



PUTUSAN

Nomor 148 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **WAYAN SUABE Bin PAN SUABE**, bertempat tinggal di Dusun Darmayasa RT 01 RW 03 Desa Legundi, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan;
2. **KETUT YASE HERMAWAN Bin PAN SUABE**, bertempat tinggal di Desa Darmayoga RT 01 RW 01 Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Misno, S.H., Advokat berkantor di Jalan Kolonel Makmun Rasyid Nomor 136 Kalianda, Lampung Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Terbanding;

L a w a n

WAYAN PURWANTO (WAYAN BALIK) alias PAK ATA Bin PAN SUNARWE, bertempat tinggal di Desa Tri Darmayoga RT 02 RW 01, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan; Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Pembanding;

D a n

KETUT WARTAWAN Bin PAN SUABE, bertempat tinggal di Jalan Ramba Gang Amal Bakti RT 07 RW 02 Desa Parenggean Kecamatan Parenggean, Kabupaten Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I, II/Para Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat II/Pembanding dan Tergugat I/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Kalianda pada pokoknya atas dalil-dalil:

Dalam Provisi:

- Bahwa Tergugat I meminjam uang kepada Para Penggugat sedah berjalan



4 tahun 10 bulan (58 bulan);

- Bahwa Tergugat I telah menjual tanah seluas 1 Ha kepada Tergugat II padahal tanah yang dijual tersebut sebagai jaminan hutangnya kepada Para Penggugat;
- Bahwa tanah yang selagi sebagai jaminan hutang secara hukum tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Penggugat;
- Bahwa oleh karenanya Para Penggugat merasa dirugikan dan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda untuk meletakkan sita jaminan atau dinyatakan *status quo* terhadap tanah yang menjadi jaminan dalam perjanjian tersebut karena Para Penggugat merasa sangat khawatir tanah tersebut akan dialihkan, dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II. Tanah seluas 3 Ha yang terletak di Dusun Lebunguning Desa Legundi, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Aman Asnawi;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Saripudin;
 - Sebelah Barat berbatas dengan I Ketut Hartana;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pada tanggal 19 April 2010 Tergugat I telah meminjam uang kepada Penggugat Wayan Suabe sebesar Rp.90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) alasan peminjaman uang tersebut untuk mengurus pekerjaan ke Australia;
2. Bahwa untuk peminjaman uang tersebut baru dibuat surat perjanjiannya pada tanggal 17 Mei 2010 dengan ketentuan:
 - 2.1. Bahwa dalam perjanjian tersebut Tergugat I menjaminkan tanahnya seluas 3 (tiga) di Dusun Lebunguning, Desa Legundi Kecamatan Ketapang Kabupaten Lampung Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Aman Asnawi;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Saripudin;
 - Sebelah Barat berbatas dengan I Ketut Hartana;
 - 2.2. Bahwa dalam perjanjian tersebut atas kesepakatan bersama dikenakan bunga 5 %;



- 2.3. Bahwa uang tersebut harus dikembalikan dalam jangka waktu 10 bulan dan apabila Tergugat I tidak mencicil tanah tersebut akan dijual;
3. Bahwa kemudian pada tanggal 15 Juli 2010 Tergugat I meminjam uang lagi kepada Penggugat Ketut Yase Hartawan sebesar Rp.40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dan pada tanggal 18 Agustus 2010 meminjam lagi uang sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) serta pada tanggal 16 Januari 2011 meminjam lagi uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 4. Bahwa alasan peminjaman uang tersebut sama yaitu untuk mengurus pekerjaan ke Australia;
 5. Bahwa jumlah peminjaman uang Tergugat I kepada Penggugat Wayan Suabe sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan kepada Penggugat Ketut Yase Hartawan berjumlah Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
 6. Bahwa setelah waktu 10 bulan kemudian habis ternyata Tergugat I tidak menepati janjinya, setiap para Penggugat menagih selalu jawabnya belum ada uang dan terakhir Tergugat I menantang silakan mengadu kemana saja nanti kalian saya bunuh semua;
 7. Bahwa secara diam-diam Tergugat I menjual tanah yang dalam jaminan tersebut seluas 1 Ha kepada Tergugat II seharga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) jual beli tersebut diperkirakan terjadi pada bulan Nopember/Desember 2011, bahwa secara hukum tanah yang sedang dalam jaminan hutang tidak boleh dipindah tangankan atau dijual kepada pihak lain tanpa persetujuan pihak piutang dengan demikian maka jual beli tersebut tidak sah dan harus batal secara hukum;
 8. Bahwa hingga gugatan ini dimasukkan ke Pengadilan Negeri Kalianda Tergugat I tidak mengembalikan uang yang dipinjam (wanprestasi) dan sudah berjalan 4 tahun 10 bulan (terhitung sejak 19 April 2010 hingga Februari 2015, oleh karenanya Para Penggugat telah mengalami kerugian;
 9. Bahwa kerugian yang dialami para Penggugat adalah sebagai berikut:
 - Uang pokok yang dipinjam ;
 - Milik penggugat Wayan Suabe sebesar Rp90.000.000,-(sembilan puluh juta rupiah), bunga $5\% \times Rp90.000.000 \times 58 \text{ bulan} = Rp261.000.000,00$ (dua ratus enam puluh satu juta rupiah) jadi kerugian Penggugat Wayan Suabe sebesar $Rp90.000.000,00 + Rp261.000.000,00 = Rp351.000.000,00$ (tiga ratus lima puluh satu juta rupiah);
 - Dan kerugian Penggugat Ketut Yase Hermawan sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp65.000.000,00 + Rp162.500.000,00 = Rp227.500.000,00 (dua ratus dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

10. Bahwa jumlah keseluruhan kerugian Para Penggugat sebesar Rp351.000.000,00 + Rp227.500.000,00 = Rp578.500.000,00 (lima ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus ribu rupiah);
11. Bahwa Para Penggugat merasa khawatir tanah yang menjadi jaminan hutang akan dijual, dialihkan atau dipindah tangankan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain, maka oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kalianda untuk meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 3 Ha yang terletak di Dusun Lebunguning, Desa Legundi, Kecamatan Ketapang Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aman Asnawi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saripudin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan I Ketut Hartana;

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

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian tanggal 17 Mei 2010 adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Sita Jaminan atas tanah seluas 3 Ha yang terletak di Dusun Lebunguning, Desa Legundi Kecamatan Ketapang Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aman Asnawi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saripudin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan I Ketut Hartana;
4. Menyatakan Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat Wayan Suabe sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan kepada Ketut Yase Hartawan sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
5. Menyatakan Tergugat I harus membayar hutangnya berikut bunganya kepada:
 1. Wayan Suabe bin Pan Suabe sebesar Hutang pokok Rp.90.000.000,00 bunga Rp. Rp.90.000.000,00 x 5 % x 58 bulan =

Halaman 4 dari 13 hal.Put. Nomor 148 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 258.000.000,00 jumlah yang harus dibayar Rp.90.000.000,00 + Rp.258.000.000,00 = Rp.348.000.000,00 ;

2. Ketut Yase Hermawan bin Suabe sebesar hutang pokok Rp65.000.000,00 bunga $Rp65.000.000,00 \times 5 \% \times 58 \text{ bulan} = Rp186.000.000,00$ jumlah yang harus dibayar Rp.65.000.000,00 + Rp186.000.000,00 = Rp251.000.000,00;
3. Apabila Tergugat I tidak dapat membayar hutangnya maka obyek sengketa menjadi milik Para Penggugat;
6. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa yang 1 Ha kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kalianda telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Kla tanggal 28 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Surat Perjanjian tanggal 17 Mei 2010 adalah sah dan berharga;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah seluas 3 Ha yang terletak di Dusun Lebunguning, Desa Legundi, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Lampung Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Aman Asnawi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Saripudin;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan I Ketut Hartana;
- Menyatakan Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat Wayan Suabe sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan kepada Ketut Yase Hartawan sebesar Rp65.000.000,00 (enam puluh lima juta rupiah);
- Menyatakan Tergugat I harus membayar hutangnya berikut bunganya kepada:
 1. Wayan Suabe bin Pan Suabe sebesar Hutang pokok adalah $Rp90.000.000,00 + (3 \% \text{ bunga setiap bulannya} \times 58 \text{ bulan}) = Rp90.000.000,00 + (Rp2.700.000,00 \times 58) = Rp90.000.000,00 + Rp135.600.000,00 = Rp225.600.000,00$ (dua ratus dua puluh lima juta enam ratus ribu rupiah);

Halaman 5 dari 13 hal.Put. Nomor 148 K/Pdt/2017



2. Ketut Yase Hermawan bin Suabe sebesar hutang pokok Ketut Yase Hermawan Bin Suabe adalah Rp65.000.000,00 + (3 % bunga setiap bulannya x 58 bulan) = Rp65.000.000,00 + (Rp1.950.000,00 x 58) = Rp90.000.000,00 + Rp113.100.000,00 = Rp203.100.000,00 (dua ratus tiga juta seratus ribu rupiah);
3. Apabila Tergugat I tidak dapat membayar hutangnya maka obyek sengketa menjadi milik Para Penggugat;
 - Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan batal demi hukum;
 - Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan obyek sengketa/jaminan hutang kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang sampai dengan saat ini ditaksir sebesar Rp5.084.000,00 (lima juta delapan puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 24/PDT/2016/PT.TJK tanggal 4 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat II;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 16/Pdt.G/2015/PN.Kla, tanggal 28 Oktober 2015, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- I. Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan Sita jaminan sesuai Penetapan Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Kla tanggal 5 Oktober 2015 *Juncto* Berita Acara Sita Jaminan 16/Pdt.G/2015/PN.Kla tanggal 28 Oktober 2015 Tidak sah dan berharga dan memerintahkan Pengadilan Negeri Kalianda untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut;
- III. Menghukum Terbanding semula Penggugat, untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Para Terbanding pada tanggal 18 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Kla yang dibuat oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Kalianda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat II pada tanggal 19 September 2016;
2. Tergugat I pada tanggal 27 September 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat II/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kalianda pada tanggal 29 September 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat I, II/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Putusan *Judex Facti* Tidak didasarkan atas pertimbangan yang jelas dan cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd, insufficient judgement*).

Bahwa berdasarkan Pasal 23 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 35 Tahun 1999 yang sekarang termuat dalam Pasal 25 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 2004 menegaskan bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Selanjutnya Pasal 178 ayat (1) HIR menentukan bahwa hakim karena jabatannya atau secara *ex officio* wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara;

Bahwa putusan *Judex Facti*/Tingkat Banding dalam pertimbangan hukumnya menyatakan:

Menimbang, bahwa jika diperhatikan bukti P.1 surat perjanjian tanggal 17 Mei 2010 tertulis bahwa Pihak Pertama (I) Ketut Wartawan dan Pihak Kedua (II) Wayan Suabe, selanjutnya pihak ke satu meminjamkan uang kepada pihak ke dua pada tanggal 19 April 2010 senilai Rp90.000.000,00;

Menimbang, bahwa jika dicermati bunyi pinjaman tersebut maka pihak ke satu Ketut Wartawan/Turut Terbanding/Tergugat I lah yang meminjamkan uang

Halaman 7 dari 13 hal.Put. Nomor 148 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pihak kedua Wayan Suabe/Terbanding I/Penggugat I, dengan demikian dapat diartikan bahwa Wayan Suabe/Terbanding I/Penggugat I berhutang kepada Ketut Wartawan/Turut Tergugat/Tergugat I sebesar Rp90.000.000,00 bukan Tergugat I yang berhutang kepada Terbanding I/Penggugat I sebagaimana didalilkan Terbanding/Penggugat;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan terbukti bahwa antara Terbanding I/Penggugat I, Terbanding II/Penggugat II dengan Turut Terbanding/Tergugat I adalah bersaudara kandung dan di persidangan Turut Terbanding/Tergugat I tidak pernah hadir dan saksi yang tersebut dalam bukti P.1 tidak di dengar keterangannya dipersidangan, sehingga kebenaran tentang dibuatnya bukti P.1 tersebut tidak ada bukti lain yang mendukung;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut dalil Terbanding/Pengguigat mengenai hutang Turut Terbanding/Tergugat I ketut Wartawan kepada Terbanding I/Penggugat I Wayan Suabe sebesar Rp90.000.000,00 yang didasarkan kepada bukti P.1 adalah tidak terbukti;

Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda dan mengadili sendiri Pemohon Kasasi berkeberatan karena Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangannya telah sangat keliru dalam mempertimbangkan bukti P.1;

Pada bukti P.1 jelas-jelas Pihak Pertama (Ketut Wartawan) yang meminjam uang kepada Pihak Kedua (Wayan Suabe) bukan sebaliknya Wayan Suabe yang meminjam uang kepada Ketut Wartawan;

Dalam perjanjian yang ditanda tangani tanggal 17 Mei 2010 memang tertera semula meminjamkan tetapi kata-kata "kan" telah dicoret, kalau memang benar Pemohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat I yang meminjam uang kepada Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I mengapa dan kenapa Surat Perjanjian yang asli tersebut berada pada Pemohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat I begitu pula Surat Tanah Hibah milik Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I berada ditangan Pemohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat I karena sudah suatu kelaziman dan secara hukum surat-surat asli berada ditangan yang meminjamkan uang serta jelas sekali tertera dan tersirat diatas meterai yang tanda tangan dan meminjam uang adalah Turut Termohon Kasasi/Turut terbanding/ Tergugat I (Ketut Wartawan);

Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding telah salah dan keliru dalam mempertimbangkan bukti P.1;

Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata (1) menyatakan perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak-pihak adalah merupakan undang-

Halaman 8 dari 13 hal.Put. Nomor 148 K/Pdt/2017

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)



undang yang harus ditaati oleh kedua belah pihak, maka berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata tersebut maka perjanjian tersebut menjadi undang-undang bagi Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I dan Pemohon Kasasi/Terbanding I/Penggugat;

Bahwa selain itu juga dalam perkara ini Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I tidak pernah hadir dalam persidangan, dengan demikian ini berarti semua dalil-dalil gugatan Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat telah dibenarkan dan selain Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat mengajukan dalil-dalil dalam gugatannya juga menyertakan bukti P.1., P.2., P.3., P.4. dan P.5;

Bahwa pada persidangan Tingkat Pertama Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I tidak pernah menyangkal gugatan Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat karena tidak pernah hadir dipersidangan, sementara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tidak menyangkal jika Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I mempunyai hutang kepada Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan salah satu saksi dari Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II yang diajukan yang bernama I Ketut Hartana menerangkan bahwa membenarkan jika Turut Termohon Kasasi/Turut terbanding/Tergugat I mempunyai hutang dengan Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat dan menjaminkan tanah jatah warisn Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I kepada Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat;

Dengan adanya bukti-bukti P.1 sampai dengan P.5 tersebut sudah jelas gugatan Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat terbukti;

Oleh karenanya *Judex Facti* yang mempertimbangkan bukti P.1 tidak ada bukti lain yang mendukung, dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta gugatan Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak terbukti adalah tidak benar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa bukti P.1 juga dipakai sebagai bukti bahwa hutang tersebut dijaminan dengan tanah seluas 3 ha milik dari Turut Terbanding/Tergugat I Ketut Wartawan yang mana seharusnya jika sebidang tanah dijaminan dalam suatu hutang piutang maka perjanjian tersebut haruslah diketahui Pejabat yang berwenang sehinggaljika suatu saat ada perbuatan hukum atas tanah jaminan tersebut dapat dijegah, namun faktanya bukti P.1. tersebut hanyalah ditanda tangani kedua belah pihak dan saksi yang tidak dihadirkan dipersidangan dan juga diketahui oleh pejabat Desa;



Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa bukti P.1 tersebut tidak dapat dipakai sebagai bukti jaminan hutang piutang dengan demikian bukti P.1 tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa atas pertimbangan *Judex Facti* ini Pemohon Kasasi sangat berkeberatan karena setiap suatu perjanjian yang memakai jaminan tidak harus diketahui Pejabat dan hal serupa ini banyak terjadi di masyarakat umum dan lagi pertimbangan *Judex Facti* tidak menguraikan dengan jelas dasar hukum baik berupa ketentuan perundang-undangan, atau yurisprudensi yang dijadikan sebagai dasar pertimbangan;

Menimbang, bahwa dari bukti P.2. P.3. P.4. berupa slip setoran uang di bank tidak dapat diketahui alasan transfer uang tersebut apakah merupakan pinjaman utang atau untuk keperluan lain, dengan kata lain bukti transfer uang tidak dapat diartikan sebagai bukti hutang piutang karena tidak ada klausul yang jelas tentang pengiriman sebagai hutang yang harus dikembalikan dengan demikian pinjaman uang dan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding /Tergugat I (Ketut Wartawan) kepada PemohonKasasi/Terbanding II /Penggugat II/Ketut Yase Hermawan tidak dapat dibuktikan;

Bahwa dalam pertimbangan *Judex Facti* ini Pemohon Kasasi sangat berkeberatan karena bagaimanaPemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat akan membuktikan lagi dalil-dalilnya khususnya uang yang ditransfer ke Turut Terbanding/Tergugat I kalau Turut Terbanding/Tergugat I tidak pernah hadir di persidangan. Dengan tidak hadirnya Turut Terbanding/Tergugat I maka semua dalil gugatan Para Terbanding/Para Penggugat maka berarti dalil-dalil gugatan Para Terbanding/Para Penggugat dibenarkan;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat II dalam point 2, 3, dan 4 pada pokoknya keberatan tentang pertimbangan jual beli karena Pembanding semula Tergugat II sudah membeli dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan tanah yang dibeli oleh Pembanding/Tergugat II dan Turut Terbanding/Tergugat I adalah tanah yang belum mempunyai sertifikat, dengan demikian seharusnya dilakukan jual beli menurut hukum adat

Bahwa atas pertimbangan *Judex Facti* ini Pemohon Kasasi sangat berkeberatan karena:

1. Tanah yang dijual tersebut masih dalam status jaminan;
2. Surat tanah yang Asli milik Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat I yaitu Surat Keterangan Hibah masih berada ditangan Para



Terbanding/Para Penggugat;

Bahwa secara hukum tanah yang masih dalam status jaminan tidak dapat dijual belikan tanpa seizin pemegang gadai/jaminan;

Bahwa seharusnya jika ada tanah yang akan dijual maka pejabat haruslah melihat dulu apakah ada surat aslinya atau tidak dan kalau ada aslinya baru dibuat pemecahan jika tanah tersebut dijual sebagian;

Dalam perkara ini sudah jelas pejabat Desa Legundi tidak melihat dulu surat aslinya tapi langsung saja dibuat surat baru. Pada hal Kepala Desa Legundi tahu betul kalau tanah tersebut masih berstatus jaminan hutang kepada Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat, disamping itu Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II tahu jika obyek sengketa sedang dalam jaminan hutang hal ini dapat dilihat dari dalil Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dalam jawabannya bahwa Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I menjual tanah tersebut untuk membayar hutang kepada Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Penggugat;

Oleh karena itu Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas pertimbangan *Judex Facti* mengenai jual beli antara Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dengan Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat I ini disamping itu *Judex Facti* dalam pertimbangan mengenai hal ini tidak didasari oleh dasar hukum baik berupa perundang-undangan maupun yurisprudensi;

Bahwa Pemohon Kasasi berkeberatan pula atas dikuasainya obyek sengketa yang disita dikuasai dan digarap oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat II dan I Ketut Hartawan (bukan para pihak) pada hal obyek sengketa dinyatakan *status quo* dan di titipkan di Kepala Desa. Dalam hal ini Ketua Pengadilan Negeri Kalianda dan Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tetap membenarkan masih boleh digarap;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Kalianda dengan menolak gugatan Penggugat dapat dibenarkan, oleh karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjung Karang telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana para Penggugat tidak dapat membuktikan



dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat karena objek sengketa tidak dapat dibuktikan telah beralih menjadi milik Para Penggugat berdasarkan surat perjanjian tertanggal 17 Mei 2010 antara Ketut Wartawan (Tergugat I) dengan Wayan Suebe (Penggugat I), sebaliknya Wayan Purwanto (Tergugat II) telah dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat II dari tergugat I secara terang dan tunai dihadapan Kepala Desa dan semenjak ia beli pada bulan April 2011 objek sengketa telah dikuasai secara fisik oleh Tergugat II (Wayan Purwanto) hingga sekarang, sehingga Tergugat II dapat dinilai sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: WAYAN SUABE bin PAN SUABE dan KETUT YASE HERMAWAN bin PAN SUABE, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. WAYAN SUABE bin PAN SUABE., 2. KETUT YASE HERMAWAN bin PAN SUABE,** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 21 Maret 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

H. Hamdi, S.H., M.Hum

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 13 dari 13 hal.Put. Nomor 148 K/Pdt/2017