang-Undang".

Hal. 8 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010

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)



2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah keliru atau salah dalam menerapkan hukum atas perbuatan hukum jual beli yang terdapat pada halaman 6 alinea 5 yang menyatakan : menimbang, bahwa suatu perbuatan hukum jual beli atas tanah yang menjadi anggaran atau jaminan hutang Debitan sebagai Pemilik tanah kepada Kreditan sebagai pihak yang meminjamkan/menghutangkan uang, dengan harga sebesar hutangnya Debitur yang belum dibayar adalah : Batal Demi Hukum, dikarenakan hal tersebut adalah bertentangan pula dengan ketentuan Pasal 1320 poin ke-4 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dengan pertimbangan hukum inilah dapat dikatakan bahwa Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan bukti Terlawan (T.I) secara keseluruhan tetapi hanya melihat pada Pasal 4 dari Surat Pengakuan Hutang saja sedangkan isi dari surat Pengakuan Hukum secara keseluruhan adalah sudah jelas dan tepat untuk sahnya suatu perjanjian, oleh sebab itu tidak bertentangan dengan poin ke-4 dari Pasal 1320 KUHPerdato. Bandingkan Pasal 1338 KUHPerdato dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 568 K/Sip/1983, tanggal 12 Desember 1983.

Dengan demikian berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas maka, Pengadilan Tinggi Maluku dianggap salah dalam menerapkan hukum atau tidak menerapkan hukum dengan sebagaimana mestinya dan sekaligus putusan yang dijatuhkan dinyatakan tidak mempunyai pertimbangan hukum dan dianggap tidak memenuhi syarat sebagai suatu putusan yang jelas dan rinci, sehingga cukup alasan untuk menyatakan Putusan yang dijatuhkan bertentangan atau melanggar asas yang digariskan dalam Pasal 178 ayat 1 (satu) HIR, Pasal 189 ayat 1 (satu) Rbg dan Pasal 19 Undang-Undang No.4 Tahun 2004 (dahulu Pasal 18 Undang-Undang Nomor : 14 Tahun 1970).

Hal ini juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3538 K/Pdt/1984.

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Maluku telah keliru atau salah dalam penerapan hukum untuk menjatuhkan putusan sebagaimana tercantum pada :
- Halaman 8 alinea 2 yang menyatakan : menimbang bahwa perihal Perlawanan Pelawan yang menyangkut permintaan agar Putusan Perkara Perlawanan dalam perkara lain yakni No.29/Pdt.Plw/2009/PN.AB tanggal 30 Juni 2004 yang telah mempunyai kekuatan hukum dinyatakan batal demi hukum, demikian juga pelaksanaan eksekusi atas perkara tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 9 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat, oleh karena eksekusi adalah merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri, maka permintaan Pelawan dimaksud haruslah ditolak.

- Pada halaman 9 dalam Amar Putusan Dengan Mengadili Sendiri poin 6 : menghukum Terlawan untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1442 tanggal 9 Oktober 1998 kepada Pelawan.

Bahwa dengan pertimbangan hukum dan Amar Putusan sebagaimana yang diuraikan di atas ternyata dapat dikatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam mengambil keputusannya tidak disertai oleh Pertimbangan atau alasan yang jelas yang dikehendaki oleh Undang-Undang sehingga dapat menimbulkan suatu kelalaian dalam acara. Dengan tidak kurang memberikan pertimbangan/alasan bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan dengan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara (vouwverzuim) yang dapat mengakibatkan batalnya suatu putusan.

(Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor.MA/Pemb. 1154/74, tanggal 25 November 1975).

Dengan demikian maka Putusan Pengadilan tersebut harus dibatalkan.

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

mengenai alasan-alasan ke 1 sampai dengan ke 3 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, suami Pelawan benar telah meminjam uang kepada Terlawan dengan jaminan tanah beserta bangunan sebagaimana surat pengakuan hutang tanggal 29 Juli 2002 dan ternyata suami Pelawan tidak mampu melunasi hutangnya maka perbuatan jual-beli atas tanah yang semula menjadi jaminan tersebut oleh suami Pelawan dengan Terlawan dengan harga sejumlah hutang suami Pelawan sebagaimana Akta Jual Beli No.184/2005 tanggal 26 Mei 2005 adalah perjanjian milik beding dan karenanya perjanjian tersebut harus dinyatakan batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : ARFANDI LATUCONSINA tersebut harus ditolak ;

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

Hal. 10 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ARFANDI LATUCONSINA** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Terlawan 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 14 September 2011** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Achmad Yamanie, SH.,MH.**, dan **H.Mahdi Soroinda Nasution,SH.,M.Hum.**, 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 **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota : K e t u a :
ttd./H. Achmad Yamanie, SH.,MH. ttd./
ttd./H.Mahdi Soroiinda Nasution,SH.,M.Hum. Dr.H.Mohammad Saleh, SH.,MH.

Biaya-biaya : Panitera Pengganti :

1. Meterai.....Rp. 6.000,- ttd./Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.,
2. Redaksi.....Rp. 5.000,-
3. Administrasi kasasi.....Rp. 489.000,-
J u m l a h..... Rp. 500.000,-

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata.

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 11 dari 11 hal. Put. No.1849 K/Pdt/2010