



Hukum Acara Perdata.

Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang-piutang antara penggugat dengan anak tergugat, anak tergugat tersebut harus turut digugat.

PUTUSAN
Reg. No. 400 K/Pdt/1094.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN
YANG MAHA ESA**

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara:

Alit Santoso, tinggal di jalan Pancurawis Gang II Purwokerto No.5, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Achmad Yani Nasir SH, dengan surat kuasa tanggal 9 September 1981, alamat jalan Balai Desa Kedungwuluh No. 84 Purwokerto, pemohon kasasi dahulu tergugat/pembanding;

melawan

Slamet Widodo, tinggal di Jalan Jenderal Soedirman No. 324 Purwokerto, termohon kasasi dahulu penggugat/terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Melihat surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang termohon kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang pemohon kasasi sebagai tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Purwokerto pada pokoknya atas **dalil-dalil**:

bahwa penggugat asli adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah hak milik nomor 358 yang perincian mengenai letak, luas seperti disebut dalam surat gugatan sub. 1;

bahwa penggugat asli adalah pemilik tanah beserta bangunan dan tanaman-tanaman diatas tanah tersebut berdasarkan akta jual-beli antara penggugat asli dengan tergugat asli pada tanggal 6 Juni 1981 (letak dan luas seperti dalam gugatan);

bahwa berdasarkan akta perjanjian pasal 11 tanggal 6 Pebruari

211



1980 No. 5, maka tergugat asli harus telah mengosongkan tanah sengketa satu bulan sejak akta jual beli ditanda tangani, maka semestinya harus telah dikosongkan pada tanggal 6 Juli 1981;

bahwa tanah beserta bangunan di atasnya (tanah sengketa) sampai waktu ini masih tetap dikuasai/ditempati oleh tergugat asli, walaupun telah berkali-kali penggugat asli minta agar dikosongkan akan tetapi tergugat-asli tidak mengindahkannya;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas penggugat asli menuntut kepada Pengadilan Negeri Purwokerto supaya menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugat penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan, bahwa tanah sengketa beserta segala bangunan dan atau apa yang ada di atasnya tanah hak milik No. 358 di Purwokerto Kidul tersebut adalah hak milik penggugat;
3. Menetapkan, menghukum tergugat atau siapapun juga yang karena tergugat berada di atas/dalam tanah/bangunan sengketa, untuk mengosongkannya dan menyerahkannya kepada penggugat selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya Putusan; bila perlu dengan bantuan Alat Negara;
4. Menetapkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan yang merugikan penggugat, sehingga ia dikenakan hukuman untuk membayar kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dimana harus dibayarkan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari terhitung sejak jatuhnya Putusan;
5. Menetapkan sebagai hukum, bahwa tergugat harus membayar kepada penggugat "setiap" hari kelambatan sebesar: Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) terhitung sejak tanggal 6 Juli 1981 sampai dengan waktu ia menyerahkan tanah & bangunan sengketa dimaksud; Dasar pasal 11 Akta Perjanjian tanggal 6 Pebruari 1980 Nomor 5;
6. Menetapkan tergugat untuk membayar biaya perkara ini seluruhnya;
7. Menetapkan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terdapat verzet, banding ataupun kasasi;

Atau:

Pengadilan memberikan putusan lain yang adil, bijaksana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

bahwa terhadap gugatan tersebut di atas tergugat asli telah mengajukan **gugatan balik (rekonsensi)** pada pokoknya atas dalil-dalil:

bahwa didalam rekonsensi ini tergugat asli/penggugat dalam rekonsensi menggunakan jawaban-jawaban dalam kompensi sebagai dasar



gugat balik;

bahwa berdasarkan pengakuan tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensi dikepolisian tersebut, maka jelas bahwa isi yang disebut dalam akta yang berada ditangan tergugat dalam rekonsensi/penggugat dalam konpensi tidak benar;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas penggugat dalam rekonsensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Purwokerto agar memberikan putusan sebagai berikut:

Mengabulkan gugat penggugat rekonsensi;

Memutus batalnya akta jual-beli;

Menetapkan gugurnya sertifikat atas nama tergugat rekonsensi;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 21 Januari 1982 No. 34/1981/Pdt.G yang amarnya berbunyi sebagai berikut

Dalam Konpensi:

Mengabulkan gugat penggugat untuk sebagian;

Menghukum tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa dengan segala bangunan diatasnya kepada penggugat;

Menghukum tergugat untuk membayar uang sebesar Rp. 20.000. per hari untuk setiap kelambatan penyerahannya terhitung semenjak 6 Juli 1981;

Menolak gugat penggugat selebihnya:

Dalam Rekonsensi:

Menolak gugat penggugat rekonsensi sepanjang mengenai batalnya jual-beli;

Menyatakan tidak berwenang untuk pembatalan sertifikat tergugat rekonsensi:

Dalam Konpensi dan Rekonsensi:

Menghukum tergugat konpensi/penggugat rekonsensi untuk membayar ongkos perkara yang hingga kini ditaksir sebesar: Rp. 16.600. (enam belas ribu enam ratus rupiah):

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusannya tanggal 5 Nopember 1983 No. 194/1982/Pdt/PT.Smg:

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak pada tanggal 13 Desember 1982 dan tanggal 11 Januari 1984 kemudian terhadapnya oleh tergugat/pembanding dengan perantaran kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal



9 September 1981 diajukan permohonan untuk pemeriksaan kasasi secara lisan pada tanggal 24 Desember 1983 sebagaimana ternyata dari suatu keterangan No. 34/Pdt.G/1981/PN.Pwt. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto, permohonan mana kemudian disusul oleh memori alasan-alasannya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Januari 1984;

bahwa setelah itu oleh penggugat/terbanding yang pada tanggal 17 Januari 1984 telah diberitahu tentang memori kasasi dari tergugat/pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Purwokerto pada tanggal 27 Januari 1984;

Menimbang terlebih dahulu, bahwa dengan belakunya Undang-undang No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, yang telah mencabut Undang-undang No. 19 tahun 1964 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (yang lama) dan hukum acara kasasi seperti yang dimaksudkan dalam pasal 49 (4) Undang-undang No. 13 tahun 1965 sampai kini belum ada, maka Mahkamah Agung menganggap perlu untuk menegaskan hukum acara kasasi yang harus dipergunakan;

bahwa mengenai hal ini berdasarkan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, maka pasal 70 Undang-undang No. 13 tahun 1965 harus ditafsirkan sedemikian rupa, sehingga yang dinyatakan tidak berlaku itu bukan Undang-undang No. 1 tahun 1950 secara keseluruhan melainkan sekedar mengenai hal-hal yang telah diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 1965 kecuali kalau bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

bahwa dengan demikian, maka yang berlaku sebagai hukum acara kasasi adalah hukum acara kasasi yang diatur dalam Undang-undang No. 1 tahun 1950, sekedar tidak bertentangan dengan Undang-undang No. 14 tahun 1970;

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

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah: 1. bahwa Pengadilan Tinggi sama-sekali tidak mempertimbangkan hal-hal yang diutarakan oleh pemohon kasasi didalam memori banding yaitu tentang adanya hal-hal yang sama sekali tidak diutarakan saksi, tetapi ternyata didalam putusan disebutkan sebagai keterangan saksi



umpamanya:

a. dalam persidangan sama sekali tidak ada saksi yang menerangkan tentang adanya joint dalam suatu usaha pemborongan bangunan antara pemohon kasasi dengan termohon kasasi dan anak pemohon kasasi (Haryanto dan saksi Wongsogiono) tetapi hal tersebut ada disebut dalam putusan Pengadilan Negeri (putusan Pengadilan Negeri halaman 8 s/d. 9);

b; dalam persidangan diutarakan bahwa Surat Keputusan Pemilikan tanah dijadikan jaminan hutang ke Bank Bumi Daya Cabang Purwokerto oleh Haryanto (anak pemohon kasasi) tetapi ternyata dalam putusan Pengadilan Negeri disebutkan bahwa waktu terjadi utang piutang dengan Sdr. Haryanto sertifikat tidak dijadikan jaminan yang menjadi jaminan adalah Surat Keputusan Pemilikan Tanah (putusan Pengadilan Negeri halaman 9 baris ke 10);

2. bahwa Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan fakta bahwa sertifikat tanah atas nama Alit Santoso (pemohon kasasi) dan walaupun Haryanto adalah anak pemohon kasasi namun dalam persoalan dagang/usaha maupun hutang-piutang adalah diluar tanggung-jawab pemohon kasasi, sehingga sangatlah merugikan dan tidak adil/melawan hukum bila hutang Haryanto kepada termohon kasasi dibebankan kepada pemohon kasasi dan lagi pula Haryanto sudah dewasa/dan sudah kawin;

3. bahwa akta Notaris Sutardjo Sumoatmodjo adalah karena adanya paksaan/ancaman membunuh anak pemohon kasasi sedang yang sebenarnya jual-beli tidak pernah ada;

4. bahwa pemohon kasasi telah berusaha agar mencegah termohon kasasi untuk membalik nama sertifikat tanah sengketa dengan jalan memberitahu kepada Kepala Kantor Agraria Purwokerto dan melapor ke Kores Kepolisian 911 Banyumas, namun tidak ditanggapi, dan termohon kasasi dapat membalik nama sertifikat menjadi nama Slamet Widodo (termohon kasasi);

5. bahwa pemohon kasasi melampirkan 3 helai foto copy potongan surat kabar Suara Merdeka dan foto copy berita acara pemeriksaan termohon kasasi dimuka polisi;

Menimbang, bahwa terlepas dari keberatan-keberatan kasasi tersebut diatas, Mahkamah Agung atas alasan sendiri berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi Semarang maupun Pengadilan Tinggi Purwokerto yang bersangkutan harus dibatalkan, oleh karena judex facti telah salah menerapkan hukum pembuktian serta telah memberikan



pertimbangan yang kurang sempurna ("onvoldoende gemotiveerd"), yaitu bahwa *judex facti* hanya menilai secara formal surat bukti akta jual-beli (bukti P.I dan P.II), tanpa menilai keterangan-keterangan saksi tergugat-asal yang telah diuraikan pula oleh *judex facti* dalam pertimbangan tentang duduknya perkara;

Menimbang, bahwa apabila *judex facti* memberikan pertimbangan yang sempurna, akan terbukti bahwa sesungguhnya jual-beli tanah tersengketa antara penggugat asal dengan tergugat asal merupakan perbuatan terselubung, yaitu bahwa sesungguhnya hubungan hukum yang ada adalah hubungan hutang piutang antara penggugat asal dengan Haryanto, anak tergugat asal, akan tetapi dengan dalih bahwa tanah tersengketa adalah tanah milik Haryanto yang diatas namakan tergugat asal, maka dibuatlah perjanjian jual-beli antara penggugat asal dengan tergugat asal sebagai pemilik sertifikat atas tanah tersebut sebagai pelunasan dari hutang Haryanto kepada penggugat asal;

Menimbang, bahwa adanya hubungan hutang piutang yang menjadi sebab ("oorzaak") dari perjanjian jual-beli antara penggugat asal dengan tergugat asal tersebut diakui, baik oleh penggugat asal maupun oleh tergugat asal, namun penggugat asal mendalihkan dasar gugatannya kepada adanya perjanjian jual-beli yang diadakan dimuka Notaris/ Penjabat Pembuat Akta Tanah dan sudah adanya akta jual-beli (bukti P.I dan P.II);

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian jual-beli antara penggugat asal dengan tergugat asal tidak sepenuhnya memenuhi ketentuan pasal 1457 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dimana harus ada penyerahan barang dan pembayaran harga barang, maka sebab ("oorzaak") dari terjadinya perjanjian jual-beli tersebut harus dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa apabila sebab ("oorzaak") dari perjanjian jual-beli tersebut dipertimbangkan, maka hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hubungan hutang piutang antara penggugat asal dengan Haryanto, anak tergugat asal, sehingga Haryanto harus turut digugat baik sebagai tergugat I atau sebagai tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena kenyataannya Haryanto, anak tergugat asal, tidak turut digugat, bahkan didengar sebagai saksipun tidak, maka menurut Mahkamah Agung gugatan dari penggugat asal adalah kurang sempurna atau cacat dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon



kasasi: Alit Santoso tersebut dan untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang dan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto, sehingga Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan putusan yang amarnya berbunyi seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini termohon kasasi/penggugat asal sebagai pihak yang kalah harus membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan dalam tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Memperhatikan pasal 40 Undang-undang No. 14 tahun 1970, Undang-undang No. 13 tahun 1965 dan Undang-undang No. 1 tahun 1950;

MENGADILI

Menerima permohonan kasasi dari pemohon kasasi: Alit Santoso tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 5 Nopember 1983 No. 194/1982/Pdt/PT.Smg dan putusan Pengadilan Negeri Purwokerto tanggal 21 Januari 1982 No. 34/1981/Pdt.G;

Mengadili sendiri:

Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum penggugat sekarang termohon kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan dalam tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi dan biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 11 Juni 1985 dengan A. Soedjadi SH, Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Drs. I.G.N. Gde Djaksa SH dan R. Soenarto SH, Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka pada hari Jum'at tanggal 19 Juli 1985, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Drs. I.G.N. Gde Djaksa SH dan Zakir SH, Hakim-Hakim Anggota, dan Ny. Taruli Panggabean SH, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.