



PUTUSAN

Nomor 66/Pdt.G/2019/PN.Smr

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

IVANNA SULISTIO, tempat / tanggal lahir, Samarinda 24 September 1958, NIK / No. KTP 6472046409580002, agama Kristen, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jalan Danau Toba Nomor 26 RT . 022, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda, Kota Samarinda, dalam hal ini diwakili kuasanya **HASANI, SH**, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "HAS & REKAN", berkedudukan di Jalan Melati IV No. 44 B, RT.003/RW. 001, Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere, Kota Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2019, selanjutnya disebut ----- **PENGGUGAT**;

Melawan;

1. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO). Tbk CABANG SAMARINDA 2**, berkedudukan di jalan A. Yani No. 1, Samarinda, Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT I**;
2. **WAWAN SYAHRANI, SH. MKn selaku PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)**, berkedudukan di Jalan K.H Samanhudi No. 14, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II**;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq KANTOR BADAN PERTANAHAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA SAMARINDA**, berkedudukan di Jalan H.M Ardan (Ring Road III) Kota Samarinda, Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT III**;

Halaman 1 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



4. CV. PRIMA ANGKASA RAYA, berkedudukan di Jalan Danau Toba No. 26, RT. 022, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Kota, Samarinda, selanjutnya disebut sebagai ----- TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah membaca surat-surat perkara;
Setelah membaca bukti surat dan mendengar keterangan para saksi kedua belah pihak;
Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 25 April 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda di bawah Register perkara nomor 66/Pdt. G/2019/PN.Smr., tanggal 26 April 2019, telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Adapun alasan-alasan diajukannya gugatan ini, terurai dalam keterangan-keterangan dan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa anak penggugat selaku Direktur Utama dari CV. Prima Angkasa Raya (Turut Tergugat) berniat ingin mengajukan pinjaman di Bank guna menjalankan usahanya, dengan jaminan 2 (dua) bidang tanah berikut bangunan rumah, masing-masing seluas 438 M2 (sertifikat Hak Milik No.531 tertulis atas nama alm. Hendriyanto H/suami penggugat) dan seluas 433 M2 (sertifikat Hak Milik No.01747 tertulis atas nama alm.Hendriyanto H/suami penggugat), yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda.
2. Bahwa oleh karena kedua bidang tanah tersebut di atas yang akan dijadikan jaminan merupakan tanah peninggalan dari suami penggugat (tanah warisan) dan bukan aset dari/milik Turut Tergugat, maka Ivanna Sulistio / Penggugat, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H, terlebih dahulu dibuat Akta Kuasa No.82, tanggal 30 Nopember 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Dedy Nugroho, SH, M.Kn yang isi lengkapnya sebagai berikut :

----- *Khusus* -----

Mewakili dan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk melakukan tindakan hukum guna menjaminkan dan mengagunkan pada

Halaman 2 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Bank Pemerintah maupun Swasta , berupa hak atas 2 (dua) bidang tanah yaitu :

- a. Sebidang tanah Hak Milik, seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sei Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Hilir, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 108/1988 tertanggal 27-01-1988 (dua puluh tujuh Januari seribu Sembilan ratus delapan puluh delapan), menurut sertifikat (tanda bukti hak) Nomor : 01747/Sei Pinang Luar, sertifikat (tanda bukti hak) mana telah diperlihatkan kepada saya, notaris, terdaftar atas nama HENDRIYANTO. H;*
- b. Sebidang tanah Hak Milik, seluas 438 M2 (empat ratus tiga puluh delapan meter persegi), yang terletak di Kelurahan Sei Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Hilir, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor : 2274/1984 tertanggal 25-10-1984 (dua puluh lima Oktober seribu Sembilan ratus delapan puluh empat), menurut Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor : 531/Sei Pinang Luar, sertifikat mana (tanda bukti hak) mana telah diperlihatkan kepada saya, notaris, terdaftar atas nama HENDRIYANTO.H ;*

Demikian berikut segala sesuatu yang telah ada sekarang ini diatas bidang tanah-tanah tersebut maupun yang akan diadakan dikemudian hari, yang secara tetap merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan tanah tanah tersebut. (untuk selanjutnya akan disebut juga "tanah-tanah")

Untuk keperluan tersebut yang diberi kuasa berhak untuk menghadap pejabat-pejabat, instansi-instansi yang berwenang, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dan atau Notaris dengan memberikan keterangan-keterangan, membuat atau suruh membuat dan menanda tangani surat-surat/akta-akta yang diperlukan, menetapkan syarat-syarat perjanjian, menyerahkan apa yang diagunkan /dijaminakan, memilih domisili hukum dan selanjutnya melakukan segala tindakan hukum yang dianggap perlu dan berguna oleh yang diberi kuasa tidak ada yang dikecualikan, sehingga tercapai dan terlaksananya maksud maksud tersebut diatas, dan jika untuk suatu tindakan diperlukan kuasa yang lebih khusus lagi, sepanjang yang berkaitan dengan kuasa-kuasa tersebut, maka kuasa yang dimaksud dianggap telah tertuang dalam akta ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Turut Tergugat pada tanggal 15 Januari 2014 mengajukan surat permohonan kredit berupa Kredit Modal Kerja atas nama CV.Prima Angkasa Raya kepada Tergugat I;
4. Bahwa permohonan pinjaman Turut Tergugat disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dan sebagai realisasinya telah diterbitkan Akta Persetujuan Membuka Kredit No.22 tanggal 27 Januari 2014 dan Akta Persetujuan Membuka Kredit No.09 tanggal 5 November 2014;
5. Bahwa untuk penjamin pelunasan hutang Debitur (Turut Tergugat) sejumlah Rp.3.500.000.000,- terhadap kredit termaksud diatas, maka untuk sebagai barang jaminan adalah berupa :
 - a. Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 438 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.531 (semula tertulis atas nama (alm) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham;
 - b. Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 433 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.01747 (semula tertulis atas nama (alm) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivanna Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H;
6. Bahwa setelah melalui prosedur-prosedur dan persyaratan atas kredit / pinjaman dari Tergugat I, salah satu persyaratan kemudian Pengugat (mewakili diri sendiri dan selaku kuasa dari Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012), Turut Tergugat dan Tergugat I telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.50/2014 tanggal 27 Januari 2014;
7. Bahwa lebih lanjut Pengugat untuk diri sendiri dan selaku kuasa atau mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H (berdasarkan Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2014), bersama Turut Tergugat dan Tergugat I untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 tanggal 4 Nopember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Nopember 2014 yang dibuat oleh Tergugat II.
8. Bahwa beberapa hari kemudian tepatnya pada tanggal 7 Nopember 2014 Tergugat I mengeluarkan (mencairkan) pinjaman/kredit turut tergugat yang

Halaman 4 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing pertama sebesar Rp. 2.007.157.560 dan yang kedua sebesar Rp.1.492.842.440,- (total Rp.3.500.000.000,-);

9. Bahwa dalam perkembangannya ternyata kredit Turut Tergugat dianggap telah macet/wansprestasi oleh Tergugat I, maka kemudian Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda berencana untuk melaksanakan lelang dimuka umum terhadap jaminan/agunan yang akan dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 27 April 2018, sesuai dengan surat Tergugat I tertanggal 5 April 2018, Nomor : B.191/KC-X/ADK/04/2018, Hal : Pemberitahuan Rencana Lelang Agunan Kredit, yang ditujukan dan diterima oleh Turut Tergugat, namun pelaksanaan lelang eksekusi termaksud tertunda karena tidak ada pihak ketiga yang mengajukan penawaran; Bahwa dasar Tergugat I mengajukan eksekusi terhadap 2 bidang tanah jaminan atas kredit Turut Tergugat adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 *jo.* Sertifikat Hak Tanggungan I No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan II No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat III;
10. Bahwa baru diketahui dan penggugat sangat terkejut karena ternyata kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang Penggugat, Turut Tergugat dan Tergugat I tanda tangani dihadapan Tergugat II yaitu APHT No.73 dan APHT No.74 seolah-olah ditanda tangani pada tanggal 4 Mei 2015 (Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 74/2015 tanggal 4 Mei 2015), padahal faktanya penggugat meyakini kedua APHT termaksud ditanda tangani dihadapan Tergugat II pada tanggal 4 Mei 2014 dengan Nomor Akta. 73 dan 74, dengan alasan:
 - a. Sesuai prosedur kredit pada bank uang pinjaman tidak akan keluar jika Akta Pemberian Hak Tanggungan belum di tanda tangani, tegasnya sangat tidak mungkin uang pinjaman cair pada tanggal 7 Nopember 2014 dan baru 6 (enam) bulan kemudian di tanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yaitu pada tanggal 4 Mei 2015;
 - b. Setelah uang pinjaman cair Penggugat dan Turut Tergugat sudah tidak menanda tangani Akta apapun dihadapan Tergugat II;
 - c. Bahwa didalam Akta Kuasa No. 82, tanggal 30 Nopember 2012, dimana salah satu pemberi kuasa yang bernama Michell Giovanni Ham kepada Penggugat, telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015,

Halaman 5 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



sehingga berdasarkan pasal 1813 KUHPerdata Akta Surat Kuasa No.82 termaksud demi hukum telah berakhir, sehingga secara hukum Penggugat pada tanggal 4 Mei 2015 tidak berhak dapat mewakili pemberi kuasa untuk menanda tangani kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo.

11. Bahwa Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, secara hukum TIDAK SAH dan MENGANDUNG CACAT YURIDIS, oleh karena :

- a. Penggugat ingat tidak pernah menanda tangani kedua APHT a quo pada tanggal 4 Mei 2015, yang pernah pernah Penggugat ditanda tangani APHT pada tanggal 4 Nopember 2014;
- b. Hal yang sangat mustahil dan menyalahi prosedur dimana pinjaman Turut Tergugat cair pada tanggal 7 Nopember 2014 dan baru kemudian (setelah +/- 6 bulan) ditanda tangani APHT No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan APHT No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015;
- c. Penggugat bertindak untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan dihadapan Tergugat II berdasarkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012, dimana demi hukum Akta Kuasa No.82 tersebut telah berakhir dengan meninggalnya pemberi kuasa (Michell Giovanni Ham) pada tanggal 20 Januari 2015. Sehingga Penggugat tidak mungkin berani dan tidak mempunyai kapasitas untuk menanda tangani kedua APHT pada tanggal 4 Mei 2015;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan untuk menyatakan tidak sah dan batal Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, dengan segala akibat hukumnya;

12. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat III berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 tidak sah dan mengandung cacat yuridis, maka berdasarkan hukum Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 menjadi tidak sah juga dan tidak mempunyai kekuatan mengikat (eksekusi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa namun demikian Penggugat merasa khawatir Tergugat I tetap melaksanakan niatnya untuk melaksanakan kembali lelang eksekusi terhadap kedua Sertifikat Hak Milik No.532 dan Sertifikat Hak Milik No.01747, atas bidang tanah seluas 438 M2 dan 433 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Kota, Samarinda, untuk itu Penggugat memohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda mengeluarkan suatu penetapan untuk menunda terlebih dahulu rencana lelang hingga perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Maka berdasarkan keterangan-keterangan dan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut :

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menunda terlebih dahulu pelaksanaan lelang eksekusi atas obyek jaminan tanah berikut bangunan, seluas 438 M2, Sertifikat Hak Milik No.531 dan tanah berikut bangunan, seluas 433 M2, Sertifikat Hak Milik No.01747, yang keduanya terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Kota, Samarinda, hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum yang tetap;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Surat Kuasa No. 82 tanggal 30 Nopember 2012 dari MICHELL GIOVANNI HAM selaku pemberi kuasa kepada IVANNA SULISTIO selaku penerima kuasa, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Dedy Nugroho, SH. M.Kn telah berakhir sejak 20 Januari 2015 dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat II membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Tanggungan No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 mengandung cacat yuridis atau tidak sah serta tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 7 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 dengan segala akibat hukumnya;
7. Menghukum Tergugat I untuk menunda terlebih dahulu rencana lelang eksekusi terhadap atas obyek jaminan tanah berikut bangunan, seluas 438 M2 Sertifikat Hak Milik No.531 dan tanah berikut bangunan, seluas 433, Sertifikat Hak Milik No.01747, yang keduanya terletak di Jalan Danau Toba No. 26, RT. 022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak Penggugat datang menghadap kuasanya bernama HASANI, SH, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "HAS & REKAN", berkedudukan di Jalan Melati IV No. 44 B, RT.003/RW. 001, Kelurahan Gandul, Kecamatan Cinere, Kota Depok berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 April 2019, Untuk Tergugat I datang menghadap kuasanya bernama ANGGI RETNO ARYANTI, Administrasi Kredit Kantor Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Samarinda 2 alamat Jalan Ahmad yani No. 12 Samarinda, berdasarkan surat kuasa Nomor B.140/KC-X/ADK/05/2019, tanggal 29 Mei 2019, Tergugat II WAWAN SYAHRANI, SH. MKn hadir sendiri dipersidangan, selanjutnya untuk Tergugat II dihadiri kuasanya ERWIN, SH MH, Advokad / Pengacara pada kantor Advokad / Pengacara, ERWIN, SH MH, AJANG IRIYANTO, SH beralamat di jalan Antasari II No. 98 G. RT .09, Kelurahan Teluk Lerong Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang, Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2020, untuk Tergugat III hadir kuasanya ENI YUNI HASTUTIK, S.ST, Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, NABILA AFIFAH RACHMAN, SH, Analis Permasalahan Pertanahan, ATMAJIANSYAH, SH MH, Staf Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 157/SKu-64.72.MP.02.02/V/2019, tanggal 20 Mei 2019, sedang Turut Tergugat hadir FRANSISCO HAM, SH mengaku sebagai direktur Utama CV. Prima Angkasa Raya berkedudukan di jalan Danau Toba No. 26, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Kota, Samarinda;

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap kedua belah pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016, tentang

Halaman 8 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk MASKUR,SH, Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 06 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat dan isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I melalui kuasanya mengajukan jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Tidak Berwenang Mengadili (Kompetensi Absolut);

1. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya halaman 7 angka 5 mendalilkan bahwa:

5) Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015, mengandung cacat yuridis atau tidak sah serta tidak mengikat dengan segala akibat hukumnya;

Berdasarkan petitum penggugat gugatan *a quo* sejatinya permohonan penggugat kepada majelis hakim untuk menyatakan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh tergugat III;

Berdasarkan pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan / atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

Halaman 9 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Berdasarkan ketentuan tersebut Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 merupakan Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif yang diterbitkan oleh Tergugat III sehingga apabila terdapat pihak yang keberatan atas keputusan terbitnya sertifikat hak tanggungan tersebut maka keberatan tersebut harus diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, walaupun pokok keberatan penggugat dimaknai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015, hal tersebut tetap menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili.

Hal tersebut telah dikuatkan dengan terbitnya Perma No 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan / Atau Pejabat Pemerintahan dimana didalam pasal pasal 2 ayat (1) dijelaskan bahwa Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Dengan diajukannya gugatan a quo di Pengadilan Negeri Samarinda, maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili gugatan a quo dan Pengadilan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

II. Gugatan *Error In Persona*, karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person).

1. Bahwa Penggugat merasa keberatan atas terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1 590/2015 tanggal 15 Juni 2015, dimana obyek tanah dan/atau bangunan yang dibebani hak tanggungan adalah SHM No. 531 & SHM No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham;

Karena status obyek hak tanggungan merupakan hak bersama, maka pihak

Halaman 10 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



yang dapat mengajukan gugatan adalah para pemegang hak bersama atas obyek tersebut. Karena, gugatan a quo hanya diajukan oleh salah satu pemegang hak bersama, maka gugatan tersebut masuk dalam kategori diskualifikasi in person atau orang yang tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan;

2. Bahwa Menurut yahya harahap dalam bukunya hukum acara perdata; tentang persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan halaman 111-112 menyebutkan bahwa:

Diskualifikasi in person terjadi, apabila bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan penggugat dalam kondisi berikut:

- 1) *Tidak mempunyai Hak untuk menggugat Perkara yang disengketakan.*
- 2) *Tidak cakap melakukan tindakan hukum.*

Berdasarkan hal tersebut terhadap gugatan Gugatan Error In Persona karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person) mohon kepada majelis hakim Pengadilan Samarinda untuk menolak atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

A. DALAM KONVENSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat pada pokoknya merasa keberatan atas terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 74/2015 tanggal 4 Mei 2015, dan Penggugat mengaku tidak pernah menandatangani akta tersebut;
3. Bahwa dalil-dalil penggugat tentang keberatan tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak didukung oleh bukti yang kuat, hal tersebut dapat dilihat dari dalil penggugat pada angka 10 halaman 4 dan 5 yaitu:

“Bahwa baru diketahui dan penggugat sangat terkejut karena ternyata kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang Penggugat, Turut Tergugat dan Tergugat I tanda tangani dihadapan Tergugat II yaitu APHT No.73 dan APHT No.74 seolah-olah ditanda tangani pada tanggal 4 Mei 2015 (Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4

Halaman 11 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Mei 2015), padahal faktanya penggugat meyakini kedua APHT termaksud ditanda tangani dihadapan Tergugat II pada tanggal 4 Mei 2014 dengan Nomor Akta.73 dan 74, dengan alasan :

- a. Sesuai prosedur kredit pada bank uang pinjaman tidak akan keluar jika Akta Pemberian Hak Tanggungan belum di tanda tangani, tegasnya sangat tidak mungkin uang pinjaman cair pada tanggal 7 Nopember 2014 dan baru 6 (enam) bulan kemudian di tanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yaitu pada tanggal 4 Mei 2015;
- b. Setelah uang pinjaman cair Penggugat dan Turut Tergugat sudah tidak menanda tangani Akta apapun dihadapan Tergugat II.

Dalil penggugat tersebut hanya berdasarkan asumsi penggugat dan tidak didukung fakta hukum dan bukti yang kuat.

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Tergugat II merupakan akta notaril yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, maka apabila kebenaran akta autentik disangkal, pihak yang menyangkal yang harus membuktikan bahwa sangkalannya benar sesuai dengan ketentuan pasal 1870 KUH Perdata, lalu bagaimana mungkin penggugat membantah keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 hanya berdasarkan asumsi tidak disertai bukti yang kuat?

4. Bahwa Penggugat merupakan merupakan persero komanditer CV Prima Angkasa Raya, dimana CV Prima Angkasa Raya merupakan Debitur BRI KC Samarinda 2 (Tergugat I) dengan total kewajiban posisi tanggal 02 September 2019 adalah sebagai berikut:

No	Rincian	Jumlah
1	SisaPokok	Rp. 3.376.460.133,-
2	BungaBerjalan	Rp. 666.703.780,-
3	Denda	Rp 304.812.268,-
4	DendaBerjalan	Rp. 996.209,-
Total		Rp. 4.348.972.390,-

Bahwa Hubungan hukum antara CV Prima Angkasa Raya dan Tergugat I adalah berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut:

- i. Perjanjian Kredit No. 22 Tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Soetanto Ambar Riatmadji S.H;
- ii. Addendum Perjanjian Kredit No. 09 Tanggal 05 November 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Wawan Syahrani S.H;

Halaman 12 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



iii. Addendum Perjanjian Kredit No. 704 Tanggal 26 Januari 2016 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Herdian Ibnu, S.H.

Berdasarkan Komparisi Perjanjian Kredit tersebut disebutkan bahwa:

“Para Penghadap yaitu Tuan Fransisco H dan Nyonya Ivanna Sulistio tersebut diatas, yang bertindak untuk diri sendiri dan masing-masing dalam kedudukan jabatan mereka tersebut diatas serta menggabungkan diri masing-masing untuk memikul utang sejumlah yang akan disebut dalam akta ini atau segala utang yang ditimbulkan oleh karena perjanjian ini, dan oleh karena itu baik bersama-sama maupun seorang saja menanggung segala hutang (*hoofdelijk*)”;

Berdasarkan klausul *hoofdelijk* dalam perjanjian kredit tersebut diatas maka pihak yang terlibat sebagai debitur adalah CV Prima Angkasa Raya, Tuan Fransisco H dan Nyonya Ivanna Sulistio (Penggugat);

5. Bahwa berdasarkan pasal 5 Perjanjian Kredit tersebut disebutkan bahwa; Guna menjamin hutang-hutang debitur kepada Bank baik yang sekarang telah ada ataupun yang kemudian hari akan ada/akan diadakan, baik yang timbul berdasarkan kredit ini dan atau setiap perubahan / perpanjangan / pembaharuannya kemudian atau karena sebab apapun juga, Debitur dengan ini menyerahkan kepada Barang Jaminan berupa:

- Agunan Pokok SPK Pengerjaan Kapal Atas SPK Pengerjaan Kapal LCT Nomor: 008/CV.EBA-CV.PAR/SPK-SMD/DU/X/2014, dari CV. Affatama Borneo Abadi ke CV. Prima Angkasa Raya telah diikat dengan cession sebesar Rp.7.500.000.000,- (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) untuk dan atas nama BRI.
- Agunan Tambahan KMK:
 - Sebidang tanah yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik, Nomor 531, tertanggal 25-03-1986, Seluas 438 M2 (empat ratus tiga puluh delapan meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur, Nomor 2274/1984, tertanggal 25-10-1984 (dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus delapan puluh empat) yang terletak di Jalan Danau Toba, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda Provinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama:
 1. IVANNA SULISTIO THIO (24-09-1958);
 2. FRANSISCO.H (10-04-1985);
 3. MICHELL GIOVANNI HAM (09-01-1988);
 4. INDR AWATY JUNITA.H (16-06-1990);

Halaman 13 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebesar Rp. 1.126.000.000,- (satu milyar seratus dua puluh enam juta rupiah);

- Sebidang tanah yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik, Nomor 01747, tertanggal 27-01-1988 (dua puluh tujuh Januari seribu Sembilan ratus delapan puluh delapan), Seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang diuraikan lebih lanjut dalam surat ukur, Nomor 108/1988, tertanggal 27-01-1988 (dua puluh tujuh Januari seribu Sembilan ratus delapan puluh delapan) yang terletak di Jalan Danau Toba, Kelurahan Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, tercatat atas nama:
 1. IVANNA SULISTIO THIO (24-09-1958);
 2. FRANSISCO. H (10-04-1985);
 3. MICHELL GIOVANNI HAM (09-01-1988);
 4. INDR AWATY JUNITA. H (16-06-1990);

Yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat II (Kedua) sebesar Rp. 837.000.000,- (delapan ratus tiga puluh tujuh juta rupiah)

Berdasarkan hal tersebut, sejatinya Penggugat sejak semula telah menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 531 & Sertipikat Hak Milik No. 01747 untuk menjamin pinjamannya, sebaliknya Kami pertanyakan kembali kepada Penggugat, apa maksud penggugat saat ini mengajukan gugatan a quo atas penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1 590/2015 tanggal 15 Juni 2015?

Penggugat dengan sengaja memiliki i'tikad tidak baik untuk menghalang-halangi Hak Tergugat I selaku kreditur yang memiliki hak preferen berdasarkan pasal 6 UU Hak Tanggungan untuk melelang agunan milik penggugat dkk dengan mengajukan gugatan a quo, oleh karena itu sudah sepatasnya dalil penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

6. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat I dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat I telah

Halaman 14 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



melaksanakan perbuatan hukum yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Tergugat I memperoleh perlindungan hukum atas tindakan wanprestas I Debitur dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit, serta perlindungan hukum dari upaya Penggugat untuk terus merugikan pihak Tergugat I dengan jalan adanya Gugatan a quo;

Maka selanjutnya Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda untuk memutus perkara a quodengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, agar dapat diputus dengan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

B. DALAM REKONVENSIS

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada bagian Rekonvensi ini sekedar untuk penyebutan guna mempermudah pemahaman, maka tergugat I akan menyebutkan diri sebagai penggugat rekonvensi / tergugat I konvensi dan sebaliknya penggugat akan disebut sebagai tergugat rekonvensi / penggugat konvensi;
2. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam rekonvensi.
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi merupakan Debitur di Intansi Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi dengan total kewajiban posisi tanggal 02 September 2019 adalah sebagai berikut:

No	Rincian	Jumlah
1	SisaPokok	Rp. 3.376.460.133,-
2	BungaBerjalan	Rp. 666.703.780,-
3	Denda	Rp 304.812.268,-
4	DendaBerjalan	Rp. 996.209,-
Total		Rp. 4.348.972.390,-

4. Bahwa Hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut:
 - i. Perjanjian Kredit No. 22 Tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Soetanto Ambar Riatmadji S.H;
 - ii. Addendum Perjanjian Kredit No. 09 Tanggal 05 November 2014 yang

Halaman 15 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



dibuat secara notarial dihadapan Notaris Wawan Syahrani S.H;

- iii. Addendum Perjanjian Kredit No. 704 Tanggal 26 Januari 2016 yang dibuat secara notarial dihadapan Notaris Herdiyana Ibnu, S.H.

Berdasarkan Komparasi Perjanjian Kredit tersebut disebutkan bahwa:

“Para Penghadap yaitu Tuan Fransisco H dan Nyonya Ivanna Sulistio tersebut diatas, yang bertindak untuk diri sendiri dan masing-masing dalam kedudukan jabatan mereka tersebut diatas serta menggabungkan diri masing-masing untuk memikul utang sejumlah yang akan disebut dalam akta ini atau segala utang yang ditimbulkan oleh karena perjanjian ini, dan oleh karena itu baik bersama-sama maupun seorang saja menanggung segala hutang (hoofdelijk)”;

Berdasarkan klausul hoofdelijk dalam perjanjian kredit tersebut diatas maka para pihak yang terlibat sebagai debitur adalah CV Prima Angkasa Raya (Turut Tergugat Konvensi), Tuan Fransisco H dan Nyonya Ivanna Sulistio (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi);

5. Bahwa berdasarkan pasal 5 Perjanjian Kredit disebutkan bahwa Guna menjamin hutang - hutang Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kepada kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi baik yang sekarang telah ada ataupun yang kemudian hari akan ada / akan diadakan, baik yang timbul berdasarkan kredit ini dan atau setiap perubahan/perpanjangan / pembaharuannya kemudian atau karena sebab apapun juga, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menyerahkan agunan tambahan berupa SHM No. 531 & SHM No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham.

Seluruh agunan tersebut telah diikat secara sempurna melalui Hak Tanggungan sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2266/2014 dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 2.200.000.000,-
2. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 837.000.000,-
3. Sertifikat Hak Tanggungan No. I 590/2015 dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 1.126.000.000,-

Berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil

Halaman 16 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



penjualan tersebut;

6. Bahwa dalam perkembangannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak menjalankan kewajibannya untuk membayara angsuran pinjamannya sesuai perjanjian kredit yang telah disepakati, sehingga Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi harus menanggung kerugian, karena Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi. Selain itu Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Rekonvensi harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi yang macet tersebut;
7. Bahwa atas kredit macet Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi maupun dengan memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali. Namun, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang lebih dari cukup serta informasi yang patut, Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi tetap mengabaikan peringatan - peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajiban utangnya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi);
8. Bahwa sudah sepatutnya Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk mendapat perlindungan atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk tidak membayar angsuran pinjamannya dan mencoba menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk melakukan eksekusi lelang agunan milik tergugat rekonvensi / penggugat konvensi dkk;

Berdasarkan segala uraian yang telah Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi kemukakan di atas, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda memeriksa, mengadili dan selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Konvensi atau setidaknya

Halaman 17 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



menyatakan tidak dapat diierima(nietonvalkelijkeverlaard);

Dalam Rekonvensi

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah Wanprestasi kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar lunas seketika dan tanpa syarat seluruh tunggakan kredit Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebagaimana telah dipersyaratkan dan diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit No. 22 Tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Soetanto Ambar Riatmadji S.H., Addendum Perjanjian Kredit No. 09 Tanggal 05 November 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Wawan Syahrani S.H. dan Addendum Perjanjian Kredit No. 704 Tanggal 26 Januari 2016 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Herdiyan Ibnu, S.H. di mana total tunggakan tercatat sebesar Rp. 4.348.972.390,- (empat milyar tiga ratus empat puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh rupiah). Apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak melunasi seluruh tunggakan kredit secara sukarela kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi maka terhadap agunan dengan bukti kepemilikan SHM No. 531 & SHAA No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Hamyang dijaminan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi, dilelang dengan perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan hasil penjualan lelang tersebut digunakan untuk pelunasan pembayaran pinjaman/kredit Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
4. Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau siapa saja yang menguasai atau menempati obyek agunan kepemilikan kepemilikan SHM No. 531 & SHM No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham untuk segera mengosongkan obyek agunan tersebut. Apabila Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tidak melaksanakan sebagaimana mestinya maka atas beban biaya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sendiri pihak Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi dengan bantuan yang berwajib dapat melaksanakannya;

Halaman 18 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 03 Desember 2019, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa Tergugat II dengan ini menolak seluruh dalil-dalil sebagaimana yang disampaikan Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 26 April 2019, terkecuali dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II baik di dalam eksepsi maupun jawaban ini;

A. DALAM EKSEPSI.

1. GUGATAN NE BIS IN IDEM.

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal 26 April 2019 dapat dinyatakan gugatan Ne Bis In Idem, karena Penggugat sebelumnya telah menempuh upaya hukum terkait perlawanan eksekusi terhadap tanah yang diagunkan / dijaminan didalam Akta Hak Tanggungan No.74/2015 yang tanah beserta bangunan nya terletak di Jl. Danau Toba, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kec.Samarinda Kota, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik masing - masing Nomor: 531 / Kel. Sungai Pinang Luar dan Nomor : 01747/Sei Pinang Luar teregister perkara Perdata Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Smr di Pengadilan Negeri Samarinda, yang saat ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang mana menyatakan perlawanan Penggugat (IVANA SULISTIO) tersebut tidak dapat diterima/ tidak dikabulkan;

Bahwa gugatan aquo yang diajukan Penggugat memiliki obyek kepentingan yang sama dengan perlawanan Penggugat sebagaimana perkara perdata No. 49 / Pdt.G/2018/PN.Smr yakni menguji keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat I agar tujuannya dapat menunda eksekusi jaminan hak tanggungan sebagaimana petitum point 7 gugatan aquo, karena saat ini Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit pinjaman kepada Tergugat I, atas hal tersebut gugatan aquo haruslah dinyatakan ne bis in idem oleh Majelis Hakim yang memeriksa / mengadili perkara ini, karena intinya gugatan Penggugat memiliki kepentingan maupun obyek permasalahannya sama dengan perkara perdata yang telah

Halaman 19 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus / berkekuatan hukum tetap dalam perkara perkara perdata No. 49 / Pdt.G/2018/PN.Smr;

Gugatan Ne Bis In Idem diatur di dalam Pasal 1917 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula.”

Oleh karena itu, M. Yahya Harahap, S.H., menyatakan bahwa terhadap kasus dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk yang kedua kalinya; Dikarenakan secara Yuridis, terdapat putusan yang terdahulu di dalam perkara perkara perdata No. 49 / Pdt.G / 2018 / PN.Smr yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht), maka gugatan aquo yang diajukan penggugat ini intinya sama dengan putusan perkara terdahulu sehingga tidak dapat diajukan ulang untuk kedua kalinya, hal ini guna tidak terjadi tumpang tindih (Overlapping) antar Putusan, sebagai bentuk kepastian hukum putusan pengadilan;

Jika atas perkara yang sama telah Inkracht demikian diajukan kembali oleh pihak Penggugat yang sama dihadapan Pengadilan guna diperiksa dan diputus ulang, maka Majelis Hakim aquo memiliki kewajiban dalam amar Putusannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat “Tidak dapat diterima” dikarenakan “Ne Bis In Idem”, sebagaimana beberapa Yurisprudensi sebagai berikut:

- Yurisprudensi Putusan Pengadilan Negeri Sengkang Nomor Perkara : 19/PDT.G/2011 /PN.SKG. yang dalam amar Putusannya menolak gugatan Penggugat karena telah terbukti baik subjek maupun objek hukum serta alasan-alasan yang mendasari gugatan kedua perkara tersebut adalah sama dan telah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap terkait permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat;
- Yuripudensi Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor Perkara : 51 /Pdt.G/2013/PN. Sim. Yang dalam amar Putusannya menyatakan gugatan Penggugat Ne Bis In Idem, dikarenakan sudah ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap terkait permasalahan tersebut;
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sipl 1973 yang menyatakan : ada atau tidak nya azas ne bis in idem tidak semata-mata

Halaman 20 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr

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)



ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya sama;

Dan dikuatkan pula dengan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas Ne Bis In Idem ;

Bahwa sebagaimana ketentuan tersebut pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dilanjutkan dan selanjutnya Majelis Hakim perkara aquo dapat memutus didalam putusan sela yang berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil karena gugatan Ne Bis In Idem, oleh karenanya gugatan Penggugat aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

2. PENGADILAN NEGERI TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO (EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUTE).

Bahwa Penggugat sebagaimana dalil gugatannya meminta Majelis Hakim perkara aquo (Pengadilan Negeri Samarinda) untuk dapat menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan I No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 maupun Sertifikat Hak Tanggungan II No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat adalah bertentangan secara yuridis, karena yang dimohonkan Penggugat tersebut merupakan pengujian obyek yang telah diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (TERGUGAT II), yang apabila dimohonkan pengujiannya apakah penerbitan sah atau tidak, diharuskan pengajuan melalui kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa karena adanya kekeliruan Penggugat didalam mengajukan gugatan aquo, semestinya diajukan melalui Peradilan Tata Usaha Negara maka sudah semestinya Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo dapat mempertimbangkan untuk tidak melanjutkan perkara aquo kedalam pokok pemeriksaan perkara, karena telah dapat disimpulkan secara yuridis gugatan aquo tidak dapat diterima karena Majelis Hakim perkara aquo tidak berwenang mengadili perkara;

Bahwa secara yuridis Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yakni dalam hal ini Tergugat II, haruslah diselesaikan melalui Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana pada ketentuan Pasat 1 huruf (c) dan Pasat 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara jetas telah ditegaskan "bahwa yang

Halaman 21 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



dimiliki adadah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa dibidang Tata Usaha Negara”;

Bahwa kewenangan untuk menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan Tergugat II mengandung cacat yuridis/ tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat BUKANLAH kewenangan Pengadilan Negeri untuk memutuskannya, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan aquo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3.GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan tertanggal 26 April 2019 yang tidak menarik Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn sebagai pihak dalam perkara aquo adalah kekeliruan pemenuhan syarat formil gugatan sehingga patut dinyatakan gugatan kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), dikarenakan dalil Gugatan Penggugat didalam petitum gugatan aquo menyatakan “Akta kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 telah berakhir dengan segala akibat hukum”;

Bahwa mencermati Gugatan aquo, Penggugat didalam petitumnya tersebut meminta agar Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat di hadapan notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn dianggap berakhir, namun Penggugat tidak menarik notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn yang menyaksikan pembuatan akta kuasa tersebut sebagai pihak dalam perkara merupakan kekeliruan Penggugat secara yuridis, karena untuk dapat membuktikan apakah pembuatan akta kuasa yang dibuat oleh Penggugat telah memenuhi syarat atau tidak seperti yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya yakni haruslah diwajibkan Notaris tersebut ditarik sebagai Pihak dan kekeliruannya saat ini didalam gugatan aquo adalah menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara aquo;

Bahwa dikarenakan gugatan aquo pada intinya memperlmasalahkan penggunaan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn sudah semestinya notaris tersebut dijadikan pihak dalam perkara, akan tetapi faktanya dalam gugatan aquo tidak ditarik, maka gugatan yang demikian sudah semestinya tidak dapat diterima;

Bahwa pula selain itu, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat mendalilkan bahwasanya “Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda berencana untuk melaksanakan lelang di muka umum terhadap jaminan /

Halaman 22 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



agunan milik Penggugat;

Bahwa dikarenakan telah didalilkan oleh Penggugat didalam gugatan aquo, agar dalil - dalil Penggugat dapat dilakukan pemeriksaan dengan benar oleh Majelis Hakim yang memeriksa/ mengadili perkara aquo, maka sudah semestinya gugatan Penggugat harus benar/ memenuhi syarat - syarat terlebih dahulu pihak - pihaknya sebagaimana yang diatur didalam syarat formil gugatan karena adalah keliru apabila pihak - pihak yang tertuang dan telah disebutkan didalam gugatan , akan tetapi tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo yakni Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda yang telah didalilkan Penggugat, bahwa obyek jaminan pinjaman kreditnya akan dilelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda, untuk membuktikan dalil yang demikian apakah saat ini telah dilelang atau belum jaminan agunan kreditnya maka adalah keliru / cacat formil gugatan aquo apabila tidak menarik pihak tersebut sebagai pihak dalam perkara;

Bahwa sebagaimana Pendapat Yahya Harahap, didalam Buku Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika hal 113, "menjelaskan Kekeliruan pihak mengakibatkan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu , berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat, dapat juga berbentuk salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk pturum litis consortium (kurang pihak dalam gugatan)";

Bahwa berdasarkan hal tersebut, tindakan dari Penggugat yang keliru / salah menarik pihak- pihak Tergugat (error in persona), sehingga pihak yang ditarik didalam gugatan aquo tidak sesuai dengan pihak yang tercantum didalam gugatan, membuat kekeliruan tersebut termasuk gugatan yang tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan aquo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard), hal ini sebagaimana Yurisprudensi masing - masing :

- Putusan Mahkamah Agung RI No.78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 ; "Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- Putusan Mahkamah Agung RI No.365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 ; "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat";
- Putusan Yurisprudensi Putusan MA RI no. 151 /K/Sip/1975 tanggal 13 mei 1975 yang menyatakan : Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan

Halaman 23 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat";

4. GUGATAN AQUO OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS).

Bahwa mencermati isi dari gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas mendudukan gugatan perkara ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) atau wanprestasi, karena baik didalam posita maupun petitum gugatan aquo tidak dikategorikan oleh Penggugat, Para Tergugat ini telah melakukan perbuatan apa yakni apakah merupakan melanggar perbuatan melawan hukum (PMH) atau wanprestasi;

Bahwa Penggugat didalam petitum gugatannya yang hanya meminta pembatalan - pembatalan akta maupun sertifikat hak tanggungan akan tetapi tidak dinyatakan terlebih dahulu dasar perbuatan yang dilakukan Para Tergugat sehingga dapat diminta akta - akta tersebut batal apakah dari perbuatan Para Tergugat yang merupakan kategori Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi membuat gugatan yang demikian menjadi tidak jelas dan sudah semestinya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim perkara aquo;

Bahwa dikarenakan dasar gugatan aquo tidak jelas apakah kategori gugatan sebagaimana dikategorikan Gugatan wanprestasi didasarkan pada Pasal 1243 KUHPerdata atau gugatan perbuatan melawan hukum ("PMH"), yang didasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Sehingga atas hal tersebut haruslah oleh Majelis Hakim yang memeriksa maupun mengadili perkara ini agar dinyatakan gugatan Penggugat dinyatakan Obscur libel (tidak jelas) sehingga tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal - hal yang diuraikan oleh Tergugat II dibagian Eksepsi diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban didalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, terkecuali yang diakui secara Tegas oleh Tergugat didalam jawaban aquo ;
3. Bahwa benar apa yang didalilkan gugatan Penggugat sebagaimana point 1 hingga 5, yaitu tertanggal 5 November 2014 terdapat pengikatan kredit antara Turut Tergugat maupun Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur atas pinjaman uang / kredit sebesar

Halaman 24 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan Turut Tergugat maupun Penggugat disepakati untuk menyelesaikan pinjaman kreditnya tersebut ditambah bunga yang telah disepakati yaitu selama 12 (dua belas) bulan sejak terhitung tanggal 05-11-2014 hingga 5-11- 2015 kepada Tergugat I, sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor : 09 tertanggal 05 - 11- 2014 yang ditanda tangani dihadapan Tergugat II;

Bahwa atas adanya akta perjanjian kredit tersebut, Penggugat maupun Turut Tergugat selaku debitur telah menyerahkan jaminan agunan kredit berupa tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan danau toba No.26 RT.022, Kel.Sei Pinang Luar, Kec.Samarinda Ilir, Kota Samarinda sebagaimana masing - masing :

- a.SHM Nomor 531 seluas 438 M2 (empat ratus tiga puluh delapan meter persegi) atas nama Ivana Sulistio Thio, Franscisco H, Michell Giovanni Ham, Indrawaty Juniata. H,dan
- b.SHM Nomor 01747 seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama Ivana Sulistio Thio, Franscisco H, Michell Giovanni Ham, Indrawaty Juniata.

4. Bahwa sejak ditanda tangani Akta Perjanjian Kredit No.09 tertanggal 05 Nopember 2014, pihak Penggugat maupun Turut Tergugat telah menerima uang pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) dan berkewajiban untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam rangka pengikatan jaminan agunan sebagaimana ketentuan Pasal 9 Akta Perjanjian Kredit tersebut;

5. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan Penggugat didalam gugatan point 7 yang menyatakan Penggugat maupun Turut Tergugat telah menanda tangani masing - masing Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73 / 2014 dan No.74 /2014 tertanggal 4 November 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II, faktanya Penggugat maupun Turut Tergugat menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terkait agunan kredit sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No 09 tertanggal 5 Nopember 2014 yaitu ditanda tangani pada tanggal 4 mei 2015 sebagaimana masing - masing Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No, 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015, hal tersebut dikarenakan pihak Penggugat maupun Turut Tergugat baru melunasi biaya tunggakan pajak atas 2 (dua) bidang tanah agunan/ PBB untuk merealisasikan pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) yaitu

Halaman 25 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



pada tanggal 26 Maret 2015 sebagaimana Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Maret 2015;

6. Bahwa setelah Penggugat maupun Turut Tergugat melunasi tunggakan pajak atas 2 (dua) bidang agunan/PBB tersebut barulah masing - masing Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 dapat ditanda tangani para pihak dihadapan Tergugat II, yang pada saat Penggugat maupun Turut Tergugat menghadap kepada Tergugat II telah menerangkan maupun menyerahkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn untuk dapat mewakili para pemberi kuasa yang merupakan anak dari Penggugat untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);
7. Bahwa gugatan aquo merupakan bentuk perbuatan tidak beritikad baik dari Penggugat maupun Turut Tergugat selaku debitur, karena selama ini sejak Akta Perjanjian Kredit No. 09 tertanggal 05 Nopember 2014 Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 ditanda tangani, para pihak telah melaksanakan isi perjanjian kredit tersebut yaitu dibuktikan densan telah diterimanya uang pinjaman sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga miliar rupiah) oleh Penggugat maupun Tergugat dan selama ini juga Pihak Penggugat dan Tereueat telah mencicil pembayaran angsuran, hingga sejak tahun 2017 dan 2018 barulah pembayaran angsuran tersebut mulai terjadi tunggakan/ tidak dapat dibayarkan oleh Penggugat maupun Tergugat, sehingga Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda hendak melakukan lelang jaminan agunan kredit sesuai Surat Tergugat I Nomor: B.191/KC- X/ADK/04/2018 tertanggal 5 April 2018 perihal Pemberitahuan Rencana Lelang Agunan Kredit;
8. Bahwa mencermati kronologis permasalahan pihak Penggugat maupun Turut Tergugat sehingga diajukan gugatan aquo yaitu pada intinya sebagai debitur tidak dapat lagi membayar/ melunasi sisa angsuran yang menjadi kewajibannya kepada Tergugat I , sehingga untuk dapat menunda - nunda eksekusi yang dilaksanakan Tergugat I terhadap jaminan agunan kredit nya, maka Penggugat maupun Turut Tergugat mencari - cari alasan kekeliruan dan didalam gugatan aquo meminta akta - akta yang telah ditanda tangani para pihak cacat sehingga meminta dibatalkan, akan tetapi terhadap uang pinjaman yang telah diterimanya

Halaman 26 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



tidak dikembalikan ataupun dilunasi kepada Tergugat I;

9. Bahwa dalil sebagaimana point 10 gugatan Penggugat aquo haruslah ditolak/ dikesampingkan karena pada faktanya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ditanda tangani pada tanggal 4 Mei 2015 oleh para pihak yakni sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015, dengan alasan sebagaimana hal - hal sebagai berikut:

a. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) baru ditanda tangani pada tanggal 4 Mei 2015 dikarenakan 2 (dua) bidang tanah / bangunan yang menjadi obyek jaminan/ agunan pinjaman terdapat tunggakan pajak /PBB yang baru dilunasi oleh Penggugat maupun Turut Tergugat yaitu tanggal 26 Maret 2015 sesuai Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Maret 2015, akta-akta tersebut baru dapat ditanda tangani apabila seluruh administrasi diselesaikan oleh para pihak;

b. Bahwa penanda tangan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dimungkinkan untuk ditanda tangani setelah dana pinjaman cair karena hal ini diatur dalam Akta Perjanjian Kredit No.09 tertanggal 5 Nopember 2014 sebagaimana Pasal 9 point 6 yang berisi :”Debitur menyerahkan / menanda tangani Surat Kuasa pembebanan Hak Tanggungan kepada BRI (Tergugat I) dalam rangka pengikatan agunan, atau pemilik agunan telah menandatangani Akta Pemasangan Hak Tanggungan APHT dan akta perjanjian pengikatan jaminan fidusia”;

c. Bahwa saat Penggugat maupun Turut Tergugat sebagai pihak debitur menghadap Tergugat II selaku Notaris/PPAT keduanya tidak ada menerangkan/ memberitahukan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn tidak dapat dipergunakan lagi karena salah satu pemberi kuasa yang merupakan anak Penggugat bernama Michell Giovanni Ham telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015 dan selama ini Penggugat maupun Turut Tergugat menutupi hal tersebut, dan saat ini baru dipermasalahkan disaat Penggugat dan Turut Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Tergugat I yaitu dengan tertunggaknya pembayaran angsuran pinjaman kredit kepada Tergugat I sejak sekitar tahun 2017 dan 2018;

Bahwa Tergugat II selaku Notaris/PPAT tidak pernah diberitahukan oleh Penggugat maupun Turut Tergugat, dan disaat

Halaman 27 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



penandatanganan Akta dikantor Tergugat II, Penggugat maupun Turut Tergugat melalui Tergugat I hanya menyerahkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn dan telah menerangkan sebagaimana apa yang disepakati didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 dan sepanjang Para Pihak tidak terbuka ataupun memberikan keterangan yang benar kepada Tergugat II, maka akta yang dibuat dihadapan Tergugat II tersebut patut dianggap benar secara yuridis dan sesuai ketentuan; Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 tidak dapat dibatalkan sebagaimana yang didalilkan Penggugat, karena Penggugat dari Akta tersebut tidak ada kerugiannya, sebaliknya telah memperoleh keuntungan berupa pinjaman dana sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah), yang apabila saat ini baru mendalilkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn tidak sah karena Penggugat maupun Turut Tergugat saat ini tidak dapat menyelesaikan angsuran, hal tersebut merupakan resiko hukum Penggugat maupun Turut Tergugat dan resiko hukumnya apabila Tergugat I keberatan karena pada saat tahun 2015 Penggugat maupun Turut Tergugat telah memberikan keterangan yang tidak benar terkait akta kuasa tersebut maka Tergugat I dapat melaporkan secara pidana kepada Penggugat maupun Turut tergugat, karena atas keterangan yang tidak benar dihadapan Tergugat II tersebut Penggugat maupun Turut Tergugat telah memperoleh dana pinjaman sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

- d. Bahwa dengan adanya perkara perlawanan eksekusi yang diajukan Penggugat teregister perkara perdata Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Smr yang saat ini terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap yang mana telah dinyatakan perlawanan Penggugat (IVANA SULISTIO) tidak dapat diterima/ tidak dikabulkan, maka dapat disimpulkan Penggugat mengakui keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015, karena akta - akta tersebut lah yang dijadikan dasar pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Tergugat I, pada saat itu Penggugat melakukan perlawanan eksekusi karena masalah perhitungan sisa angsuran dan

Halaman 28 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



bukan karena adanya cacat Akta Kuasa yang digunakan pada tahun 2015 oleh Penggugat;

- e. Bahwa berdasarkan hal - hal tersebut dapat dibuktikan dalil - dalil Penggugat didalam gugatan aquo telah keliru dan bertentangan dengan fakta - fakta yang sebenarnya, oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim aquo;
10. Bahwa sebagaimana apa yang didalilkan Penggugat didalam gugatannya yang menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan didasari dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 patut dibatalkan, dalil Penggugat yang demikian haruslah dikesampingkan atau tidak perlu dipertimbangkan karena jelas secara yuridis Tergugat II didalam menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No.1590/ 2015 telah sesuai prosedur dan agunan / jaminan kreditnya secara yuridis telah memenuhi ketentuan, sehingga sertifikat tersebut haruslah dianggap sah oleh Majelis Hakim perkara aquo;
11. Bahwa terkait permintaan penundaan eksekusi sebagaimana yang didalilkan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak, karena telah jelas secara yuridis Pemegang Hak Tanggungan dilindungi berdasarkan Undang - Undang, karena Penggugat maupun Turut Tergugat selaku debitur telah lalai / melanggar perjanjian kredit, maka untuk mengembalikan dana milik Tergugat I yaitu jaminan agunan kredit yang saat di kuasai oleh Tergugat I dapat dieksekusi maupun dilelang oleh Negara, sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak dan harus dikesampingkan oleh majelis hakim aquo;
12. Bahwa secara keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah dalil-dalil yang bersifat hampa tanpa didukung oleh fakta- fakta hukum dan bukti-bukti yang bersifat authentic pula dalil -dalilnya hanya mengada - ngada, oleh karenanya demi hukum gugatan aquo patut untuk ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan hal - hal yang telah Tergugat II kemukakan diatas, maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Cq. Majelis Hakim berkenan mempertimbangkan dan memutuskan ;

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Halaman 29 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam dalam perkara ini;

ATAU SETIDAK - TIDAKNYA :

Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III, telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas;

GUGATAN SEHARUSNYA DIAJUKAN KE PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SAMARINDA BUKAN DI PENGADILAN NEGERI SAMARINDA (KOMPETEN SI ABSOLUT)

1. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan sebagaimana dalam Pasal 14 ayat (1) Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan "Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Bahwa terhadap uraian pada Poin I, Sertifikat Hak Tanggungan merupakan produk Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh pejabat Tata Usaha Negara dimana kewenangan pembatalannya merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap gugatan pembatalan sertipikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tertanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1590/2015 yang diajukan oleh Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadilinya dan sudah seharusnya apabila seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan didasarkan kepada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan

Halaman 30 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibentuknya Pengadilan Tata Usaha Negara, maka untuk memeriksa dan menguji serta memutuskan apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan / diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sudah tepat atau tidak dengan demikian menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini:

1. Bahwa objek perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik No. 531/Kel.Sei Pinang Luar diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Kalimantan Timur Tgl. 5 Oktober 1985 No.Sk.315/HM-Smr/149-85 dan Sertipikat Hak Milik No.I747/Kel. Sei Pinang Luar diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Kalimantan Timur No.Sk.365/HGB-Smr/200-1981. Tgl. 2-2-1981 Yo. Gubernur Kepala Daerah Tk.I. Kal-Tim.No.SK.188/HGB-Smr/89-1982/Perp tgl 29 September 1982. Kedua objek a quo tercatat atas nama 1). Ivanna Sulistio (5/8 bagian), 2). Fransisco. H (1/8 bagian), 3). Michell Giovani Ham (1/8 bagian), dan 4). Indrawaty Junita. H (1/8 bagian) berdasarkan Peralihan Hak Keseluruhan dengan dasar Surat Keterangan Waris No.03/2009 tanggal 21 April 2009 yang dibuat oleh RUDDYANTHO TANTRY, SH Notaris Kota Samarinda;
2. Bahwa kedua sertipikat perkara aquo dilekati Hak Tanggungan Peringkat Pertama oleh PT. Bank Rakyat Indonesia berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 3/2015 tanggal 04 Mei 2015 yang dibuat oleh Wawan Syahrani, SH, M.Kn, dan No. 4/2015 tanggal 04 Mei 2015 yang dibuat oleh Wawan Syahrani, SH M.Kn PPAT Kota Samarinda;
3. Bahwa Tergugat III dalam proses pembebanan Hak Tanggungan telah sesuai dengan mekanisme pencatatan Hak Tanggungan berdasarkan APHT, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah jo Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 114 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar atas

Halaman 31 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama pemberi Hak Tanggungan, PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan yang terdiri dari :

- a. Surat Pangantar dari PPAT yang dibuat rangkap 2 (dua) dan memuat daftar jenis surat-surat yang disampaikan;
- b. Surat Permohonan pendaftaran Hak Tanggungan dari penerima Hak Tanggungan;
- c. Fotocopy surat bukti identitas pemberi dan pemegang Hak Tanggungan;
- d. Sertipikat asli hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek Hak Tanggungan;
- e. Lembar ke-2 Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- f. Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang sudah diparaf oleh PPAT yang bersangkutan untuk disahkan sebagai salinan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk pembuatan Sertipikat Hak Tanggungan;
- g. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, apabila pemberian Hak Tanggungan dilakukan melalui kuasa;

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat III tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan absolut.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Dan atau jika Majelis Hakim Yang terhormat berpendapat lain, kiranya berkenan mengambil putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat, telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Benar Turut Tergugat adalah direktur utama dari CV.Prima Angkasa Raya, pada bulan Januari 2014 pernah mengajukan pinjaman / kredit pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Samarinda 2 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk pengembangan usaha pembuatan kapal;
2. Sebagai barang jaminan atas pinjaman termaksud diatas, yaitu berupa 2 (dua) bidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah :

Halaman 32 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



- a. Sebidang tanah berikut bangunan rumah, seluas 438 M2, yang terletak dan dikenal sebagai Jalan Danau Toba No.26, Kel.Sungai Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, sertifikat Hak Milik No.531 atas nama Hendriyanto Ham (almarhum);
- b. Sebidang tanah berikut bangunan rumah, seluas 433 M2, yang terletak dan dikenal sebagai Jalan Danau Toba No.26, Kel.Sungai Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, sertifikat Hak Milik No.01747 atas nama Hendriyanto Ham (almarhum);
3. Bahwa kedua bidang tanah yang dijadikan jaminan tersebut adalah berasal dari milik orang tua (bapak) yang telah meninggal, yang para ahli warisnya adalah Pengugat (istri Hendriyanto Ham), Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H;
4. Bahwa benar untuk kemudahan benar pengurusan pinjaman, maka dibuatkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di Notaris Silvanus Deddy Nugroho,SH, M.Kn, dimana, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H. memberikan kuasa kepada Ivanna Sulistio, yang pada intinya Penerima kuasa mewakili dan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk melakukan tindakan hukum guna menjaminkan dan mengagunkan pada Bank Pemerintah maupun Swasta;
5. Singkatnya setelah melalui proses administrasi menyangkut tentang kredit pada Tergugat I, maka permohonan kredit Turut Tergugat disetujui sebesar Rp.3.500.000.000,- Tergugat I mencairkan pinjaman atas nama Turut Tergugat dalam 2 (dua) tahap masing-masing:
 - a. Tahap ke I sebesar Rp.2.007.157.560,- (dua milyar tujuh juta seratus lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh);
 - b. Tahap ke II sebesar Rp.1.492.842.440,- (satu milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta delapan ratus empat puluh ribu empat ratus empat puluh);
6. Bahwa sebelum pihak Tergugat I mencairkan permohonan kredit atas nama Turut Tergugat I, terakhir saya Fransisco Ham bersama-sama Ivanna Sulistio (Penggugat) pada tanggal 4 Nopember 2014 menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014, yang dibuat oleh Tergugat II selaku pejabat Notaris/PPAT setempat;
Bahwa Penggugat menanda tangani kedua AKTA tersebut bertindak untuk diri sendiri dan mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di Notaris Silvanus Deddy Nugroho,SH, M.Kn.

Halaman 33 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



7. Semenjak permohonan kredit Turut Tergugat diterima pada tanggal 7 Nopember 2014 dalam dua tahap yang totalnya sebesar Rp.3.500.000.000,- Turut Tergugat sama sekali sudah tidak pernah menanda tangani akta-akta yang dibuat oleh Tergugat II, termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015;

Dengan kata lain Turut Tergugat menolak dengan tegas bila dinyatakan pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015 dan seingat saya sejak saudara kandung saya meninggal pada bulan Januari 2015, saya Fransisco Ham sudah tidak pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) lagi untuk kepentingan proses permohonan kredit;

Bahwa seingat Turut Tergugat pada saat ditanda tanganinya kedua AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) untuk bagian Nomor, tanggal, bulan dan tahun MASIH DALAM KEADAAN KOSONG, artinya belum di ketik

8. Bahwa ternyata dalam perjalanan pinjaman/kredit atas nama Turut Tergugat dinyatakan sebagai kredit macet, oleh karena Turut Tergugat tidak dapat membayar angsuran / cicilan hingga lunas;

9. Bahwa akibat Turut Tergugat tidak mampu melunasi pinjaman/hutang kepada Tergugat I, maka Tergugat I pernah pada tahun 2018 mengajukan lelang terhadap dua barang jaminan Sertifikat Hak Milik No.531, untuk bidang tanah seluas 438 M2 dan Sertifikat Hak Milik No.01747 untuk bidang tanah seluas 433 M2, yang kedua bidang tanah tersebut terletak di Jalan Danau Toba No.26, Kel.Sungai Pinang Luar, Kec.Samarinda Hilir, Samarinda;

Rencana lelang terhadap kedua barang jaminan tersebut pada tanggal 27 April 2018 Turut Tergugat ketahui setelah menerima surat dari Tergugat I N.B.191./KC-X/ADK/04/2018, Perihal : Pemberitahuan rencana lelang agunan kredit, tertanggal 5 April 018. Dan hasil lelang termaksud ternyata tidak terlaksana sebagaimana yang diharapkan oleh Tergugat I;

Namun yang Turut Tergugat ketahui ternyata Penggugat juga terhadap rencana lelang 2 bidang tanah di Jalan Danau Toba No. 26, Kel. Sungai Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, mengajukan keberatan / perlawanan terhadap PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang 2 Samarinda dan pihak-pihak lainnya, yang terdaftar dibawah Register No.49/Pdt.G/ 2018/PN.Smr dan hingga sekarang Perkara perlawanan tersebut masih dalam proses pemeriksaan ditingkat banding;

Halaman 34 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



10. Bahwa benar Tergugat I mengajukan eksekusi lelang dimuka umum terhadap 2 bidang tanah / jaminan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015 jo. Sertifikat Hak Tanggungan I No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan I No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat III;

Sekali lagi Turut Tergugat tegaskan dan nyatakan, bahwa Turut Tergugat TIDAK PERNAH MENANDATANGANI Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 pada tanggal 4 Mei 2015;

Yang benar Turut Tergugat bersama Penggugat menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 yaitu pada tanggal 4 Nopember 2014;

Berdasarkan keterangan-keterangan Turut Tergugat tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan memutus Perkara Gugatan No.66/Pdt.G/2019/PN.Smr sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 14 Januari 2020, yang isinya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

TANGGAPAN ATAS JAWABAN TERGUGAT I.

DALAM KONVENSI

BAGIAN EKSEPSI:

I. Tentang Kompetensi Absolut (Majelis Hakim pengadilan Negeri Samarinda Tidak Berwenang Mengadili)

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat I dalam Jawabannya, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Penggugat;
2. Bahwa dalam pokok gugatan yang diajukan Penggugat sekarang ini adalah tentang PEMBATALAN terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, dengan alasan oleh karena PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MENANDA TANGANI APHT No.73/2015 dan No/74/2015 pada tanggal 4 Mei 2015 dan YANG BENAR Penggugat penanda tangani kedua akta termaksud pada

Halaman 35 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



TANGGAL 4 NOPEMBER 2014;

Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah produk dari seorang PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yaitu Tergugat III yang bukan bagian dari Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berwenang memeriksa dan memutus Perkara sekarang ini;

3. Bahwa menyangkut dalil Tergugat I yang menyatakan pembatalan Tanggungan (SHT) No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 haruslah melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, penggugat tidak sependapat, dengan alasan :

a. Petitem yang penggugat dimohonkan tentang Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 adalah MENGANDUNG CACAT YURIDIS ATAU TIDAK SAH SERTA TIDAK MENGIKAT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;

b. Bahwa pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 merupakan efek atau akibat dari pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015;

II. Tentang Gugatan Error In Persona, karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person);

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil Tergugat I dalam eksepsinya yang menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan, oleh karena sesungguhnya Penggugat sangat berhak mengajukan gugatan dalam Perkara sekarang ini dengan alasan :

a. Sertifikat Hak Milik No.531 dan No.01747 yang dijamin pada tergugat I adalah milik bersama termasuk Penggugat;

b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, yang Penggugat permasalahan (gugat) juga terdapat tanda tangan Penggugat;

c. Kerugian yang ditimbulkan juga kepada Penggugat;

Sehingga Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas dalam Perkara sekarang ini, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas menurut hukum sangat memenuhi syarat dan berhak Penggugat mengajukan gugatan dalam Perkara sekarang ini, oleh karena sangat tepat Majelis

Halaman 36 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan untuk menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

BAGIAN POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat I dalam Jawabannya, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Penggugat;
2. Bahwa benar dalil Tergugat I pada butir No. 2 yang Penggugat merasa keberatan atas terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015;

Bahwa penggugat keberatan terhadap kedua Akta tersebut diatas, oleh karena Penggugat TIDAK PERNAH MENANDA TANGANI kedua akta tersebut pada tanggal 4 Mei 2015, yang benar Penggugat PERNAH MENANDA TANGANI Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 tanggal 4 Nopember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Nopember 2014;

Bahwa Penggugat TIDAK BERHAK DAN BERWENANG untuk menanda tangani KEDUA AKTA APHT No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, oleh karena Surat Kuasa No. 82, tanggal 30 Nopember 2012, dimana salah satu pemberi kuasa yang bernama Michell Giovanni Ham kepada Penggugat, telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015, sehingga berdasarkan pasal 1813 KUH Perdata Akta Surat Kuasa No.82 termaksud demi hukum telah berakhir, sehingga secara hukum Penggugat pada tanggal 4 Mei 2015 tidak berhak dapat mewakili pemberi kuasa untuk menanda tangani kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo.

3. Berdasarkan pasal 1813 KUHP menegaskan :

“Pemberian kuasa berakhir : dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa, dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa, dengan meninggalnya, pengampuannya atau pailitnya pemberi kuasa maupun si kuasa, dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa”

Andaikata benar Penggugat telah menanda tangani KEDUA AKTA APHT No.73/2015 dan No.74/2015 pada tanggal tanggal 4 Mei 2015, maka berdasarkan Pasal 1813 KUHP Perdata KEDUA AKTA APHT No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 MENGANDUNG CACAT YURIDIS DAN TIDAK SAH, oleh karena ditanda tangani oleh Penggugat yang sudah tidak berhak menanda tangannya;

Faktanya Penggugat menanda tangani Akta Pemberian hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 pada tanggal 4 Nopember 2014, bukan pada tanggal 4 Mei 2015. Bahwa penggugat akan buktikan pada saatnya nanti pada agenda pembuktian persidangan selanjutnya;

4. Bahwa sesuai prosedur pencairan kredit pinjaman pada bank termasuk BRI setelah ditanda tangannya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), faktanya pinjaman Turut Tergugat pada Tergugat I TELAH CAIR PADA TANGGAL 7 NOPEMBER 2014, bagaimana mungkin kemudian APHT baru ditanda tangani 6 (enam) bulan kemudian yaitu pada tanggal 4 Nopember 2015;

Hal biasa yang terjadi Nomor, Tanggal / Bulan serta Tahun penanda tangan Akta dikantor PPAT / Notaris dikosongkan oleh yang menerbitkan akta tersebut, Penggugat meyakini kedua APHT yang diterbitkan Tergugat II semula juga dikosongkan untuk bagian Nomor, tanggal / bulan serta tahunnya pada saat ditanda tangani oleh Penggugat dan kemudian Tergugat II telah lalai yang baru kemudian mengisi pada tanggal 4 Nopember 2015 dengan Nomor Akta masing-masing No.73/2015 dan No.74/2015, padahal faktanya Penggugat menanda tangani kedua akta pada tanggal 4 Mei 2014.

5. Bahwa mohon dicatat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, jika memperhatikan Surat Jawaban Turut Tergugat tanggal 15 Oktober 2019, pada butir No.6, No.7 dan No.8 terbukti dan tidak dibantah oleh Turut Tergugat yang juga ikut menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 pada tanggal 4 Nopember 2014;

Untuk lengkapnya perlu Penggugat kutip Surat Jawaban Turut Tergugat tanggal 15 Oktober 2019, pada butir No.6, No.7 dan No.8 sebagai berikut:

“Bahwa sebelum pihak Tergugat I mencairkan permohonan kredit atas nama Turut Tergugat I, terakhir saya Fransisco Ham bersama-sama Ivanna Sulistio (Penggugat) pada tanggal 4 Nopember 2014 menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014, yang dibuat oleh Tergugat II selaku pejabat Notaris/PPAT setempat”;

“Bahwa Penggugat menanda tangani kedua AKTA tersebut bertindak untuk diri sendiri dan mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di Notaris Silvanus Deddy Nugroho,SH, M.Kn”.

“Semenjak permohonan kredit Turut Tergugat diterima pada tanggal 7

Halaman 38 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2014 dalam dua tahap yang totalnya sebesar Rp.3.500.000.000,- Turut Tergugat sama sekali sudah tidak pernah menanda tangani akta-akta yang dibuat oleh Tergugat II, termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015”;

“Dengan kata lain Turut Tergugat menolak dengan tegas bila dinyatakan pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 74/2014 tanggal 4 Mei 2015 dan seingat saya sejak saudara kandung saya meninggal pada bulan Januari 2015, saya Fransisco Ham sudah tidak pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) lagi untk kepentingan proses permohonan kredit, oleh karena kredit atas nama Turut Tergugat telah diterima secara keseluruhan pada tanggal 7 Nopember 2014 ”;

“Bahwa seingat Turut Tergugat pada saat ditanda tangannya kedua AKTA PEMBERIAN HAK “TANGGUNGAN (APHT) untuk bagian Nomor, tanggal, bulan dan tahun MASIH DALAM KEADAAN KOSONG, artinya belum di ketik”;

DALAM REKONVENS:

Bahwa Penggugat Konpensi dan untuk selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi mohon agar semua dalil-dalil dalam konvensi merupakan bagian yang tidak terpisah dengan dalil-dalil pada bagian rekovensi tersebut dibawah ini;

1. Bahwa Tergugat Rekovensi tidak sependapat dan menolak dengan dengan semua dalil-dalil Penggugat Rekovensi, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat Rekovensi;
2. Bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah salah alamat jika ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi, oleh karena Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah berhutang atau mengambil kredit kepada Penggugat Rekonvensi;
3. Bahwa sebagaimana Penggugat Rekonvensi ketahui, pengajuan kredit pinjaman tertulis atas nama CV. Prima Angkasa Raya bukan atas nama Ivanna Sulistio / Tergugat Rekonvensi, sehingga secara hukum semua tanggung jawab pelunasan atas pinjaman juga tanggung jawab CV. Prima Angkasa Raya;

Bahwa barang yang dijaminkan berupa 2 (dua) bidang tanah merupakan milik pribadi dan bukan asset dari CV. Prima Angkasa Raya, masing-masing berupa:

- a. Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 438 M2, yang terletak di Jalan

Halaman 39 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr

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

Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.531 (semula tertulis atas nama (aim) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivana Sulistio Thro, Fransisco Ham, Micheil Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham

b. Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 433 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.01747 (semula tertulis atas nama (aim) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivanna Sulistio Thio, Fransisco Ham, Micheil Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H;

Dengan demikian Tergugat Rekonvensi dalam permohonan kredit atas nama CV. Prima Angkasa Raya kepada Penggugat Rekonvensi adalah sebagai penjamin bukan sebagai debitur;

4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi dalam butir No.6, oleh karena Tergugat Rekonvensi secara pribadi tidak pernah berhutang kepada Penggugat Rekonvensi, namun yang berhutang kepada Penggugat Rekonvensi adalah CV. Prima Angkasa Raya;

5. Bahwa Tergugat Rekonvensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Rekonvensi dalam butir No.7, oleh karena Tergugat Rekonvensi tidak pernah menerima surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, yang benar CV. Prima Angkasa Raya (pihak yang menerima pinjaman) yang pernah menerima surat peringatan;

Berdasarkan alasan-alasan termaksud diatas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan menolak seluruh gugatan Penggugat Rekonvensi;

Maka berdasarkan keterangan-keterangan tersebut diatas Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berkenan memeriksa dan memutus sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

- Menghukum Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara;

TANGGAPAN ATAS JAWABAN TERGUGAT II.

Halaman 40 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



DALAM EKSEPSI.

A. Tentang Gugatan Ne Bis In Idem.

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak Perkara gugatan yang diajukan sekarang ini bersifat Ne Bis In Idem, dengan Perkara gugatan yang diajukan oleh Ivanna Sulistio dibawah register No.49/dt.G/2018/PN.Smr , yang telah diputus pada tanggal 23 Mei 2019;

2. Bahwa dalam pasal 1917 KUHPerdata yang dijadikan dasar ne bis in idem, berbunyi sebagai berikut:

“Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan pada atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak sama dalam hubungan yang sama pula ”

Bahwa dengan demikian, unsur-unsur suatu putusan dinyatakan Ne Bis In Idem adalah:

- Obyek yang sama;
- Pihak yang sama;
- Alasan / dalil gugatan yang sama;

3. Bahwa Perkara gugatan sekarang ini (terdaftar dibawah No.66/Pdt.G/2019/PN.Smr) dengan Perkara gugatan dibawah No.49/Pdt.G/2018/PN.Smr, adalah dua Perkara gugatan yang berbeda, dengan alasan-alasan

a. Obyek Gugatan Yang berbeda;

Dalam Perkara gugatan No. 66/Pdt.G/2019/PN.Smr adalah gugatan tentang keabsahan dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Nopember 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat II, padahal faktanya Penggugat menanda tangani kedua akta pada tanggal 4 Mei 2014.

Sedangkan Perkara dibawah No.49/Pdt.G/2018/PN.Smr, adalah gugatan tentang jumlah tagihan yang tidak sama antara perhitungan penggugat dengan perhitungan pihak BRI;

b. Pihak yang tidak sama.

Dalam Perkara gugatan No. 66/Pdt.G/2019/PN.Smr, pihak yang digugat antara lain ada pihak WAWAN SYAHRANI.SH. M.Kn SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).

Sedangkan Perkara dibawah No.49/Pdt.G/2018/PN.Smr, pihak Wawan

Halaman 41 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Syahrani.SH, M.Kn tidak masuk dalam surat gugatan, dengan demikian pihak- pihaknya dapat dikatakan berbeda

c. Alasan / dalil gugatan yang berbeda.

Oleh karena obyek dan para pihak yang berbeda, maka dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perkara sekarang ini pun berbeda

Bahwa oleh karena dalam Perkara gugatan yang diajukan Penggugat sekarang ini, obyeknya berbeda, pihak yang diajukan berbeda serta dalil/alasan gugatan yang berbeda, maka secara hukum Perkara ini tidaklah dapat dikatakan sebagai Perkara Ne Bis In Idem. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI:

a. Putusan mahkamah Agung RI No. 102 K/Sip/1972 yang menyatakan :

“Apabila dalam Perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak- pihak dalam Perkara yang sudah diputus lebih dulu, maka tidak ada ne bis in idem”;

b. Putusan Mahkamah Agung RI No.1121K/Sip/1973 yang menyatakan :

“Perkara ini benar obyek gugatannya sama dengan Perkara No. 597/Perd/1971/PN. Mdn, tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada ne bis in idem”;

Bahwa disamping itu Putusan Perkara dibawah No.49/Pdt.G/2018/PN.Smr, tanggal 23 Mei 2019, menyatakan Putusan tidak dapat diterima (dengan pertimbangan karena kurang pihak), artinya Majelis Hakim yang memeriksa belum memeriksa dan memutuskan menyangkut tentang pokok perkaranya.

B. Tentang Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara aquo (Eksepsi Kewenangan Absolut).

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat II dalam Jawabannya pada bagian eksepsi, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Penggugat;
2. Bahwa dalam pokok gugatan yang diajukan Penggugat sekarang ini adalah tentang PEMBATALAN terhadap Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, dengan alasan oleh karena PENGGUGAT SAMA SEKALI TIDAK PERNAH MENANDA TANGANI APHT No.73/2015 dan No/74/2015 pada tanggal 4 Mei 2015 dan YANG BENAR Penggugat penanda tangani kedua akta termaksud pada TANGGAL 4 NOPEMBER 2014.

Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) adalah produk dari seorang

Halaman 42 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu Tergugat III yang bukan bagian dari Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berwenang memeriksa dan memutus Perkara sekarang ini.

3. Bahwa menyangkut dalil Tergugat II yang menyatakan pembatalan Tanggungan (SHT) No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 haruslah melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, penggugat tidak sependapat, dengan alasan-alasan :

- a. Petitum yang penggugat dimohonkan tentang Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 adalah MENGANDUNG CACAT YURIDIS ATAU TIDAK SAH SERTA TIDAK MENGIKAT DENGAN SEGALA AKIBAT HUKUMNYA;
- b. Bahwa pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 merupakan efek atau akibat dari membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015.

C.Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

1. Bahwa penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan kurang pihak, karena dalam surat gugatan tidak menarik Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, M.Kn yang menerbitkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 sebagai pihak dalam Perkara aquo.
2. Bahwa penggugat sudah benar dan tepat untuk tidak menarik Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, M.Kn, dalam Perkara gugatan sekarang ini, dengan pertimbangan:
 - a. Bahwa Penggugat bebas memilih para pihak yang digugat sepanjang masih ada a.keterkaitannya dalam surat gugatannya, dalam Perkara sekarang ini Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, M.Kn, tidak ada hubungan hukumnya;
 - b. Bahwa Penggugat tidak dirugikan oleh Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, M.Kn, dalam Perkara gugatan sekarang ini.
2. Bahwa begitu pula Penggugat tidak perlu menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang Samarinda sebagai pihak dalam Perkara sekarang ini, oleh karena Penggugat tidak dirugikan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang Samarinda, dimana lelang yang dilaksanakan ternyata gagal karena tidak ada pihak ketiga selaku peserta yang melakukan



penawaran;

D.Tentang Gugatan aquo Obscur Libel (Tidak Jelas)

1. Bahwa sepertinya Tergugat II tidak cermat dalam memahami isi surat gugatan penggugat tanggal 26 April 2019. Suatu gugatan dapat dikatakan kabur/tidak jelas menurut M. Yahya Harahap.SH, dalam bukunya Hukum Acara perdata (halaman 449-451) setidaknya tidak memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan
- b. Tidak jelas obyek gugatan
- c. Petitum tidak jelas

Bahwa gugatan telah nyata dan jelas dasar hukum dan dalil gugatan, kemudian obyek sengketa juga telah sangat jelas yaitu gugatan tentang keabsahan dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat II, karena sebenarnya Penggugat menandatangani kedua akta termaksud pada tanggal 4 November 2014 disamping jika benar kedua akta aquo ditanda tangani Penggugat pada tanggal 4 Mei 2015 maka secara hukum kedua akta tersebut tidak sah karena ditanda tangani oleh pihak yang tidak berhak;

Bahwa antara posita dengan petitum yang Pengugat ajukan terdapat persesuaian serta tidak terjadi penyimpangan satu sama lainnya.

Dengan demikian materi gugatan Penggugat dalam Perkara sekarang ini tidak kabur (obscuur libel);

2. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat menolak dengan tegas dalil Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel), oleh karena itu Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda mengesampingkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat II dalam Jawabannya, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Penggugat;
2. Bahwa menolak dengan tegas dalil Tergugat II pada butir No.5 yang pada intinya Pengugat dan Turut Tergugat telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 dan akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2015, pada tanggal 4 Mei 2015, oleh karena penggugat sangat ingat pada saat menanda tangani kedua Akta pemberian Hak Tanggungan ditanda Tangani pada tanggal 4 Nopember 2014 dan tiga hari kemudian pada tanggal

Halaman 44 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



7 Nopember 2014 uang pinjaman dari Tergugat I telah cair;

Sangat tidak masuk akal dan menyalahi prosedur jika Turut Tergugat telah menerima uang pinjaman dari Tergugat I pada tanggal 7 November 2014, baru kemudian setelah +/- 7 bulan, tepat pada tanggal 4 Mei 2015 ditanda tangani kedua Akta pemberian hak tanggungan. Sesuai prosedur yang berlaku setelah ditanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan, baru beberapa hari kemudian uang pinjaman dapat dicairkan. Sangat berbahaya dan dapat merugikan kreditor bila uang pinjaman dapat dicairkan kemudian AKta Pemberian Hak Tanggungan baru ditandatangani;

Bahwa sejak anak penggugat yang bernama Michell Giovanni Ham meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015, Penggugat sudah tidak pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan lagi, termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015;

Bahwa menyangkut tentang pelunasan pembayaran PBB tahun 2015 terhadap barang agunan pada tanggal 26 Maret 2015, hanyalah alasan-alasan yang dicari-cari, oleh karena pada saat ditanda tangani kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan pada tanggal 4 November 2014 Penggugat telah melunasi PBB tahun 2014, sehingga pelunasan/pembayaran PBB tahun 2015 tidak ada hubungan lagi. Seharusnya sesuai peraturan yang berlaku Tergugat II selambat lambatnya dalam 7 hari kerja (tanggal 13 November 2014) sudah mendaftarkan kedua APHT aquo;

Bahwa Turut Tergugat secara tegas menyatakan dalam surat jawabannya yang membenarkan telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2014 dan No.74/2014 pada tanggal 4 November 2014 dan bukan pada tanggal 4 Mei 2015.

3. Bahwa semakin jelas kekeliruan Tergugat II dalam butir No.6 yang menyatakan :

“ Bahwa setelah penggugat dan Turut Tergugat melunasi tunggakan pajak yang pada saat Penggugat dan Turut Tergugat menghadap kepada tergugat II telah menerangkan maupun menyerahkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, MKn untuk dapat mewakili para pemberi kuasa yang merupakan anak dari Penggugat untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)”

Bahwa sejak pertama Turut tergugat mengajukan permohonan kredit, Akta Kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 telah diserahkan kepada Tergugat I

Halaman 45 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



dan Penggugat tidak pernah menyampaikan/menyerahkan Akta Kuasa No.82 aquo kepada Tergugat II

Bahwa pada saat Penggugat dan Turut Tergugat menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.50/2014 tanggal 27 Januari 2014 juga berdasarkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 November 2012, artinya pada tanggal 27 Januari 2014 Akta Kuasa No.82 aquo sudah tidak berada ditangan Penggugat tetapi telah berada ditangan Tergugat I. Dengan demikian sangat tidak mendasar dan alasan yang dicari-cari jika Tergugat II mendalilkan Penggugat menyerahkan Akta Kuasa No.82 ketika hendak menanda tangani kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan.

4. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak dalil tergugat II dalam butir No.7 dan No.8 yang pada intinya menyatakan Penggugat tidak, mempunyai itikad baik selaku Debitur dihubungkan dengan pelaksanaan lelang jaminan agunan kredit sesuai surat Tergugat I tanggal 5 April 2018 Nomor: B.191/KC/X/ADK/04/2018, oleh karena pelaksanaan lelang didasarkan pada APHT No. 73/2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 jo. Sertifikat Hak Tanggungan I No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan II No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang mengandung cacat yuridis, sehingga secara hukum pelaksanaan lelang pada saat itu tanggal 27 April 2018 adatah tidak sah dan tidak mengikat pula.
5. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil tergugat II dalam butir No.9, oleh karena Penggugat tidak benar telah menanda tangani kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 dan No.74/2015 pada tanggal 4 Mei 2015, dengan alasan-alasan:
 1. Penggugat bersama Turut Tergugat telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2014 dan No.74/2014 pada tanggal 4 November 2014.
 2. Bahwa setelah bulan Januari 2015 atau sejak meninggalnya anak Penggugat pada 20 Januari 2015, Penggugat sudah tidak pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan lagi, termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015;
 3. Bahwa sangat tidak masuk akal dan menyalahi prosedur pinjaman kredit pada bank bahkan menjadi resiko besar, bila uang pinjaman sudah diterima baru kemudian +/- 7 bulan ditanda tangani kedua Akta pemberian hak Tanggungan. Akta Pemberian Hak Tanggungan merupakan senjata atau alat bagi bank untuk dapat melaksanakan eksekusi apabila debitur

Halaman 46 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



lalai setelah didaftarkan hingga diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Sehingga timbul pertanyaan bagaimana bila Penggugat tidak mau menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan karena telah menerima uang pinjaman terlebih dahulu ?

4. Pasal 9 point 6 Akta Perjanjian Kredit No.09 tanggal 5 November 2014 berbunyi:

“Debitur menyerahkan/menanda tangani Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan kepada BRI (Tergugat I) dalam rangka pengikatan agunan atau pemilik agunan telah menanda tangani Akta pemasangan Hak Tanggungan APHT dan Akta Perjanjian Pengikatan Jaminan Fidusia”

Dalam bunyi pasal tersebut diatas Penggugat tidak melihat diperbolehkan uang pinjaman dapat cair walaupun belum ditanda tangani akta pemberian hak tanggungan (APHT), sebagaimana yang didalikan oleh Tergugat II, namun sebaliknya Penggugat melihat Akta Pemberian Hak Tanggungan atau Akta Pemasangan Hak Tanggungan setelah ditanda tangani baru kemudian uang pinjaman dapat dicairkan.

5. Bahwa pada saat Penggugat dan Turut Tergugat menghadap dikantor Tergugat II terjadi pada tanggal 4 November 2014 dan pada saat itu anak Penggugat yang bernama Michell Giovanni masih sehat (tidak ada kejadian / telah meninggal) sehingga Penggugat tidak perlu menyampaikan apapun dan setelah Michell Giovanni telah meninggal Penggugat sudah tidak pernah menanda tangani apapun termasuk kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 4 Mei 2015.

6. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil Tergugat II dalam butir No. 10, dengan pertimbangan oleh karena berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dan bahkan Bahwa Tergugat II telah lalai menerbitkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 dan No.74/2015 tertanggal 4 Mei 2015, dimana pada saat penerbitan kedua APHT termaksud pemberi kuasa berdasarkan Akta Kuasa No.82 tanggal 28 November 2012 sudah tidak berlaku oleh karena pemberi kuasa telah meninggal dunia, sehingga secara hukum kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 dan No.74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 mengandung cacat yuridis dan menjadi tidak sah.

Bahwa oleh karena kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan aquo mengandung cacat yuridis dan tidak sah maka secara hukum Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) juga menjadi tidak sah dan tidak mengikat pula;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas penggugat tetap pada gugatan semula dan memohon Majelis Hakim berkenan mengabulkan

Halaman 47 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

TANGGAPAN ATAS JAWABAN TERGUGAT III.

DALAM EKSEPSI.

Tentang Gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda bukan Ke Pengadilan Negeri Samarinda (Kompetensi Absolut).

1. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak seluruh dalil-dalil Tergugat III pada bagian eksepsi;
2. Bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat III sama dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga sebagai dasar alasan Penggugat menolak eksepsi Tergugat III, sudah Penggugat uraikan dan jelaskan pada Tanggapan Penggugat untuk Tergugat I dan tergugat II pada bagian eksepsi, sehingga Penggugat menganggap tanggapan Penggugat sudah menjawab pula eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat mohon agar replik / tanggapan Penggugat untuk Tergugat I dan tergugat II, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan replik/tanggapan Penggugat untuk Tergugat III tersebut dibawah ini;
2. Bahwa sekali lagi Penggugat sampaikan yang menjadi obyek gugatan dalam perkara gugatan sekarang ini adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, bukan Sertifikat Hak Milik No.531 dan Sertifikat Hak Milik No.01747;
3. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 mengandung cacat yuridis/tidak sah sehingga secara hukum tidak mengikat, oleh karena:
 - a. Penggugat maupun Turut Tergugat tidak pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015. Yang benar Penggugat menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 tanggal 4 Nopember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Nopember 2014;
 - b. Jika benar kedua APHT ditanda tangani Penggugat pada 4 Mei 2015, maka secara hukum pasal 1813 KUHPerdara kedua APHT aquo mengandung cacat yuridis dan tidak sah, oleh karena pada saat itu Penggugat sudah tidak mempunyai kapasitas atau berwenang menanda

Halaman 48 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanganinya, oleh karena demi hukum Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012 telah gugur/berakhir;

4. Bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak dalil Tergugat III dalam butir No. 3 yang menyatakan proses pembebanan hak tanggungan telah sesuai dengan mekanisme pencatatan hak tanggungan berdasarkan APHT. Bahwa pencatatan hak tanggungan hingga diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 oleh Tergugat III mengandung cacat yuridis atau tidak sah, oleh karena penerbitan kedua Sertifikat hak tanggungan aquo, didahului dengan kedua APHT No.73/2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 yang mengandung cacat yuridis; Tergugat II telah melanggar Pasal 11 UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang berkaitan dengan tanah jo. Pasal 44 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1977 tentang Pendaftaran tanah jo. Pasal 114 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria No.3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang sudah terdaftar atas nama pemberi hak tanggungan, PPAT yang membuat AKta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penanda tangan akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan. Fakta Tergugat II lebih dari 7 hari kerja baru menyerahkan APHT yang telah ditanda tangani kepada Tergugat III, hal ini terbukti dari tanggal penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1590/2015 pada tanggal 15 Juni 2015; Maka berdasarkan keterangan dan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat tetap pada gugatan semula dan menolak Jawaban Tergugat III, baik pada bagian eksepsi maupun pada bagian pokok Perkara.

TANGGAPAN ATAS JAWABAN TURUT TERGUGAT

1. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil Turut Tergugat dalam jawabannya, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Penggugat;
2. Bahwa mohon dicatat Turut Tergugat secara tegas telah mengakui, sehingga secara hukum merupakan bukti yang sempurna menyangkut tentang waktu penanda tangan kedua APHT yang menjadi pokok gugatan yaitu Turut Tergugat menanda tangani pada tanggal 4 November 2014, sebagaimana yang dilalihkan dalam surat jawabannya pada butir No. 6,7 dan 10; Untuk lebih jelas Penggugat kutip dalil Turut Tergugat yang lengkapnya sebagai berikut:

Halaman 49 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Butir No.6:

"Bahwa sebelum pihak Tergugat I mencairkan permohonan kredit atas nama Turut Tergugat, terakhir saya Fransisco Ham bersama-sama Ivanna Sulistio (Penggugat) pada tanggal 4 Nopember 2014 menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014. yang dibuat oleh Tergugat II selaku pejabat Notaris/PPAT setempat;

"Bahwa Penggugat menanda tangani kedua AKTA tersebut bertindak untuk diri sendiri dan mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di Notaris Silvanus Deddy Nugroho,SH, M.Kn".

Butir No. 7 :

"Semenjak permohonan kredit Turut Tergugat diterima pada tanggal 7 Nopember 2014 dalam dua tahap yang totalnya sebesar Rp.3.500.000.000,- Turut Tergugat sama sekali sudah tidak pernah menanda tangani akta-akta yana dibuat oleh Tergugat II. termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015".

Butir No. 10:

"Bahwa benar Tergugat I mengajukan eksekusi lelang dimuka umum terhadap 2 bidang tanah/jaminan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015 jo. Sertifikat Hak Tanggungan I No.1590/2015 tanggal 15 Juni 2015 dan Sertifikat Hak Tanggungan I No.1588/2015 tanggal 15 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat III.

Sekali lagi Turut Tergugat tegaskan dan nyatakan, bahwa Turut Tergugat TIDAK PERNAH MENANDA TANGANI Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 pada tanggal 4 Mei 2015;

Yang benar Turut Tergugat bersama Penggugat menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 yaitu pada tanggal 4 Nopember 2014;

Maka berdasarkan keterangan dan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat tetap pada gugatan semula dan mohon kehadiran Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda menolak jawaban Para Tergugat baik bagian eksepsi maupun bagian pokok perkara;

Halaman 50 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 21 Januari 2020, Tergugat I dan Tergugat III mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 28 Januari 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara sedang Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik, meskipun telah diberi waktu yang cukup;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, mengajukan Eksepsi:

Untuk Tergugat I tentang:

1. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut);
2. Gugatan Error in Persona, karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (diskualifikasi in person);

Untuk Tergugat II tentang:

1. Gugatan Nebis in idem;
2. Pengadilan Negeri Tidak berwenang mengadili perkara aquo (Eksepsi Kewenangan Absolute);
3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);
4. Gugatan Aquo Obscur Libel (Tidak Jelas);

Untuk Tergugat III tentang:

1. Gugatan seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda Bukan di Pengadilan Negeri Samarinda (Kompetensi Absolut);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I, dan Tergugat II tentang 1. Gugatan Error in Persona, Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (diskualifikasi in person), 2. Gugatan Nebis in idem, 3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan 4. Gugatan Aquo Obscur Libel (Tidak Jelas) oleh karena Eksepsi tersebut bukan Eksepsi tentang Hakim tidak berwenang mengadili sebagai mana dimaksud dalam pasal 162 Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (RBg), maka akan diputus bersama sama pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan tuntutan provisi, mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda agar memberikan putusan Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menunda terlebih dahulu pelaksanaan lelang eksekusi atas obyek jaminan tanah berikut bangunan, seluas 438 M2, Sertifikat Hak Milik No.531 dan tanah berikut

Halaman 51 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan, seluas 433 M2, Sertifikat Hak Milik No.01747, yang keduanya terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Kota, Samarinda, hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkuat hukum yang tetap, terhadap tuntutan tersebut Majelis Hakim telah memberikan putusan Sela pada tanggal 17 MARET 2020, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut tentang Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang mengadili perkara aquo, terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim telah memberikan putusan Sela pada tanggal 17 MARET 2020, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 66/Pdt. G/2019/PN Smr;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara nomor 66/Pdt. G/2019/PN Smr;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka berdasar ketentuan pasal 283 Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (RBg), Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatannya, Penggugat, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy Akta Kuasa Nomor 82 tanggal 30-11-2012, Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, MKn, dari MICHELL GIOVANNI HAM dan INDRAWATY JUNITA. H, kepada IVANNA SULISTIO, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 531/ Kelurahan Sei Pinang Luar, Samarinda Ilir, GS 2274/1984, luas 438 M2, tanggal 25-3-1986, atas nama

Halaman 52 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



- pemegang hak 1. IVANNA SULISTIO THIO, 2. FRANSISCO. H., 3. MICHELL GIOVANNI HAM, 4. INDRAWATY JUNITA H, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik No. 01747/ Kelurahan Sei Pinang Luar, Samarinda Ilir, Surat Ukur tanggal 27-1-1988, No. 108, luas 433 M2, tanggal 27-1-1988, atas nama pemegang hak 1. IVANNA SULISTIO THIO, 2. FRANSISCO. H., 3. MICHELL GIOVANNI HAM, 4. INDRAWATY JUNITA H, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda P-3;
 4. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 73/2015, tanggal 4 Mei 2015, PPAT WAWAN SYAHRANI, SH. MKn, atas nama 1. IVANNA SULISTIO, 2. FRANSISCO H pihak pertama PHILIPUS SUSILO DARSONO, pihak kedua, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda P-4;
 5. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 74/2015, tanggal 4 Mei 2015, PPAT WAWAN SYAHRANI, SH. MKn, atas nama 1. IVANNA SULISTIO, 2. FRANSISCO H pihak pertama PHILIPUS SUSILO DARSONO, pihak kedua, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda P-5;
 6. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 6472-KM-17032015-0045, tanggal 17 Maret 2015, atas nama MICHELL GIOVANNI HAM, meninggal di Medan, tanggal 20 Januari 2015, dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Samarinda, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda P-6;
 7. Fotocopy Surat pernyataan tanggal 21 Feb. 2019 dari Philipus Susilo Darsono, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-7;
 8. Fotocopy rekening koran CV Prima Angkasa Raya periode 1 Januari 2014 sampai dengan 30 Juni 2015, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda P-8;
 9. Fotocopy Surat pernyataan tanggal 5 Mei 2020 dari INDRAWATY JUNITA HAM, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-9;
 10. Fotocopy Surat pernyataan tanggal 1 Mei 2020 dari RICCI SULISTIO diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda P-10;

Foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, semua telah diberi materai cukup, kecuali bukti surat bertanda P-2, P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-8, tidak ditunjukkan aslinya foto copy dari foto copy;

Halaman 53 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Salinan akta persetujuan membuka kredit, tanggal 27 Januari 2014, nomor 22, antara PHILIPUS SUSILO DARSONO (Pihak pertama / bank) dengan 1. FRANSISCO H, 2. IVANNA SULISTIO, (yang berhutang / pihak kedua) diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-1;
2. Foto copy Salinan akta perjanjian kredit, tanggal 05 Nopember 2014, nomor 09, antara PHILIPUS SUSILO DARSONO (Pihak pertama / bank) dengan 1. FRANSISCO H, 2. IVANNA SULISTIO, (yang berhutang / pihak kedua / debitur) diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-2;
3. Foto copy Salinan akta addendum persetujuan membuka kredit, tanggal 26 Januari 2016, nomor 704, antara TRIBUDI ANUGERAH, AT, SE, MM (Pihak pertama / bank) dengan 1. FRANSISCO H, 2. IVANNA SULISTIO, (pihak kedua / debitur / yang berhutang), diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-3;
4. Foto copy Surat Perintah Kerja, tanggal 6 Oktober 201 Nomor 008/CV.EBA-CV.PAR/SPK-SMD/DU/X 2014, dari CV. EFFATAMA BORNEO ABADI kepada CV Prima Angkasa Raya, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-4;
5. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor 531 / Kelurahan Sei Pinang Luar, tanggal 25 Maret 1986, GS. 2274/1984, luas 438 M2, atas nama pemegang hak 1. IVANNA SULISTIO THIO, 2. FRANSUSCO H, 3. MICHELL GIOVANNI HAM, 4. INDRAWATY JUNITA H, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik nomor 01747 / Kelurahan Sei Pinang Luar, tanggal 27 Januari 1988, Surat Ukur Nomor 108 tanggal 27 Januari 1988, atas nama pemegang hak 1. IVANNA SULISTIO THIO, 2. FRANSUSCO H, 3. MICHELL GIOVANNI HAM, 4. INDRAWATY JUNITA H, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor 2266/2014, tanggal 28-04-2014, atas Hak Milik Nomor 531, Kelurahan Sei Pinang Luar NIB 16.01.04.07.00419, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-7;
8. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor 1588/2015, tanggal 15-06-

Halaman 54 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, atas Hak Milik Nomor 01747, Kelurahan Sei Pinang Luar NIB 16.01.09.05.00527, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-8;

9. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan nomor 1590/2015, tanggal 15-06-2015, atas Hak Milik Nomor 531, Kelurahan Sei Pinang Luar NIB 16.01.04.07.00419, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-9;
10. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 74/2015, tanggal 04 Mei 2015, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-10;
11. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 73/2015, tanggal 04 Mei 2015, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-11;
12. Foto copy surat Peringatan 1, No: B.02/KC-X/ADK/02/2017 tanggal 17 Februari 2017, dari BRI kantor cabang Samarinda 2 kepada CV Prima Angkasa Raya, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-12;
13. Foto copy Surat Peringatan 2, No: B.118/KC-X/ADK/03/2017, tanggal 15 Maret 2017, dari BRI kantor cabang Samarinda 2 kepada CV Prima Angkasa Raya, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-13;
14. Foto copy surat Peringatan 3, No: B.140/KC-X/ADK/03/2017 tanggal 22 Maret 2017, dari BRI kantor cabang Samarinda 2 kepada CV Prima Angkasa Raya, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.I-14;

Foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, semua telah diberi materai cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat I, tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya Tergugat II mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 73/2015, tanggal 04 Mei 2015, diberi materai cukup, tidak ada aslinya fotocopy dari fotocopy, diberi tanda T.II-1;

Menimbang, bahwa Tergugat II, tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

Halaman 55 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 531 / Kelurahan Sei Pinang Luar, pengeluaran sertipikat tanggal 25 Maret 1986, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Kalimantan Timur Nomor Sk.315/HM-Smr/149-85 tanggal 5 Oktober 1985, GS. 2274/1984, luas 438 M2, atas nama pemegang hak 1. IVANNA SULISTIO THIO, 2. FRANSUSCO H, 3. MICHELL GIOVANNI HAM, 4. INDRAWATY JUNITA H, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-1;
2. Foto copy surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan tanggal 5 Mei 2015, dari EVA MARETHA RIA ANGGARARINI, SH, atas bidang tanah nomor Hak SHM No. 531, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-2;
3. Foto copy surat penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 57/WS-PPAT/V/2015, tanggal 05 Mei 2015 dari PPAT WAWAN SYAHRANI, SH, MKn, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-3;
4. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 74/2015, tanggal 04 Mei 2015, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-4;
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk, atas nama INDRAWATY JUNITA H, NIK 6472045606900007, tanggal 19-10-2012, atas nama IVANNA SULISTIO, NIK 6472046409580002, tanggal 19-10-2012, atas nama MICHAEL GIOVANNI HENDRIYANTO, NIK 6472040901880002, tanggal 30-06-2012, atas nama FRANSISCO H, NIK 6472041004850005, tanggal 19-10-2012, diberi materai cukup, tidak ada aslinya foto copy dari foto copy, diberi tanda T.III-5, dengan lampiran foto copy Kartu Keluarga No. 6472041112090025 tanggal 11-12-2009 atas nama Kepala Keluarga IVANNA SULISTIO;
6. Foto copy Surat Kuasa tanggal dari PHILIPUS SUSILO DARSONO kepada EVA MARETHA RIA ANGGARARINI, SH, untuk mengurus pemasangan Hak Tanggungan SHM Nomor 531, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-6;
7. Foto copy buku Tanah Hak Milik nomor 01747 / Kelurahan Sei Pinang Luar, pengeluaran sertipikat tanggal 27 Januari 1988, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Kalimantan Timur Nomor SK.365/HGB-Smr/280-1981, Surat Ukur -, luas 433 M2, atas nama pemegang hak 1. IVANNA SULISTIO THIO, 2. FRANSUSCO H, 3. MICHELL GIOVANNI HAM, 4. INDRAWATY JUNITA H, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-7;

Halaman 56 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



8. Foto copy surat permohonan pendaftaran Hak Tanggungan tanggal 5 Mei 2015, dari EVA MARETHA RIA ANGGARARINI, SH, atas bidang tanah nomor Hak SHM No. 01747, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-8;
9. Foto copy surat penyampaian Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 56/WS-PPAT/V/2015, tanggal 05 Mei 2015, dari PPAT WAWAN SYAHRANI, SH, MKn, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-9;
10. Foto copy Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor 73/2015, tanggal 04 Mei 2015, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-10;
11. Foto copy salinan akta perjanjian kredit, tanggal 05 Nopember 2014, nomor 09, antara PHILIPUS SUSILO DARSONO (Pihak pertama / bank) dengan 1. FRANSISCO H, 2. IVANNA SULISTIO, (yang berhutang / pihak kedua / debitur) diberi materai cukup, sesuai dengan foto copy yang telah dilegalisir oleh Notaris, diberi tanda T.III-11;
12. Foto copy Kartu Tanda Penduduk NIK 3374080202750003, tanggal 30-08-2014, atas nama PHILIPUS SUSILO DARSONO, diberi materai cukup, sesuai dengan foto copy yang telah dilegalisir oleh Notaris, diberi tanda T.III-12;
13. Foto copy Surat Kuasa tanggal 05 Mei 2015 dari PHILIPUS SUSILO DARSONO kepada EVA MARETHA RIA ANGGARARINI, SH, untuk mengurus pemasangan Hak Tanggungan SHM Nomor 01747, diberi materai cukup, sesuai dengan aslinya, diberi tanda T.III-13;

Foto copy bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata cocok, semua telah diberi materai cukup, kecuali bukti surat bertanda T.III-5, tidak ditunjukkan aslinya foto copy dari foto copy, sedang T.III-11 dan T.III-12 foto copy dari foto copy yang telah dilegalisir;

Menimbang, bahwa Tergugat III, tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti karena sudah pernah hadir lagi dipersidangan setelah memberikan jawabannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan kesimpulan masing masing pada tanggal 25 Juni 2020, yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan apa apa lagi selain mohon putusan;



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, maka seluruh fakta-fakta yang terungkap dalam pemeriksaan perkara sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan, telah dipertimbangkan secara seksama dalam memeriksa dan mengadili perkara ini serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa inti dari gugatan Penggugat sebagai dalam gugatannya perihal Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara (posita 20);

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan ada Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana pasal 1365 KUHPerdara disyaratkan adanya Kesalahan, Kerugian dan hubungan causal;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I mengajukan Eksepsi yang menyatakan:

1. Gugatan *Error In Persona*, karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person) dengan alasan obyek tanah dan / atau bangunan yang dibebani hak tanggungan adalah SHM No. 531 & SHM No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham, karena status obyek hak tanggungan merupakan hak bersama, maka pihak yang dapat mengajukan gugatan adalah para pemegang hak bersama atas obyek tersebut. Karena, gugatan a quo hanya diajukan oleh salah satu pemegang hak bersama, maka gugatan tersebut masuk dalam kategori diskualifikasi in person atau orang yang tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat II mengajukan Eksepsi yang menyatakan:

1. GUGATAN NE BIS IN IDEM, dengan alasan karena Penggugat sebelumnya telah menempuh upaya hukum terkait perlawanan eksekusi terhadap tanah yang diagunkan / dijaminakan didalam Akta Hak Tanggungan No.74/2015 yang tanah beserta bangunan nya terletak di Jl. Danau Toba, Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kec.Samarinda Kota, Kota Samarinda sesuai Sertifikat Hak Milik masing - masing Nomor: 531 / Kel. Sungai Pinang Luar dan Nomor : 01747/Sei Pinang Luar teregister perkara Perdata Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Smr di Pengadilan Negeri Samarinda, yang saat ini telah

Halaman 58 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang mana menyatakan perlawanan Penggugat (IVANA SULISTIO) tersebut *tidak dapat diterima / tidak dikabulkan*, gugatan aquo yang diajukan Penggugat memiliki obyek kepentingan yang sama dengan perlawanan Penggugat sebagaimana perkara perdata No. 49 / Pdt.G/2018/PN.Smr;

2. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM), dengan alasan Penggugat tidak menarik Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan dalil Gugatan Penggugat didalam petitum gugatan aquo menyatakan "Akta kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 telah berakhir dengan segala akibat hukum" namun Penggugat tidak menarik notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn yang menyaksikan pembuatan akta kuasa tersebut sebagai pihak dalam perkara merupakan kekeliruan Penggugat secara yuridis, dikarenakan gugatan aquo pada intinya mempermasalahkan penggunaan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn sudah semestinya notaris tersebut dijadikan pihak dalam perkara, selain itu, sebagaimana dalil Gugatan Penggugat mendalilkan bahwasanya "Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda berencana untuk melaksanakan lelang di muka umum terhadap jaminan / agunan milik Penggugat;
3. GUGATAN AQUO OBSCUR LIBEL (TIDAK JELAS) dengan alasan isi dari gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas mendudukan gugatan perkara ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) atau wanprestasi, karena baik didalam posita maupun petitum gugatan aquo tidak dikategorikan oleh Penggugat, Para Tergugat ini telah melakukan perbuatan apa yakni apakah merupakan melanggar perbuatan melawan hukum (PMH) atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat I tentang Gugatan Error In Persona, karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person), Penggugat telah memberi jawaban bahwa Penggugat tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil Tergugat I dalam eksepsinya yang menyatakan Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan, oleh karena sesungguhnya Penggugat sangat berhak mengajukan gugatan dalam Perkara sekarang ini dengan alasan :

- a. Sertifikat Hak Milik No.531 dan No.01747 yang dijaminakan pada tergugat I adalah milik bersama termasuk Penggugat;
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015

Halaman 59 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr

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

dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, yang Penggugat permasalahan (gugat) juga terdapat tanda tangan Penggugat;

c. Kerugian yang ditimbulkan juga kepada Penggugat;

Sehingga Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas dalam Perkara sekarang ini, berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas menurut hukum sangat memenuhi syarat dan berhak Penggugat mengajukan gugatan dalam Perkara sekarang ini;

Menimbang, bahwa Terhadap Eksepsi Tergugat II, Penggugat memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Nebis In Idem, bahwa Perkara gugatan sekarang ini (terdaftar dibawah No.66/Pdt.G/2019/PN.Smr) dengan Perkara gugatan dibawah No.49/Pdt.G/ 2018/PN.Smr, adalah dua Perkara gugatan yang berbeda, dengan alasan-alasan:

a. Obyek Gugatan Yang berbeda;

Dalam Perkara gugatan No. 66/Pdt.G/2019/PN.Smr adalah gugatan tentang keabsahan dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 dan No.74/2015 tanggal 4 Nopember 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat II, padahal faktanya Penggugat menanda tangani kedua akta pada tanggal 4 Mei 2014;

Sedangkan Perkara dibawah No.49/Pdt.G/2018/PN.Smr, adalah gugatan tentang jumlah tagihan yang tidak sama antara perhitungan penggugat dengan perhitungan pihak BRI;

b. Pihak yang tidak sama.

Dalam Perkara gugatan No. 66/Pdt.G/2019/PN.Smr, pihak yang digugat antara lain ada pihak WAWAN SYAHRANI.SH. M.Kn SELAKU PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT).

Sedangkan Perkara dibawah No.49/Pdt.G/2018/PN.Smr, pihak Wawan Syahrani.SH, M.Kn tidak masuk dalam surat gugatan, dengan demikian pihak- pihaknya dapat dikatakan berbeda;

a. Alasan / dalil gugatan yang berbeda;

Oleh karena obyek dan para pihak yang berbeda, maka dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perkara sekarang ini pun berbeda;

2. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dengan alasan penggugat sudah benar dan tepat untuk tidak menarik Notaris Silvanus Dedy Nugroho.SH, M.Kn, dalam Perkara gugatan sekarang ini, dengan pertimbangan:

Halaman 60 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



- a. Bahwa Penggugat bebas memilih para pihak yang digugat sepanjang masih ada keterkaitannya dalam surat gugatannya, dalam Perkara sekarang ini Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, M.Kn, tidak ada hubungan hukumnya;
- b. Bahwa Penggugat tidak dirugikan oleh Notaris Silvanus Deddy Nugroho.SH, M.Kn, dalam Perkara gugatan sekarang ini, begitu pula Penggugat tidak perlu menarik Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda sebagai pihak dalam Perkara sekarang ini, oleh karena Penggugat tidak dirugikan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda, dimana lelang yang dilaksanakan ternyata gagal karena tidak ada pihak ketiga selaku peserta yang melakukan penawaran;
3. Tentang Gugatan aquo Obscuur Libel (Tidak Jelas), dengan alasan gugatan telah nyata dan jelas dasar hukum dan dalil gugatan, kemudian obyek sengketa juga telah sangat jelas yaitu gugatan tentang keabsahan dari Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 yang diterbitkan oleh Tergugat II, Suatu gugatan dapat dikatakan kabur / tidak jelas apabila Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, Tidak jelas obyek gugatan, Petitum tidak jelas, bahwa antara posita dengan petitum yang Pengugat ajukan terdapat persesuaian serta tidak terjadi penyimpangan satu sama lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut di atas dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan Eksepsi yang menyatakan Gugatan *Error In Persona*, karena Penggugat tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan (Diskualifikasi in person) dengan alasan obyek tanah dan / atau bangunan yang dibebani hak tanggungan adalah SHM No. 531 & SHM No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham, karena status obyek hak tanggungan merupakan hak bersama, maka pihak yang dapat mengajukan gugatan adalah para pemegang hak bersama atas obyek tersebut. Karena, gugatan a quo hanya diajukan oleh salah satu pemegang hak bersama, maka gugatan tersebut masuk dalam kategori diskualifikasi in person atau orang yang tidak memenuhi syarat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya gugatan ditujukan kepada pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan telah merugikan kepentingan Penggugat;

Halaman 61 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Turut Tergugat pada tanggal 15 Januari 2014 mengajukan surat permohonan kredit berupa Kredit Modal Kerja atas nama CV.Prima Angkasa Raya kepada Tergugat I dan telah disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dan sebagai realisasinya telah diterbitkan Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 22 tanggal 27 Januari 2014 dan Akta Persetujuan Membuka Kredit No.09 tanggal 5 November 2014, dengan jaminan 1. Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 438 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.531 (semula tertulis atas nama (alm) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham dan Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 433 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.01747 (semula tertulis atas nama (alm) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivanna Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H, kemudian Penggugat (mewakili diri sendiri dan selaku kuasa dari Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012), Turut Tergugat dan Tergugat I telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.50/2014 tanggal 27 Januari 2014, kemudian Penggugat untuk diri sendiri dan selaku kuasa atau mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H (berdasarkan Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2014), bersama Turut Tergugat dan Tergugat I untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 tanggal 4 Nopember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Nopember 2014 yang dibuat oleh Tergugat II, dan pemberi kuasa kepada Penggugat atas nama Michell Giovanni Ham telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah benar Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan Para Tergugat hal tersebut akan diketahui dalam pembuktian pokok perkara, apa kapasitas Penggugat dalam perkara a quo sehingga eksepsi ini sudah masuk pada pokok perkara oleh karenanya Eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II yang menyatakan GUGATAN NE BIS IN IDEM, dengan alasan gugatan aquo yang diajukan Penggugat memiliki obyek kepentingan yang sama dengan perlawanan Penggugat sebagaimana

Halaman 62 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr

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

perkara perdata No. 49 / Pdt.G/2018/PN.Smr, yang saat ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang mana menyatakan perlawanan Penggugat (IVANA SULISTIO) tersebut *tidak dapat diterima / tidak dikabulkan*;

Menimbang, bahwa syarat syarat ne bis in idem diatur dalam pasal 1917 KUHPperdata;

Menimbang, bahwa suatu perkara dapat dikatakan ne bis in idem yaitu:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, menurut doktrin dan praktek peradilan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap yaitu:
 - a. Terhadap putusan itu telah tertutup upaya hukum biasa (banding, kasasi);
 - b. Tidak diajukan upaya hukum;
 - c. Putusan bersifat positif, (menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian);

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975, tanggal 8 Juni 1976 dengan kaidah "Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tergugat, bahwa perkara ini (No. 70/74 G) ne bis in idem dengan perkara (No.114/1973 G) harus ditolak, karena dalam diktum putusan No. 114/1973 G tersebut dinyatakan gugatan tidak dapat diterima sedang dalam pertimbangannya dinyatakan bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil;

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 1990 K/Pdt/2000, tanggal 23 Oktober 2002, dengan kaidah hukum kriteria "asas ne bis in idem" dalam kasus ini adalah dua perkara gugatan perdata yang 1. para pihaknya sama, 2. materi pokok gugatannya sama; petitumnya sama, maka tidak berlakuk asas "ne bis in idem", bilamana perkara gugatan yang terdahulu, Hakim dalam mengadilinya tidak memutus materi pokok gugatan yang disengketakan, dan amar putusannya berbunyi : "Gugatan penggugat tidak dapat diterima" dengan amar ini, Penggugat masih berhak mengajukan kembali gugatannya dilain waktu;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dalil Eksepsi Tergugat II, status perkara sebelumnya perkara perdata No. 49 / Pdt.G/2018/PN.Smr, adalah tidak jelas dan pasti dimana Tergugat II menyatakan yang saat ini telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap yang mana menyatakan perlawanan Penggugat (IVANA SULISTIO) tersebut tidak dapat diterima / tidak dikabulkan, menurut pendapat Majelis Hakim amar tidak dapat diterima dengan tidak dikabulkan merupakan dua hal yang berbeda, tidak

Halaman 63 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr

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)



dapat diterima berkenaan formalitas gugatan pokok perkara belum diperiksa sedang tidak dikabulkan pokok perkara sudah diperiksa, oleh karena itu Eksepsi ini dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan Kurang Pihak (Plurum Litis Consortium), dengan alasan Penggugat tidak menarik Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan dalil Gugatan Penggugat didalam petitum gugatan aquo menyatakan "Akta kuasa No.82 tanggal 30 November 2012 telah berakhir dengan segala akibat hukum" namun Penggugat tidak menarik notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn yang menyaksikan pembuatan akta kuasa tersebut dan "Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Samarinda berencana untuk melaksanakan lelang di muka umum terhadap jaminan / agunan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik atau dijadikan Pihak dalam perkara adalah hak dari Penggugat hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No.3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek ", (Mandar Maju), hal. 3, "Penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim. Perkataan "merasa" dan "dirasa" dalam tanda petik, mengandung makna belum tentu yang bersangkutan sesungguhnya melanggar hak Penggugat. Bahwa menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa dalam Repliknya atas Eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa Penggugat tidak menarik / mendudukkan pihak pihak yang disebutkan oleh Tergugat II dalam eksepsi sebagai pihak, karena pihak pihak tersebut tidak menyebabkan suatu kerugian atas perbuatan atau keputusan terhadap objek perkara a quo terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak pihak yang disebutkan oleh Tergugat II dalam eksepsinya, oleh Penggugat dianggap tidak merugikan Penggugat dan untuk mengetahui benar dan tidaknya pihak-pihak tersebut merugikan hak Penggugat hal tersebut akan diketahui dalam pembuktian pokok perkara maka eksepsi ini ditolak;



Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II yang menyatakan Gugatan Aquo Obscur Libel (Tidak Jelas) dengan alasan isi dari gugatan Penggugat sangatlah tidak jelas mendudukan gugatan perkara ini merupakan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) atau wanprestasi, karena baik didalam posita maupun petitum gugatan aquo tidak dikategorikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Rechtsreglement Voor de Buitengewesten (Rbg.), tidak terdapat penegasan merumuskan gugataan secara jelas dan terang namun berdasarkan azas processdoelmatigheid (demi kepentingan beracara), praktik peradilan memedomani pasal 8 Rechtsvoordering (RV) sebagai rujukan;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah didalilkan oleh Tergugat II dalam Eksepsi ini, menurut Majelis Hakim dengan tidak mengkuafifikasi gugatan, tidak berarti gugatan tidak jelas yang penting didalam posita menguraikan dengan jelas peristiwa hukumnya dan dalam petitum juga jelas yang diminta, posita dapat mendukung petitum, antara posita dengan petitum ada hubungan tidak terjadi kontradiksi;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah posita gugatan dapat mendukung petitum tentunya hal ini harus dibuktikan pada pokok perkara sehingga Eksepsi ini ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa masud dan tujuan gugatan sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah

1. Turut Tergugat pada tanggal 15 Januari 2014 mengajukan surat permohonan kredit berupa Kredit Modal Kerja atas nama CV.Prima Angkasa Raya kepada Tergugat I dan telah disetujui oleh Tergugat I sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk Kredit Modal Kerja (KMK) dan sebagai realisasinya telah diterbitkan Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 22 tanggal 27 Januari 2014 dan Akta Persetujuan Membuka Kredit No.09 tanggal 5 November 2014, dengan jaminan 1. Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 438 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.531 (semula tertulis atas nama (alm) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli waris), tertulis atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita Ham dan Sebidang tanah berikut bangunan, seluas 433 M2, yang terletak di Jalan Danau Toba No.26, RT.022, Kel. Sei Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, Sertifikat Hak Milik No.01747 (semula tertulis atas nama (alm) Hendriyanto H kemudian dibalik nama ke para ahli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waris), tertulis atas nama Ivanna Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H, kemudian Penggugat (mewakili diri sendiri dan selaku kuasa dari Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012), Turut Tergugat dan Tergugat I telah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.50/2014 tanggal 27 Januari 2014, kemudian Penggugat untuk diri sendiri dan selaku kuasa atau mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H (berdasarkan Surat Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2014), bersama Turut Tergugat dan Tergugat I untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 tanggal 4 Nopember 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014 tanggal 4 Nopember 2014 yang dibuat oleh Tergugat II, selanjutnya pada tanggal 7 Nopember 2014 Tergugat I mengeluarkan (mencairkan) pinjaman/kredit turut tergugat yang masing-masing pertama sebesar Rp. 2.007.157.560 dan yang kedua sebesar Rp.1.492.842.440,- (total Rp.3.500.000.000,-), dalam perkembangannya ternyata kredit Turut Tergugat dianggap telah macet/wansprestasi oleh Tergugat I, maka kemudian Tergugat I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negera dan Lelang Samarinda berencana untuk melaksanakan lelang dimuka umum terhadap jaminan/agunan yang akan dilaksanakan pada hari Jum'at, tanggal 27 April 2018, dst didalam Akta Kuasa No. 82, tanggal 30 Nopember 2012, dimana salah satu pemberi kuasa yang bernama Michell Giovanni Ham kepada Penggugat, telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015, sehingga berdasarkan pasal 1813 KUHPerdata Akta Surat Kuasa No.82 termaksud demi hukum telah berakhir, sehingga secara hukum Penggugat pada tanggal 4 Mei 2015 tidak berhak dapat mewakili pemberi kuasa untuk menanda tangani kedua Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat, Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya:

1. Tergugat I menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat pada pokoknya merasa keberatan atas terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 74/2015 tanggal 4 Mei 2015, dan Penggugat mengaku tidak pernah menandatangani akta tersebut, dalil penggugat tersebut hanya berdasarkan asumsi penggugat dan tidak didukung

Halaman 66 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr

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)



fakta hukum dan bukti yang kuat, Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 yang dibuat dihadapan Tergugat II merupakan akta notaris yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, maka apabila kebenaran akta autentik disangkal, pihak yang menyangkal yang harus membuktikan bahwa sangkalannya benar sesuai dengan ketentuan pasal 1870 KUH Perdata, lalu bagaimana mungkin penggugat membantah keabsahan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 hanya berdasarkan asumsi tidak disertai bukti yang kuat?

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat, Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya:

1. Bahwa tidak benar apa yang didalilkan Penggugat didalam gugatan point 7 yang menyatakan Penggugat maupun Turut Tergugat telah menanda tangani masing - masing Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73 / 2014 dan No.74 /2014 tertanggal 4 November 2014 yang dibuat dihadapan Tergugat II, faktanya Penggugat maupun Turut Tergugat menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terkait agunan kredit sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No 09 tertanggal 5 Nopember 2014 yaitu ditanda tangani pada tanggal 4 mei 2015 sebagaimana masing - masing Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No, 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015, hal tersebut dikarenakan pihak Penggugat maupun Turut Tergugat baru melunasi biaya tunggakan pajak atas 2 (dua) bidang tanah agunan/ PBB untuk merealisasikan pembuatan akta pemberian hak tanggungan (APHT) yaitu pada tanggal 26 Maret 2015 sebagaimana Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Maret 2015;
2. Bahwa setelah Penggugat maupun Turut Tergugat melunasi tunggakan pajak atas 2 (dua) bidang agunan/PBB tersebut barulah masing - masing Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 73/2015 dan No. 74/2015 tertanggal 4 Mei 2015 dapat ditanda tangani para pihak dihadapan Tergugat II, yang pada saat Penggugat maupun Turut Tergugat menghadap kepada Tergugat II telah menerangkan maupun menyerahkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris SILVANUS DEDDY NUGROHO, SH, M.Kn untuk dapat mewakili para pemberi kuasa yang merupakan anak dari Penggugat untuk menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT);



Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat, Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya:

1. Bahwa Tergugat III dalam proses pembebanan Hak Tanggungan telah sesuai dengan mekanisme pencatatan Hak Tanggungan berdasarkan APHT, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 11 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah jo Pasal 44 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 114 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu untuk pendaftaran Hak Tanggungan yang obyeknya berupa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sudah terdaftar atas nama pemberi Hak Tanggungan, PPAT yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan wajib selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan Akta tersebut menyerahkan kepada Kantor Pertanahan berkas yang diperlukan

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat, Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya:

1. Benar Turut Tergugat adalah direktur utama dari CV.Prima Angkasa Raya, pada bulan Januari 2014 pernah mengajukan pinjaman / kredit pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Samarinda 2 sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) untuk pengembangan usaha pembuatan kapal, dengan jaminan Sebidang tanah berikut bangunan rumah, seluas 438 M2, yang terletak dan dikenal sebagai Jalan Danau Toba No.26, Kel.Sungai Pinang Luar, Kec. Samarinda Hilir, Samarinda, sertifikat Hak Milik No.531 atas nama Hendriyanto Ham (almarhum), Sebidang tanah berikut bangunan rumah, seluas 433 M2, yang terletak dan dikenal sebagai Jalan Danau Toba No.26, Kel.Sungai Pinang Luar, Kec Samarinda Hilir, Samarinda, sertifikat Hak Milik No.01747 atas nama Hendriyanto Ham (almarhum) dengan ahli warisnya adalah Pengugat (istri Hendriyanto Ham), Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H;
2. Bahwa benar untuk kemudahan benar pengurusan pinjaman, maka dibuatkan Akta Kuasa No.82 tanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di Notaris Silvanus Deddy Nugroho,SH, M.Kn, dimana, Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H. memberikan kuasa kepada Ivanna Sulistio, yang pada intinya Penerima kuasa mewakili dan bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk melakukan tindakan hukum guna menjaminkan dan mengagunkan pada Bank Pemerintah maupun Swasta;

Halaman 68 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



3. Bahwa Turut Tergugat disetujui sebesar Rp.3.500.000.000,- Tergugat I mencairkan pinjaman atas nama Turut Tergugat dalam 2 (dua) tahap masing-masing, Tahap ke I sebesar Rp.2.007.157.560,- (dua milyar tujuh juta seratus lima puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh) dan Tahap ke II sebesar Rp.1.492.842.440,- (satu milyar empat ratus Sembilan puluh dua juta delapan ratus empat puluh ribu empat ratus empat puluh);
4. Bahwa sebelum pihak Tergugat I mencairkan permohonan kredit atas nama Turut Tergugat I, terakhir saya Fransisco Ham bersama-sama Ivanna Sulistio (Penggugat) pada tanggal 4 Nopember 2014 menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2014, yang dibuat oleh Tergugat II selaku pejabat Notaris/PPAT setempat, Penggugat menanda tangani kedua AKTA tersebut bertindak untuk diri sendiri dan mewakili Michell Giovanni Ham dan Indrawaty Junita H berdasarkan Akta Kuasa No. 82 tanggal 30 Nopember 2012, yang dibuat di Notaris Silvanus Deddy Nugroho,SH, M.Kn.
5. Bahwa permohonan kredit Turut Tergugat diterima pada tanggal 7 Nopember 2014 dalam dua tahap yang totalnya sebesar Rp.3.500.000.000,- Turut Tergugat sama sekali sudah tidak pernah menanda tangani akta-akta yang dibuat oleh Tergugat II, termasuk Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015;

Dengan kata lain Turut Tergugat menolak dengan tegas bila dinyatakan pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.74/2014 tanggal 4 Mei 2015 dan seingat saya sejak saudara kandung saya meninggal pada bulan Januari 2015, saya Fransisco Ham sudah tidak pernah menanda tangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) lagi untuk kepentingan proses permohonan kredit, seingat Turut Tergugat pada saat ditanda tangannya kedua AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN (APHT) untuk bagian Nomor, tanggal, bulan dan tahun MASIH DALAM KEADAAN KOSONG, artinya belum di ketik

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti alat surat berupa P-1 sampai dengan P-10, Penggugat tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan alat bukti surat berupa T.I-1 sampai dengan T.I-14, Tergugat I tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Halaman 69 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan alat bukti surat berupa T.II-1, Tergugat II tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Tergugat III mengajukan alat bukti surat berupa T.III-1 sampai dengan T.III-13, Tergugat III tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya, Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti baik surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa dari hal tersebut di atas yang perlu dipertimbangkan apakah benar Michell Giovanni Ham telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015, dan Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, karena Kuasa yang diberikan oleh Michell Giovanni Ham kepada Penggugat sebagaimana Akta Kuasa No. 82, tanggal 30 Nopember 2012, telah berakhir berdasarkan pasal 1813 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 1 yang meminta supaya Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya, oleh karena dapat tidaknya dikabulkan petitum ini masih tergantung pada petitum lainnya maka sebelum mempertimbangkan petitum ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 2 yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan secara hukum Surat Kuasa No. 82 tanggal 30 Nopember 2012 dari MICHELL GIOVANNI HAM selaku pemberi kuasa kepada IVANNA SULISTIO selaku penerima kuasa, yang dibuat dihadapan Notaris Silvanus Dedy Nugroho, SH. M.Kn telah berakhir sejak 20 Januari 2015 dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa pasal 1813 KUHPerdata "Pemberian kuasa berakhir dengan ditariknya kembali kuasanya sikuasa dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh sikuasa, dengan meninggalnya, pengampunannya atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat menyatakan Penggugat tidak pernah menandatangani Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT)

Halaman 70 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015, karena Michell Giovanni Ham telah meninggal dunia pada tanggal 20 Januari 2015, sehingga Kuasa yang diberikan oleh Michell Giovanni Ham kepada Penggugat sebagaimana Akta Kuasa No. 82, tanggal 30 Nopember 2012 telah berakhir, terhadap alasan tersebut Penggugat mengajukan bukti akta dibawah tangan P-9 dan P-10;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-1 yang bersesuaian dengan bukti T.I-1, T.I-2 dan T,III-11, terbukti bahwa dalam P-1, MICHELL GIOVANNI HAM telah memberi kuasa kepada IVANNA SULISTIO Penggugat untuk menjaminkan dan mengagunkan kepada Bank Pemerintah maupun Swasta, 2 (dua) bidang tanah a. Sebidang tanah hak milik seluas 433 M2 (empat ratus tiga puluh tigameter persegi) yang terletak di Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Hilir, Samarinda, sertifikat Hak Milik No.01747 dan sebidang tanah hak milik seluas 438 M2, yang terletak di Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Hilir, Samarinda, sertifikat Hak Milik No.531 selanjutnya atas surat kuasa tersebut Penggugat untuk diri sendiri dan atas nama pemberi kuasa 1. MICHELL GIOVANNI HAM, 2. INDRAWATY JUNITA H, bersama Turut Tergugat menandatangani bukti T.I-1, pada tanggal 27 Januari 2014 menandatangani Persetujuan membuka kredit, dan T.I-2 dan T,III-11, pada tanggal 05 November 2014 menandatangani Perjanjian kredit, selanjutnya dari pengakuan Penggugat pada posita 10a dan 11b kredit tersebut cair pada tanggal 7 November 2014 demikian pula Turut Tergugat mengakui pada jawaban angka 7 kredit Turut Tergugat cair pada tanggal 7 November 2014 dalam dua tahap sejumlah Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa Undang undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah, pasal 15 ayat (2) Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga kecuali karena kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4);

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan di atas Boedi Harsono berpendapat Kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga, termasuk bila pemberi Hak Tanggungan meninggal dunia, pengecualian tersebut atau dengan kata lain, kuasa tersebut akan berakhir setelah dilaksanakan atau telah habis jangka waktunya. Ketentuan ini adalah wajar dalam rangka melindungi kepentingan

Halaman 71 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



kreditor sebagai pihak yang umumnya diberi kuasa untuk membebaskan Hak Tanggungan yang dijanjikan;

Menimbang, bahwa Undang undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah, pasal 10:

(1) Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk meberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkandari perjanjian utang piutang yang bersangkutanatau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut;

(2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang undangan;

Menimbang, bahwa dari bukti bukti T.I-1, dan T.I-2 / T.III-11, ditindak lanjuti dengan T.I-10 / T.III-4 dan T.I-11 / T.III-10, apabila Penggugat merasa tidak menanda tangangi T.I-10 / T.III-4 dan T.I-11 / T.III-10 dan menganggap pemberian Hak tanggungan cacat seharusnya Penggugat dan Turut Tergugat mengembalikan uang kredit yang telah diterimanya pada tanggal 7 November 2014;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas, Kuasa dari MICHELL GIOVANNI HAM, dinyatakan sah dan tidak berakhir, sehingga petitum ini ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan angka 3 yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan menurut hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.73/2015 tanggal 4 Mei 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.74/2015 tanggal 4 Mei 2015 tidak sah dan batal dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ini berkaitan erat dengan petitum angka 2 gugatan dan yang menjadi pokok dalil gugatan, oleh karena petitum angka 2 dinyatakan ditolak maka petitum angka 3 juga ditolak, demikian pula petitum angka 4, angka 5, angka 6 dan angka 7 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya sehingga petitum angka 1 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat berada pada pihak yang kalah maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan;



DALAM REKONVENSIS:

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi telah mengajukan gugatan rekonvensi kepada Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagai mana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa inti dari gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagai berikut:

1. Bahwa Hubungan hukum antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi dan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah berdasarkan Perjanjian Kredit sebagai berikut:

- i. Perjanjian Kredit No. 22 Tanggal 27 Januari 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Soetanto Ambar Riatmadji S.H;
- ii. Addendum Perjanjian Kredit No. 09 Tanggal 05 November 2014 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Wawan Syahrani S.H;
- iii. Addendum Perjanjian Kredit No. 704 Tanggal 26 Januari 2016 yang dibuat secara notaril dihadapan Notaris Herdiyan Ibnu, S.H.

Berdasarkan Komparasi Perjanjian Kredit tersebut disebutkan bahwa:

“Para Penghadap yaitu Tuan Fransisco H dan Nyonya Ivanna Sulistio tersebut diatas, yang bertindak untuk diri sendiri dan masing-masing dalam kedudukan jabatan mereka tersebut diatas serta menggabungkan diri masing-masing untuk memikul utang sejumlah yang akan disebut dalam akta ini atau segala utang yang ditimbulkan oleh karena perjanjian ini, dan oleh karena itu baik bersama-sama maupun seorang saja menanggung segala hutang (hoofdelijk)”;

Berdasarkan klausul hoofdelijk dalam perjanjian kredit tersebut diatas maka para pihak yang terlibat sebagai debitur adalah CV Prima Angkasa Raya (Turut Tergugat Konvensi), Tuan Fransisco H dan Nyonya Ivanna Sulistio (Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi);

2. Bahwa berdasarkan pasal 5 Perjanjian Kredit disebutkan bahwa Guna menjamin hutang - hutang Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi kepada kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi baik yang sekarang telah ada ataupun yang kemudian hari akan ada / akan diadakan, baik yang timbul berdasarkan kredit ini dan atau setiap perubahan/perpanjangan / pembaharuannya kemudian atau karena sebab apapun juga, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menyerahkan agunan tambahan berupa SHM No. 531 & SHM No. 01747 kesemuanya atas nama Ivana Sulistio Thio, Fransisco Ham, Michell Giovanni Ham dan

Halaman 73 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Indrawaty Junita Ham.

Seluruh agunan tersebut telah diikat secara sempurna melalui Hak Tanggungan sebagai berikut:

1. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2266/2014 dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 2.200.000.000,-
2. Sertifikat Hak Tanggungan No. 1588/2015 dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 837.000.000,-
3. Sertifikat Hak Tanggungan No. I 590/2015 dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 1.126.000.000,-

Berdasarkan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

3. Bahwa dalam perkembangannya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak menjalankan kewajibannya untuk membayara angsuran pinjamannya sesuai perjanjian kredit yang telah disepakati, sehingga Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi harus menanggung kerugian, karena Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi harus tetap membayar bunga simpanan masyarakat yang merupakan sumber dana pinjaman yang disalurkan kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi. Selain itu Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Rekonvensi harus membuku biaya pencadangan aktiva produktif dan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Rekonvensi dirugikan karena tidak bisa menyalurkan pinjaman lagi ke masyarakat sebesar pinjaman Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi yang macet tersebut;

4. Bahwa atas kredit macet Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi tersebut, Penggugat telah melakukan penagihan kepada Tergugat Tergugat Rekonvensi / Penggugat Rekonvensi secara rutin, baik dengan datang langsung ke tempat domisili Tergugat Rekonvensi/ Penggugat konvensi maupun dengan memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali. Namun, meski telah diberikan kesempatan dan waktu yang lebih dari cukup serta informasi yang patut, Tergugat Rekonvensi / Penggugat konvensi tetap mengabaikan peringatan - peringatan tersebut dan tetap tidak menyelesaikan kewajiban utangnya yang sudah menunggak (tetap wanprestasi);

Halaman 74 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah salah alamat jika ditujukan kepada Tergugat Rekonvensi, oleh karena Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak pernah berhutang atau mengambil kredit kepada Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa sebagaimana Penggugat Rekonvensi ketahui, pengajuan kredit pinjaman tertulis atas nama CV. Prima Angkasa Raya bukan atas nama Ivanna Sulistio / Tergugat Rekonvensi, sehingga secara hukum semua tanggung jawab pelunasan atas pinjaman juga tanggung jawab CV. Prima Angkasa Raya, barang yang dijaminan berupa 2 (dua) bidang tanah merupakan milik pribadi dan bukan asset dari CV. Prima Angkasa Raya,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi I mengajukan alat bukti surat berupa T.I-1 sampai dengan T.I-14, tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi mengajukan alat bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-10 tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Konvensi, Penggugat Konvensi mengajukan gugatan kepada para Tergugat Konvensi yakni Tergugat I Konvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi, dan Turut Tergugat Konvensi yang dianggap telah merugikan kepentingan hukum dari Penggugat Konvensi terhadap obyek perkara dan antara mereka saling berkaitan dan mempunyai hubungan hukum dengan obyek perkara sementara dalam gugatan Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi hanya seorang diri menggugat Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi tanpa melibatkan Para Tergugat Konvensi lainnya sebagai Penggugat, hal ini tidak dibenarkan oleh hukum acara, oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa adanya gugatan Rekonvensi diajukan karena adanya gugatan Konvensi sedang dalam Konvensi, gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan ditolak dan dihukum membayar biaya perkara maka dalam Rekonvensi menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;
DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Dalam Konvensi pada pokok perkara dinyatakan ditolak seluruhnya maka Penggugat Konvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada pada pihak yang kalah, berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat 1 Rbg “barang siapa yang dinyatakan kalah dalam putusan Hakim maka ia akan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama proses persidangan ini, yang dalam perkara ini ditaksir sejumlah Rp. 3.370.000,- (Tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Memperhatikan, pasal 10, pasal 15 ayat (2) Undang undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah, serta pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;
- Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Dalam Eksepsi Prosesual tidak berwenang mengadili:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 66/Pdt. G/2019/PN Smr;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara nomor 66/Pdt. G/2019/PN Smr;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Dalam Eksepsi Prosesual diluar Eksepsi Kompetensi::

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya sejumlah Rp. 3.370.000,- (Tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari RABU tanggal 16 SEPTEMBER 2020 oleh BUDI SANTOSO, S.H, sebagai Ketua Majelis, LUCIUS SUNARNO S.H, MH. dan RUSTAM, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk

Halaman 76 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Pengadilan Negeri Samarinda, berdasarkan surat penetapan nomor 33/Pdt.G/2019/ PN Smr. tanggal 26 APRIL 2019, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 21 OKTOBER 2020 oleh Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ARIS PRIYO UTOMO, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Samarinda, dengan dihadiri oleh, Kuasa Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Kuasa Tergugat III Kuasa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LUCIUS SUNARNO, S.H, M.H.

BUDI SANTOSO, S.H.

RUSTAM, S.H, M.H

Panitera Pengganti,

ARIS PRIYO UTOMO, S.H.

Halaman 77 dari 78 Putusan Perkara Nomor 66/Pdt.G/2019/PN. Smr



Perincian biaya:

- Biaya A T K	: Rp. 50.000,-
- Panggilan sidang	: Rp. 3.234.000,-
- PNBP	: Rp. 80.000,-
- Meterai	: Rp. <u>6.000,-</u> +
Jumlah	: Rp. 3.370.000,-

(Tiga juta tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);