



**P U T U S A N**

Nomor 177PDT/G/2016/PT.PBR.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**PANDI**, Beralamat di RT 005 RW 002 Desa Peladangan Kecamatan Batang Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu. Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Syahrial Sirait.SH dan Mahmuddin Sitorus.SH Advokat dikantor SYAHRIAL SIRAIT,SH & REKAN yang beralamat di Jalan Tusam No. 23 Kisaran Kabupaten Asahan Propinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 6 Oktober 2015. disebut sebagai **PEMBANDING** ; semula **TERGUGAT II** ;

**M E L A W A N**

**H.HUSNAN**, Jenis Kelamin Laki-laki, Lahir di Peranap 18 Agustus 1951, Pekerjaan Swasta, Nomor KTP : 1402051808, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Istana RT.001 RW.002 Kel. Peranap Kec. Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu;

Dalam hal ini memberikan kuasanya kepada Firdaus Basir, S.H., M.H. Dody Fernando, S.H., M.H.,Gussix Parizon, S.H., M.H.; Advokat yang berkantor di Jalan Raya Pekanbaru-Bangkinang KM. 17 Rimbo Panjang-Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 08/SK-PDT/Gugatan/IX/2015 Tanggal 29 September 2015. disebut sebagai **TERBANDING** ; semula **PENGGUGAT** ;

**D A N**

**SAKIM**, Beralamat di RT 003 RW 001 Desa Peladangan, Kecamatan Batang Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu. disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** ; semula **TERGUGAT I** ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**M. YUSUF**, Beralamat di RT 008 RW 003 Dusun Timber, Desa Punt Kayu, Kecamatan Batang Peranap, Kabupaten Indragiri Hulu, disebut sebagai **TURUT TERBANDING II**, semula **TERGUGAT III** ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT;

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 177/Pen.Pdt/2016 PT.PBR tanggal 9 Desember 2016 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara dan surat - surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam surat gugatan tanggal 29 September 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 29 September 2015 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Rgt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I pada tanggal 03 Februari 2014 datang kerumah penggugat sekira pukul 14.00 WIB untuk meminjam uang sebesar Rp. 200.000.000 dengan memberikan jaminan Sertifikat SHM Nomor 1556 Atas Nama SUDARTO dan SHM Nomor 64 Atas Nama ROZANI bahwa Sertifikat SHM Nomor 1556 dan SHM Nomor 64 adalah milik tergugat II yang dibelinya dari SUDARTO dan ROZANI secara dibawah tangan yang mana surat jual beli tersebut dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap;
2. Bahwa Tergugat I menyatakan pinjaman tersebut dengan alasan untuk membayar gaji Petani Kelapa Sawit KUD Lembah Rezeki, bahwa menurut tergugat I pinjaman tersebut adalah atas persetujuan dan sepengetahuan pengurus KUD Lembah Rezeki yang lainnya;
3. Bahwa Tergugat I menyatakan pada waktu itu memberikan jaminan SHM Nomor 1556 Atas nama SUDARTO dan SHM nomor 64 atas nama ROZANI kepada penggugat adalah atas persetujuan dan sepengetahuan tergugat II sebagai pemilik Sertifikat tersebut;

Halaman 2 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



4. Maka oleh sebab itu antara penggugat dengan tergugat I Dibuatlah Perjanjian Peminjaman Uang, yang pada isi perjanjian peminjaman uang tersebut diatur berupa peminjaman uang oleh tergugat I kepada penggugat sebesar Rp.200.000.000; dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 Atas Nama SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 Atas Nama ROZANI, berdasarkan Surat Perjanjian Peminjaman Uang pada tanggal 03 Februari 2014, dan jatuh tempo pada tanggal 03 April 2014 (Bukti Terlampir);
5. Bahwa Tergugat I berjanji akan mengembalikan uang penggugat pada tanggal 03 April 2014, sesuai dengan Surat Perjanjian Peminjaman Uang antara Penggugat dengan Tergugat I pada tanggal 03 Februari 2014, serta kwitansi penerimaan uang oleh tergugat I dari penggugat tertanggal 03 Februari 2014. (Bukti Terlampir);
6. Bahwa didalam pasal III Surat Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 03 Februari 2014 antara penggugat dengan tergugat I tercantum apabila pihak tergugat I tidak mengembalikan uang yang dipinjam tergugat I Kepada penggugat, maka jaminan hutang pihak tergugat I menjadi milik penggugat;
7. Bahwa setelah jatuh tempo hutang tergugat I belum mengembalikan uang yang telah dipinjam tergugat I kepada penggugat sampai gugatan ini didaftarkan oleh pengadilan dan penggugat telah berulang kali mengingatkan tergugat I agar melunasi pinjamannya yang telah jatuh tempo pada tanggal 03 April 2014 namun sampai saat ini belum juga tergugat I dapat melunasi hutangnya, maka Tergugat I telah nyata-nyata melakukan perbuatan wanprestasi;
8. Bahwa pada sekira bulan Maret 2014 pihak penggugat mendapat informasi dari ketua KUD Semelinang Lestari bahwa kebun yang salah satu jaminan yang diterima penggugat dari tergugat I yaitu Sertifikat nomor 1556 atas nama SIUDARTO telah dijual oleh Tergugat II kepada tergugat III;
9. Bahwa tindakan tergugat II menjual jaminan yang diterima penggugat dari tergugat I yaitu Sertifikat nomor 1556 atas nama SUDARTO kepada Tergugat III, tanpa pemberitahuan dan seizin pihak penggugat sebagai penerima/pemegang jaminan adalah tidak sah secara hukum;
10. Bahwa untuk menghindari Tergugat-tergugat mengalihkan atau memindah tangankan jaminan hutang tergugat I kepada penggugat berupa kebun sawit dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 nama SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama ROZANI Kepada pihak ketiga, maka penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Rengat untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag);



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Rengat untuk memberikan Keputusan yang dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada verzet, banding maupun kasasi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan tergugat-tergugat adalah wanprestasi;
3. Menyatakan perbuatan tergugat II menjual SHM 1556 atas nama SUDARTO kepada tergugat III tanpa pemberitahuan dan seizin penggugat sebagai pemegang jaminan atau penerima jaminan adalah tidak sah secara hukum.
4. Menyatakan surat perjanjian peminjaman uang antara penggugat dan tergugat I tanggal 03 Februari 2014 adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan kwitansi peminjaman uang tergugat I kepada penggugat tertanggal 03 Februari 2014 adalah sah secara hukum;
6. Menyatakan jaminan hutang pihak tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama SUDARTO menjadi milik penggugat sesuai dengan Pasal 3 Perjanjian Peminjaman Uang antara penggugat dengan tergugat I;
7. Menyatakan jaminan hutang pihak tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor dan 64 Atas Nama ROZANI menjadi milik penggugat sesuai dengan pasal 3 Perjanjian Peminjaman Uang antara penggugat dengan tergugat I;
8. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan dalam keadaan kosong jaminan hutang berupa kebun sawit dari hak-hak tergugat II dan tergugat III maupun penguasaan pihak ketiga sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik Nomor dan 64 Atas Nama ROZANI kepada penggugat.
9. Menyatakan Sita Jaminan (Concervatoir Beslag) sah dan berharga;
10. Menyatakan penggugat adalah penerima jaminan yang beretiked baik sesuai dengan Surat Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 03 Februari 2014.
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi;
12. Menghukum Tergugat-tergugat serta tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul selama ini.

Halaman 4 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan dan mengutip dari jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## **DALAM KOMPENSI.**

## **DALAM EKSEPSI.**

### **I. HUKUM ACARA dan JENIS GUGATAN.**

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil Penggugat pada dasarnya tentang adanya dugaan perbuatan dan tindakan Tergugat I,II dan III melakukan Perbuatan Ingkar Janji dengan Adanya Surat Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 03 Pebruari 2014 sebesar **Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)** dengan Jaminan 2 (dua) bidang tanah.

Bahwa perbuatan ingkar janji tersebut juga tertuang dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 3, yang menyatakan :

### **3. Menyatakan perbuatan tergugat-tergugat adalah wanprestasi.**

Bahwa sesuai dengan Pasal 3 **Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana** yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 7 Agustus 2015, yang berbunyi :

**“Gugatan sederhana diajukan terhadap perkara cidera janji dan / atau perbuatan melawan Hukum dengan nilai gugatan materil paling banyak Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).”**

Bahwa juga sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015, dinyatakan :

### **3. Hakim adalah Hakim tunggal.**

Bahwa juga sesuai dengan Pasal 5 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015, dinyatakan :

### **3. Penyelesaian gugatan sederhana paling lama 25 (dua puluh lima) hari sejak hari sidang pertama.**

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 7 Agustus 2015 sedangkan gugatan a quo dimajukan dan didaftarkan di Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 29 September 2015 dengan Nomor perkara No. 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt.

Bahwa sangat jelas gugatan a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Rengat pada saat Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2015 telah ditetapkan dan diundangkan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas adalah sangat jelas gugatan Penggugat telah salah dalam memajukan gugatan yang seharusnya dengan jenis GUGATAN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SEDERHANA, dan telah mengakibatkan juga kesalahan dalam proses pemeriksaannya.

Bahwa adalah berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

## II. Tentang PIHAK TERGUGAT III / EROR IN PERSONA.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya tertuang pada halaman 3 angka 9 mendalilkan Tergugat II ada menjual kepada Tergugat III sebidang tanah yang telah dijamin oleh Tergugat I kepada Penggugat, yaitu sesuai sertifikat nomor 1556 atas nama Sudarto.

Bahwa dengan ini Tergugat II menyatakan bahwa Tergugat II tidak pernah ada menjual tanah sesuai sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto kepada Tergugat III.

Bahwa telah sesuai sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto sampai pada saat ini masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II. Sesuai dengan surat keterangan ganti rugi dari Sudarto.

Bahwa oleh karena Tergugat II telah menarik Tergugat III sebagai pihak berperkara dalam perkara perdata a quo, sangat jelas Penggugat telah salah dalam menarik pihak berperkara dalam perkara a quo, karena Tergugat III sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah sertifikat No. 1556. Oleh karena itu adalah wajar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo menyatakan tidak dapat menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## III. Tentang KURANGNYA PIHAK.

### 1. Tentang KUD LEMBAH REZEKI.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya pada halaman 2 angka 2 yang menyatakan Tergugat 1 menyatakan pinjaman tersebut dilakukan untuk membayar gaji Petani Kelapa Sawit KUD Lembah Rezeki, dan pinjaman tersebut dilakukan atas persetujuan dan sepengetahuan pengurus KUD Lembah Rezeki.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut sangat jelas bahwa Penggugat sangat menyadari KUD Lembah Rezeki sangat mempunyai hubungan hukum yang erat dalam perkara perdata a quo.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan tidak turut ditarikinya KUD Lembah Rezeki dalam perkara perdata a quo sangat jelas telah terjadi kekurangan pihak berperkara dan dapat membuat proses pemeriksaan dan putusan dalam perkara a quo menjadi tidak jelas dan penuh keraguan.

## 2. Tentang SUDARTO dan ROZANI.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya pada halaman 2 angka 1 dengan tegas mendalilkan bahwa adanya pinjaman meminjam uang yang dengan jaminan Sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat No. 64 atas nama Rozani.

Bahwa sangat jelas Sudarto dan Rozani sebagai pemilik Sertifikat barang jaminan dalam perkara a quo sangatlah mempunyai hubungan hukum yang erat dalam perkara a quo.

Bahwa sangat jelas kurangnya pihak berperkara dalam perkara perdata a quo dan akan dapat menimbulkan proses pemeriksaan dan putusan yang tidak jelas dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

## IV. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL.

### 1. Tentang FORMAT GUGATAN.

Bahwa Acara atau Hukum Formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan Hukum Material, karena dalam perkara a quo kita bekerja dalam Perkara Perdata maka Hukum Formal nya kita memakai Hukum Acara Perdata.

Bahwa Hukum Acara Perdata merupakan bagian Hukum Acara, maka terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan pokok dan umum Hukum Acara Perdata, disamping itu mempunyai sifat yang khusus.

Bahwa pada umumnya Hukum Acara Perdata itu adalah merupakan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang bagaimana caranya berperkara perdata di muka pengadilan.

Bahwa secara jelasnya Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimuka pengadilan dan bagaimana pengadilan itu harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata.

Bahwa dalam perkara a quo menurut pendapat Tergugat II gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil / formulasi suatu gugatan, dengan uraian, sbb :

Bahwa dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak ada meminta, yang antara lain :

- 1.1. Agar Ketua Pengadilan Negeri Rengat menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak yang berperkara.**
- 1.2. Agar Ketua Pengadilan Negeri Rengat / Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memberikan Putusan dan atau amar putusan.**

Bahwa sangat jelas seharusnya Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak ada wewenang untuk menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak berperkara serta tidak berwenang untuk memberikan putusan karena Penggugat tidak ada meminta putusan dalam perkara a quo sebagaimana yang biasa disebut dengan petitum.

Bahwa sesuai dengan hukum yang berlaku bahwa Hukum Perdata adalah bersipat untuk kepentingan pribadi para pihak yang berperkara, sehingga hakim dilarang memberikan proses dan putusan sepanjang tidak diminta oleh para pihak.

**Bahwa Hakim Perdata terikat pada suatu adagium : ULTRA PETITA PERTIUM yaitu Hakim dilarang member hak tentang sesuatu hal yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam gugatan.**

Atau dengan kata lain : Dilarang mengabdikan sesuatu yang melebihi apa yang dituntut (**pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 RBG**).

## **2. Tentang PERBUATAN TERGUGAT-TERGUGAT ADALAH WANPRESTASI**

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya pada halaman 2 dan 3 angka 1 sampai dengan angka 8 sangat jelas Penggugat mendalihkan adanya perbuatan perjanjian pinjam meminjam uang antara Penggugat dengan Tergugat I dengan jaminan sertifikat no. 1556 dan sertifikat No. 64.

Bahwa Tergugat II dan Tergugat III sama sekali tidak ada turut melakukan perjanjian pinjam meminjam uang tersebut kepada Penggugat dan Tergugat I.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila kita perhatikan dalil gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 2 yang berbunyi : **Menyatakan perbuatan tergugat-tergugat adalah wanprestasi.**

Bahwa sangat jelas pula Tergugat II dan Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan perbuatan wanprestasi terhadap Penggugat, karena Tergugat II dan Tergugat III tidak ada melakukan perbuatan perjanjian dengan Penggugat.

**Bahwa juga Penggugat sama sekali tidak ada memberikan kesempatan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata a quo untuk berpendapat lain dan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.**

Bahwa berdasarkan uraian di atas secara jelas Hakim / Pengadilan tidak dapat memberikan putusan dari yang tidak diminta oleh Penggugat karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas hal-hal apa yang dimintakannya untuk diberikan putusan yaitu karena gugatan Penggugat tidak berisikan Petitum dan / atau tidak meminta putusan.

**Bahwa Hakim Perdata terikat pada suatu adgium : ULTRA PETITA PARTIUM yaitu Hakim dilarang member hak tentang sesuatu hal yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam gugatan.**

Atau dengan kata lain : Dilarang mengabdikan sesuatu yang melebihi apa yang dituntut **(Pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 RBG)**

Maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

### 3. Tentang SERTIFIKAT.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat ada menguraikan tentang jaminan pinjaman uang atas Sertifikat (Hak Milik) No. 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat (Hak Milik) No. 64 atas nama Rozani atas milik Tergugat II.

Bahwa dalam dalilnya Penggugat tidak ada menjelaskan tentang tahun penerbitan Sertifikat (Hak Milik) No. 1556 dan No. 64 tersebut, karena sangat jelas Sertifikat (Hak Milik) tersebut adalah hasil penerbitan dari Kantor Pertahanan Kabupaten Rengat yang mana pada setiap tahunnya Kantor Pertahanan Kabupaten Rengat memberi Nomor Sertifikat (Hak Milik) sesuai dengan nomor urut dari nomor 1 dan seterusnya.

Bahwa setiap tahunnya pasti pihak Kantor Pertahanan Rengat menerbitkan Nomor Sertifikat dengan nomor yang sama dengan sertifikat pada tahun-tahun sebelumnya, namun hanya dibedakan dengan tahun pengeluaran.

Halaman 9 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa juga Penggugat tidak ada menjelaskan tentang posisi / letak tanah terperkara dan ukuran serta batas-batas tanah berperkara.

Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka adalah wajar apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

## **DALAM POKOK PERKARA.**

Bahwa Tergugat II menyatakan dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II sebagaimana dibawah ini.

Bahwa seluruh uraian dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan dengan jawaban ini sehingga dianggap telah diulang kembali dalam jawaban pokok perkara ini.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 angka 1 dengan tegas Penggugat telah mengakui bahwa 2 bidang tanah Sertifikat / Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani adalah merupakan milik Tergugat II yang dibeli dari sudarto dan Rozani secara dibawah tangan yang mana Surat Jual Beli dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap.

**Bahwa pengakuan Penggugat tersebut yang tertuang dalam dalil gugatannya adalah telah mengikat para pihak berperkara dan tidak perlu dibuktikan lagi.**

Bahwa apabila benar Penggugat dan Tergugat I telah melakukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan Hak Milik atas nama Sudarto dan Rozani yang merupakan milik Tergugat II adalah sangat jelas Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa sangat jelas Penggugat menyadari sepenuhnya bahwa tanah dan sertifikat sebagai jaminan tersebut adalah milik Tergugat II, namun dalam pertemuan dan perjanjian tersebut Tergugat II tidak turut dilibatkan dan Tergugat II tidak ada memberikan Surat Kuasa kepada Tergugat II.

Bahwa hanya dengan alasan berdasarkan keterangan Tergugat I yang seolah-olah ada menerangkan bahwa perjanjian dimaksud dengan persetujuan Tergugat II.

Bahwa Tergugat II sama sekali tidak ada memberikan izin dan persetujuan kepada Tergugat I untuk menggadaikan dan / atau mengikat perjanjian kepada Penggugat, apalagi dengan alasan untuk kebutuhan keuangan KUD Lembah Rezeki.

Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut berada dibawah naungan KUD Semelinang Lestari dan bukanlah dibawah naungan KUD Lembah Rezeki.

Halaman 10 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa juga Tergugat II sama sekali tidak pernah ada menjual tanah-tanah tersebut kepada Tergugat III, yang mana tanah-tanah milik Tergugat II tersebut sampai pada saat ini masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Tergugat II sepenuhnya.

Bahwa Surat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 atas nama Rozani tersebut Tergugat II serahkan kepada Tergugat I guna Tergugat II minta bantuan kepada Tergugat I untuk menguruskan ke Kantor Pertahanan Kabupaten Rengat guna mengalihkan Surat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 atas nama Rozani tersebut kepada atas nama Tergugat II.

**Bahwa menurut pengakuan Tergugat I pengalihan hak tersebut telah diproses di Kantor Pertahanan Kabupaten Rengat, sehingga Tergugat II masih bersabar menunggu prosesnya selesai.**

Bahwa oleh karena Tergugat II tidak ada member izin dan persetujuan kepada Penggugat dan Tergugat I untuk melakukan perjanjian atas pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat dan tanah milik Tergugat II, maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## **DALAM REKONPENSI.**

- **Majelis Hakim Yang Mulia ;**
- **Penggugat ;**
- **Para Tergugat ;**
- **Dan Pengunjung Sidang ; Yang kami hormati.**

Bahwa Penggugat d / Tergugat II dk. menyatakan dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan Tergugat I dr. / Penggugat dk. kecuali apa yang diakui dengan tegas oleh Penggugat dr. / Tergugat II dk. sebagaimana dibawah ini.

Bahwa seluruh uraian dalam eksepsi dan jawaban di atas merupakan satu kesatuan dengan Rekonpensi ini sehingga dianggap telah diulang kembali dalam Rekonpensi ini.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Tergugat I dr. / Penggugat dk. pada halaman 2 angka 1 dengan tegas Tergugat I dr / Penggugat dk. telah mengakui bahwa 2 bidang tanah Sertifikat / Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani adalah **merupakan milik Penggugat dr. / Tergugat II dk. yang dibeli dari Sudarto dan Rozani secara dibawah tangan**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mana Surat Jual Beli dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap.

**Bahwa pengakuan Tergugat I dr. / Penggugat dk. tersebut yang tertuang dalam dalil gugatannya adalah telah mengikat para pihak berperkara dan tidak perlu dibuktikan lagi.**

Bahwa sudah sewajarnya menurut ketentuan hukum yang berlaku apabila benar Tergugat II dr. / Tergugat I dk. dan Tergugat I dr. / Penggugat dk. beriktikad baik dalam mengikat perjanjian tersebut maka haruslah turut serta melibatkan atau menarik Penggugat dr./ Tergugat II dk. sebagai pihak dalam perjanjian tersebut.

**Bahwa oleh karena Tergugat I dr./Penggugat dk. dan Tergugat II dr./Tergugat I dk.mengikat perjanjian tersebut tanpa izin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dr./ Tergugat II dk. sebagai pemilik maka adalah tepat dan berdasarkan hukum yang benar apabila Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan Tergugat II dr. / Tergugat I dk. dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani tersebut Penggugat dr. / Tergugat II dk. serahkan kepada Tergugat II dr. / Tergugat I dk. guna Penggugat dr. / Tergugat II dk. minta bantuan kepada Tergugat II dr. / Tergugat I dr. untuk mengurus ke Kantor Pertahanan Kabupaten Rengat guna mengalihkan Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani tersebut kepada atas nama Penggugat dr. / Tergugat II dk.

**Bahwa menurut pengakuan Tergugat II dr. / Tergugat I dk. pengalihan hak tersebut telah diproses di Kantor Pertahanan Kabupaten Rengat, sehingga Penggugat dr./Tergugat II dk. masih bersabar menunggu prosesnya selesai.**

Bahwa oleh karena Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan Tergugat II dr. / Tergugat I dk. telah melakukan perbuatan melawan hukum maka adalah wajar pula Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 03 Februari 2014 antara Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan Tergugat II dr./ Tergugat I dk. dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa dalah wajar pula Tergugat I dr./ Penggugat dk. dan Tergugat II dr./ Tergugat I dk. dihukum untuk mengembalikan Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani kepada Penggugat dr. / Tergugat II dk. sebagai pemiliknya dengan keadaan baik dan tanpa beban apapun juga di atasnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena Rekonpensi ini telah terbukti dengan sempurna berdasarkan pengakuan Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan tidak perlu dibuktikan lagi, maka adalah wajar apabila Putusan dalam perkara perdata a quo dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum lainnya dan banding serta kasasi.

Bahwa untuk mencegah Perbuatan Melawan Hukum akan terulang lagi adalah berdasarkan hukum yang benar apabila Pengadilan Negeri Rengat / Majelis Hakim perkara perdata a quo meletakkan Sita Penjagaan (Revendicatoir Beslagh) atas Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani tersebut.

Bahwa oleh karena Tergugat I dr./ Penggugat dk. dan Tergugat II dr./ Tergugat I dk. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka adalah wajar pula apabila Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan Tergugat II dr./ Tergugat I dk. dihukum secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Penggugat dr. / Tergugat II dk. memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo memberikan amar Putusan, dengan amar berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dr. / Tergugat II dk. untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Menolak gugatan Tergugat I dr. / Penggugat dk. Untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Sita Penjagaan / Revendicatoir Beslagh yang telah diletakkan tetap dilindungi hukum ;
4. Menyatakan Tergugat I dr./ Penggugat dk. dan Tergugat II dr./ Tergugat I dk. telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah terperkara berserta Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani adalah milik Penggugat dr. / Tergugat II dk. ;
6. Menyatakan Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 03 Februari 2014 antara Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan Tergugat II dr./ Tergugat I dk. dinyatakan batal demi hukum ;
7. Menghukum Tergugat I dr./ Penggugat dk. dan Tergugat II dr. / Tergugat I dk. untuk menyerahkan Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani kepada Penggugat dr. / Tergugat II dk. dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga diatasnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan Putusan ini dijalankan dengan Serta Merta walaupun ada upaya hukum lainnya, banding maupun kasasi.
9. Menghukum Tergugat I dr. / Penggugat dk. dan Tergugat II dr. / Tergugat I dk. dengan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata quo.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Rengat dalam putusannya tanggal 20 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt. telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah wanprestasi;
- Menyatakan perbuatan tergugat II menjual SHM 1556 atas nama SUDARTO kepada tergugat III tanpa pemberitahuan dan seizin penggugat sebagai pemegang jaminan atau penerima jaminan adalah tidak sah secara hukum.
- Menyatakan surat perjanjian peminjaman uang antara penggugat dan tergugat I tanggal 03 Februari 2014 adalah sah secara hukum;
- Menyatakan kwitansi peminjaman uang tergugat I kepada penggugat tertanggal 03 Februari 2014 adalah sah secara hukum;
- Menyatakan jaminan hutang pihak tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama SUDARTO menjadi milik penggugat sesuai dengan Pasal 3 Perjanjian Peminjaman Uang antara penggugat dengan tergugat I;
- Menyatakan jaminan hutang pihak tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor dan 64 Atas Nama ROZANI menjadi milik penggugat sesuai dengan pasal 3 Perjanjian Peminjaman Uang antara penggugat dengan tergugat I;
- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan dalam keadaan kosong jaminan hutang berupa kebun sawit dari hak-hak tergugat II dan tergugat III maupun penguasaan pihak ketiga sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik Nomor dan 64 Atas Nama ROZANI kepada penggugat.
- Menyatakan penggugat adalah penerima jaminan yang beritikad baik sesuai dengan Surat Perjanjian Peminjaman Uang tertanggal 03 Februari 2014.

Halaman 14 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga hari ini berjumlah Rp.5.594.000,- (lima juta lima ratus sembilan puluh empat juta rupiah).

## DALAM REKONPENS

- Menolak gugatan rekonsensi Penggugat rekonsensi untuk seluruhnya ;

## DALAM KONPENS DAN REKONPENS

Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 5.594.000,00 (lima juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah).;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor **35 / Pdt.G / 2015/PN.Rgt.** bahwa pada tanggal **28 Juni 2016** yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Rengat yang menyatakan bahwa **PANDI/TERGUGAT II/PEMBANDING** melalui Kuasa Hukumnya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Rengat Nomor **35/Pdt.G/2015/PN.Rgt.** tanggal 20 Juni 2016 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor **35/Pdt.G/2015/PN.Rgt** yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rengat yang menyatakan bahwa permohonan banding dari TERGUGAT II / PEMBANDING tersebut telah diberitahukan disampaikan kepada pihak PENGGUGAT/TERBANDING melalui Kuasa Hukumnya, kepada TERGUGAT I/TURUT TERBANDING I dan kepada TERGUGAT II/TURUT TERBANDING II masing-masing pada tanggal 30 Juni 2016 secara sah dan seksama;

Membaca memori banding pada 12 Juli 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 25 Juli 2016, memori banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak PENGGUGAT / TERBANDING melalui Kuasa Hukumnya, kepada TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I dan kepada TERGUGAT II/TURUT TERBANDING II masing-masing pada tanggal 28 Juli secara sah dan seksama;

Membaca kontra memori banding pada 23 September 2016 yang telah diterima di Kepaniteraan pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 29 September 2016, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada TERGUGAT II / PEMBANDING melalui Kuasa Hukumnya pada tanggal 14 Oktober 2016, dan kepada TERGUGAT I / TURUT TERBANDING I, kepada TERGUGAT II/TURUT TERBANDING II masing-masing pada tanggal 30 September 2016 secara sah dan seksama;

Halaman 15 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR

### 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

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor 35/Pdt/G/2015/PN.Rgt yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Rengat dengan mana telah nyata bahwa sebelum berkas dikirimkan ke Pengadilan Tinggi, kepada masing-masing pihak Tergugat II/Pembanding pada tanggal 17 Oktober 2016, Kepada Penggugat/Terbanding, Tergugat I/Turut Terbanding I dan Tergugat II/Turut Terbanding II, masing-masing pada tanggal 30 September 2016 telah diberitahukan dan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut dalam tenggang waktu 14 ( empat belas ) hari terhitung sejak pemberitahuan ini;

## Tentang Pertimbangan Hukum

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat II diajukan dalam tenggang waktu maupun tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka pengajuan permohonan banding tersebut, secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Tergugat II/Pembanding dalam perkara ini mengajukan Memori Banding yang dalam uraiannya berbunyi sebagai berikut ;

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rengat bertanggal 20 Juni 2016 Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN-Rgt..ini Pembanding telah memajukan Permohonan Banding sebagaimana **Akta Pernyataan Banding Perkara Perdata Nomor 35 /Pdt.G/2015/PN-Rgt. pada tanggal 28 Juni 2016** yang dibuat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Rengat, dengan demikian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku secara formal Permohonan Banding yang dimajukan Pembanding dapat diterima untuk dipertimbangkan dan diberikan Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- Bahwa Pembanding mohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara perdata yang dimohonkan banding ini dapat mempertimbangkan fakta-fakta yang benar-benar terungkap ditengah-tengah persidangan di Pengadilan Negeri Rengat, sehingga pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru nantinya dapat mencerminkan keadilan dan kepastian hukum yang benar dan adil bagi masyarakat pencari keadilan.
- Bahwa Pembanding sangat-sangat keberatan dengan pertimbangan-pertimbangan hukum dan Putusan yang telah dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Rengat dalam perkara a quo, yang mana Pengadilan Negeri Rengat

Halaman 16 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah salah / keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam perkara a quo.

- Bahwa Pembanding dengan ini memajukan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Rengat tertanggal 20 Juni 2016 Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt. dengan ketentuan dan uraian sebagai berikut :

## **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI RENGATDALAM PERKARA PERDATA A QUO BERPIHAK KEPADA PENGGUGAT / TERBANDING I.**

- Bahwa apabila kita perhatikan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Rengat dalam Putusan perkara perdata a quo sangat jelas sangat mengada-ada sehingga sangat nyata telah berpihak kepada Terbanding I / Penggugat dan memberikan keuntungan kepada pihak Terbanding I / Penggugat.
- Bahwa Pengadilan Negeri Rengat secara nyata telah salah dalam menerapkan hukum sebagaimana seharusnya, yang antara lain :

### **DALAM KONPENSI.**

**Dalam Eksepsi :**

#### **I. GUGATAN TERBANDING I / PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL.**

##### **1. Tentang FORMAT GUGATAN.**

Bahwa Acara atau Hukum Formal bertujuan hendak memelihara dan mempertahankan Hukum Material, karena dalam perkara a quo kita bekerja dalam Perkara Perdata maka Hukum Formal nya kita memakai Hukum Acara Perdata.

Bahwa Hukum Acara Perdata merupakan bagian Hukum Acara, maka terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan pokok dan umum Hukum Acara Perdata, disamping itu mempunyai sifat yang khusus.

Bahwa pada umumnya Hukum Acara Perdata itu adalah merupakan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang bagaimana caranya berperkara perdata di muka pengadilan.

Bahwa secara jelasnya Hukum Acara Perdata adalah rangkaian peraturan-peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan dimuka pengadilan dan bagaimana pengadilan itu harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata.

Bahwa dalam perkara a quo menurut pendapat Pembanding / Tergugat II gugatan Terbanding I / Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil / formulasi suatu gugatan, dengan uraian, sbb :

Halaman 17 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatannya Terbanding I / Penggugat sama sekali tidak ada meminta, yang antara lain :

- 1.1. Agar Ketua Pengadilan Negeri Rengat menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak yang berperkara.
- 1.2. Agar Ketua Pengadilan Negeri Rengat / Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memberikan Putusan dan atau amar putusan, tidak ada **PETITUM.**

Bahwa sangat jelas seharusnya Majelis Hakim dalam perkara a quo tidak ada wewenang untuk menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak berperkara serta tidak berwenang untuk memberikan putusan karena Terbanding I / Penggugat tidak ada meminta putusan dalam perkara a quo sebagaimana yang biasa disebut dengan **PETITUM.**

Bahwa sesuai dengan hukum yang berlaku bahwa Hukum Perdata adalah bersipat untuk kepentingan pribadi para pihak yang berperkara, sehingga hakim dilarang memberikan proses dan putusan sepanjang tidak diminta oleh para pihak.

Bahwa Hakim Perdata terikat pada suatu adagium : **ULTRA PETITA PARTIUM** yaitu Hakim dilarang memberi hak tentang sesuatu hal yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam gugatan.

Atau dengan kata lain : Dilarang mengabdikan sesuatu yang melebihi apa yang dituntut (**Pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 RBG**).

## 2. Tentang PERBUATAN TERGUGAT-TERGUGAT ADALAH WANPRESTASI

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat khususnya pada halaman 2 dan 3 angka 1 sampai dengan angka 8 sangat jelas Penggugat mendalilkan adanya perbuatan perjanjian pinjam meminjam uang antara Terbanding I dengan TerbandingII dengan jaminan sertifikat No.1556 dan Sertifikat No.64.

Bahwa Pembanding / Tergugat II dan Terbanding III / Tergugat III sama sekali tidak ada turut melakukan perjanjian pinjam meminjam uang tersebut kepada Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil gugatan Terbanding I / Penggugat pada halaman 4 angka 2 yang berbunyi : **Menyatakan perbuatan tergugat-tergugat adalah wanprestasi.**

Bahwa sangat jelas pula Pembanding dan Terbanding III / Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan perbuatan wanprestasi terhadap Terbanding I /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, karena Pembanding dan Terbanding III / Tergugat III tidak ada melakukan perbuatan perjanjian dengan Terbanding I / Penggugat.

**Bahwa juga Terbanding I / Penggugat sama sekali tidak ada memberikan kesempatan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata a quo untuk berpendapat lain dan untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.**

Bahwa berdasarkan uraian di atas secara jelas Hakim / Pengadilan tidak dapat memberikan putusan dari yang tidak diminta oleh Penggugat karena dalam gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas hal-hal apa yang dimintakannya untuk diberikan putusan yaitu karena gugatan Penggugat tidak berisikan Petitum dan / atau tidak meminta putusan.

**Bahwa Hakim Perdata terikat pada suatu adagium : ULTRA PETITA PARTIUM yaitu Hakim dilarang memberi hak tentang sesuatu hal yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam gugatan.**

Atau dengan kata lain : Dilarang mengabulkan sesuatu yang melebihi apa yang dituntut (**Pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 RBG**).

### 3. Tentang SERTIFIKAT.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Terbanding I / Penggugat ada menguraikan tentang jaminan pinjaman uang atas Sertifikat (Hak Milik) No. 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat (Hak Milik) No. 64 atas nama Rozani atas milik Pembanding / Tergugat II.

Bahwa dalam dalilnya Terbanding I / Penggugat tidak ada menjelaskan tentang tahun penerbitan Sertifikat (Hak Milik) No. 1556 dan No. 64 tersebut, karena sangat jelas Sertifikat (Hak Milik) tersebut adalah hasil penerbitan dari Kantor Pertanahan Kabupaten INHU, yang mana pada setiap tahunnya Kantor Pertanahan Kabupaten INHU memberi Nomor Sertifikat (Hak Milik) sesuai dengannomor urut dari nomor 1 dan seterusnya.

Bahwa setiap tahunnya pasti pihak Kantor Pertanahan INHU menerbitkan Nomor Sertifikat dengan nomor yang sama dengan sertifikat pada tahun-tahun sebelumnya, namun hanya dibedakan dengan tahun pengeluaran.

Bahwa juga Terbanding I / Penggugat tidak ada menjelaskan tentang posisi / letak tanah terperkara dan ukuran serta batas-batas tanah terperkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Terbanding I / Penggugat tidak jelas dan kabur, maka adalah wajar apabila gugatan Terbanding I / Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

## I. Tentang PIHAK TERBANDING III / TERGUGAT III EROR IN PERSONA.

Bahwa apabila kita perhatikan dalil-dalil gugatan Terbanding I / Penggugat khususnya tertuang pada halaman 3 angka 9 mendalilkan Pembanding ada menjual kepada Terbanding III / Tergugat III sebidang tanah yang telah dijaminakan oleh Terbanding II / Tergugat I kepada Terbanding I / Penggugat, yaitu sesuai sertifikat nomor 1556 atas nama Sudarto.

Bahwa dengan tegas dalam persidangan Pembanding menyatakan bahwa Pembanding tidak pernah ada menjual tanah sesuai sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto kepada Terbanding III / Tergugat III.

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi ditengah persidangan, tanah sesuai sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto sampai pada saat ini masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Pembanding. sesuai dengan surat keterangan ganti rugi dari Sudarto.

**Bahwa ditengah persidangan pihak Terbanding I / Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan tentang adanya Pembanding ada menjual tanah sesuai sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto kepada Terbanding III / Tergugat III, bahkan saksi-saksi batas ditengah persidangan dengan tegas menyatakan bahwa tanah tersebut masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Pembanding hingga sampai sekarang.**

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 13 Desember 1958 Nomor : 4 K / Sip / 1958 dinyatakan : **“Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya PERSELISIHAN HUKUM antara kedua pihak”.**

Bahwa oleh karena Terbanding I / Penggugat telah menarik Terbanding III / Tergugat III sebagai pihak berperkara dalam perkara perdata a quo, sangat jelas Terbanding I / Penggugat telah salah dalam menarik pihak berperkara dalam perkara a quo, karena Terbanding III / Tergugat III sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah sertifikat No.1556.

## DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa apabila kita lihat pertimbangan hukum / putusan Pengadilan Negeri Rengat dalam perkara perdata a quo, sangat jelas terlalu dipaksakan karena bertujuan untuk member keuntungan kepada salah satu pihak dan merugikan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada pihak lain, yang sangat jelas Majelis Hakim dalam perkara a quo berpihak kepada Terbanding I . Penggugat.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Terbanding I / Penggugat pada halaman 2 angka 1 dengan tegas Terbanding I / Penggugat telah mengakui bahwa 2 bidang tanah Sertifikat / Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani adalah merupakan milik Pemanding yang dibeli dari Sudarto dan Rozani secara dibawah tangan yang mana Surat Jual Beli dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap.

**Bahwa pengakuan Terbanding I / Penggugat tersebut yang tertuang dalam dalil gugatannya adalah telah mengikat para pihak berperkara dan tidak perlu dibuktikan lagi.** Akan tetapi dalam perkara perdata a quo Majelis Hakim telah membebaskan pembuktian kepada Pemanding, karena dalam persidangan telah terbukti dengan sempurna bahwa bukti-bukti surat tersebut berada pada Terbanding I / Penggugat karena diserahkan oleh Terbanding II / Tergugat I sebagai barang jaminan hutang namun Terbanding I / Penggugat tidak memajukan bukti surat dimaksud ke dalam persidangan.

Bahwa sangat ironisnya Majelis Hakim telah mengenyampingkan seluruh alat bukti yaitu pengakuan para pihak berperkara dan keterangan saksi-saksi yang dimajukan para pihak.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Terbanding I / Penggugat **pada halaman 2 angka 1 serta Bukti Surat yang diberi tanda P1 dan P2** dengan tegas Terbanding I / Penggugat telah mengakui bahwa 2 bidang tanah Sertifikat / Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani adalah merupakan milik Pemanding yang dibeli dari Sudarto dan Rozani secara dibawah tangan yang mana Surat Jual Beli dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap.

Bahwa hal kepemilikan tanah-tanah tersebut juga telah diterangkan oleh para saksi dari Terbanding I / Penggugat yaitu : **SISWANDI** sebagai Ketua KUD Semelinang Lestari serta saksi-saksi pihak Pemanding yang bernama **SUMIJAN, HENDRI, RAJI** dan **SUPARMAN** yang dengan tegas menerangkan dalam persidangan bahwa kedua bidang tanah terperkara adalah milik Pemanding yang telah dibeli dari Sudarto dan Rozani dan sampai pada saat perkara ini diperiksa kedua bidang tanah terperkara tetap dikuasai dan diusahai Pemanding yang merupakan hak milik Pemanding.

Halaman 21 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan sadar Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I telah melakukan perjanjian pinjam meminjam uang dengan jaminan Hak Milik atas nama Sudarto dan Rozani yang merupakan milik Pemanding adalah sangat jelas **Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa sangat jelas Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I menyadari sepenuhnya bahwa tanah dan sertifikat sebagai jaminan tersebut adalah milik Pemanding, namun dalam pertemuan dan perjanjian tersebut Pemanding tidak turut dilibatkan dan Pemanding tidak ada memberikan Surat Kuasa kepada Terbanding II / Tergugat I.

Bahwa hanya dengan alasan berdasarkan keterangan Terbanding II / Tergugat I yang seolah-olah ada menerangkan bahwa perjanjian dimaksud dengan persetujuan Pemanding.

Bahwa Pemanding sama sekali tidak ada memberikan izin dan persetujuan kepada Terbanding II / Tergugat I untuk menggadaikan dan / atau mengikat perjanjian kepada Terbanding I / Penggugat, apalagi dengan alasan untuk kebutuhan keuangan KUD Lembah Rezeki.

**Bahwa Perjanjian-Perjanjian yang dibuat oleh Terbanding I / Penggugat dengan Terbanding II / Tergugat I adalah sangat jelas tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Pemanding sebagai Pemilik Tanah, sebagaimana telah terbukti dengan sempurna pada bukti surat P3, P4 dan P5. Maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum.**

## **TENTANG TERBANDING II / TERGUGAT I.**

Bahwa dalam perkara perdata a quo Majelis Hakim telah mengangkangi hukum pembuktian, yang mana dalil-dalil Pemanding telah terbukti dengan sempurna berdasarkan keterangan saksi-saksi dan pengakuan Terbanding I / Penggugat, namun tetap dikesampingkan, akan tetapi pihak Terbanding I / Penggugat tidak mampu membuktikan tentang tanah-tanah gadaian merupakan milik Terbanding II / Tergugat I namun tetap dikabulkan Majelis Hakim.

**Bahwa ditengah persidangan tidak ada satu alat bukti pun yang menyatakan tanah gadaian tersebut milik Terbanding II / Tergugat I yang sebagai pihak PENGGADAI.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sangat jelas bahwa tanah-tanah tergadai bukanlah milik Terbanding II / Tergugat I sebagai penggadai namun Majelis Hakim dapat menyatakan syah perikatan / perjanjian antara Terbanding I / Penggugat dengan Terbanding II / Tergugat I.

## TENTANG TERBANDING III / TERGUGAT III.

**Bahwa ditengah persidangan tidak ada satu alat bukti pun yang menerangkan tanah tergadai merupakan milik Terbanding III / Tergugat III.**

Bahwa Pemanding / Tergugat II sama sekali tidak pernah ada menjual tanah-tanah tersebut kepada Terbanding III / Tergugat III, yang mana sesuai dengan keterangan saksi **RAJI dan SUPARMAN** tanah-tanah milik Pemanding / Tergugat II tersebut sampai pada saat ini masih tetap dikuasai dan diusahai oleh Pemanding sepenuhnya.

Bahwa sangat jelas pertimbangan hukum Majelis Hakim sama sekali tidak berdasarkan hukum yang benar.

## TENTANG SURAT HAK MILIK.

Bahwa Surat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No.64 atas nama Rozani tersebut Pemanding serahkan kepada Terbanding II / Tergugat I guna Pemanding minta bantuan kepada Terbanding II / Tergugat I untuk menguruskan ke Kantor Pertanahan Kabupaten INHU guna mengalihkan Surat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No.64 atas nama Rozani tersebut kepada atas nama Pemanding.

Bahwa penyerahan kedua Sertifikat tersebut dari Pemanding kepada Terbanding II / Tergugat I diketahui dan disaksikan oleh saksi **SUMIJAN** yang bertujuan untuk membalikkan nama keatas nama Pemanding.

**Bahwa menurut pengakuan Terbanding II / Tergugat I pengalihan hak tersebut telah diproses di Kantor Pertanahan Kabupaten INHU, sehingga Tergugat II masih bersabar menunggu prosesnya selesai.**

Bahwa oleh karena Pemanding tidak ada memberi izin dan persetujuan kepada Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I untuk melakukan perjanjian atas pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat dan tanah milik Pemanding, maka adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Terbanding I dan Terbanding II telah melakukan Perbuatan Melawan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dan sekaligus menyatakan Menolak Gugatan Terbanding I Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM REKONPENSI.

- Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia ;
- Para Terbanding ;
- dan Pembanding ; Yang kami hormati.

Bahwa sesuai dengan dalil gugatan Terbanding I / Penggugat pada halaman 2 angka 1 dengan tegas Terbanding I / Penggugat. telah mengakui bahwa 2 bidang tanah Sertifikat / Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani adalah merupakan milik Pembanding yang dibeli dari Sudarto dan Rozani secara dibawah tangan yang mana Surat Jual Beli dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap.

Bahwa pengakuan Terbanding I / Penggugat tersebut yang tertuang dalam dalil gugatannya adalah telah mengikat para pihak berperkara dan tidak perlu dibuktikan lagi.

Bahwa hal kepemilikan tanah-tanah tersebut juga telah diterangkan oleh para saksi **SISWANDI** ketua KUD Semelinang Lestari pada tahun 2012, **SUMIJAN**, **HENDRI**, **RAJI** dan **SUPARMAN** yang dengan tegas menerangkan dalam persidangan bahwa kedua bidang tanah berperkara adalah milik Pembanding yang telah dibeli dari Sudarto dan Rozani dan sampai pada saat perkara ini diperiksa kedua bidang tanah berperkara tetap dikuasai dan diusahai Pembanding. yang merupakan hak milik Pembanding.

Bahwa sudah sewajarnya menurut ketentuan hukum yang berlaku apabila benar Terbanding II. / Tergugat I dan Terbanding I / Penggugat. beriktikad baik dalam mengikat perjanjian tersebut maka haruslah turut serta melibatkan atau menarik Pembanding sebagai pihak dalam perjanjian tersebut.

Bahwa Perjanjian-Perjanjian yang dibuat oleh Terbanding I / Penggugat dengan Terbanding II / Tergugat I adalah sangat jelas tanpa sepengetahuan dan tanpa izin Pembanding / Tergugat II sebagai Pemilik Tanah, sebagaimana telah terbukti dengan sempurna pada bukti surat P3, P4 dan P5.

Bahwa oleh karena Terbanding I /Penggugat dan Terbanding II /Tergugat I mengikat perjanjian tersebut tanpa izin dan tanpa sepengetahuan

Halaman 24 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Pembanding sebagai pemilik maka adalah tepat dan berdasarkan hukum yang benar apabila Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No.64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani tersebut Pembanding. serahkan kepada Terbanding II. / Tergugat I guna Pembanding minta bantuan kepada Terbanding II / Tergugat I untuk menguruskan ke Kantor Pertanahan Kabupaten INHU guna mengalihkan Surat Hak Milik No. 1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No.64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani tersebut kepada atas nama Pembanding.

Bahwa penyerahan kedua Sertifikat tersebut dari Pembanding kepada Terbanding II / Tergugat I diketahui dan disaksikan oleh saksi SUMIJAN yang bertujuan untuk membalikkan nama keatas nama Pembanding.

**Bahwa menurut pengakuan Terbanding II / Tergugat I pengalihan hak tersebut telah diproses di Kantor Pertanahan Kabupaten INHU, sehingga Pebanding masih bersabar menunggu prosesnya selesai.**

Bahwa telah terbukti dengan benar bahwa Terbanding.I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**(*Onrechtmatighgedaad*) dalam bentuk **Misbruik Van Omstandigheden** (*Penyalahgunaan Keadaan*) yang disadari.

Bahwa oleh karena Terbanding I. / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I telah **melakukan perbuatan melawan hukum** maka adalah wajar pula Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 03 Februari 2014 antara Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I (**bukti surat P5**) dan Surat Pernyataan Hutang (**bukti surat P3**) dinyatakan **batal demi hukum**.

Bahwa adalah wajar pula Terbanding I ./ Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I dihukum untuk mengembalikan Surat Hak Milik No.1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto (**bukti surat P1**) dan Surat Hak Milik No.64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani (**bukti surat P2**) kepada Pembanding sebagai pemiliknya dengan keadaan baik dan tanpa beban juga diatasnya.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar dan berdasarkan hukum yang benar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan mengabulkan gugatan rekonsensi Pembanding. / Tergugat II dk. untuk seluruhnya.

Halaman 25 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas adalah wajar apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia yang memeriksa perkara perdata a quo menyatakan Batal putusan Pengadilan Negeri Rengat, sehingga berbunyi :

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding / Tergugat II tersebut.
2. Menyatakan Batal Demi Hukum Putusan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 20 Juni 2016 Nomor : 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt.

## DALAM KOMPENSI.

### DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Pembanding / Tergugat II asal untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan menolak gugatan Terbanding I / Penggugat asal untuk seluruhnya.
- Menghukum Terbanding I / Penggugat asal untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo pada tingkat Pengadilan Pertama dan Banding.

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding. / Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Menolak gugatan Terbanding I / Penggugat untuk seluruhnya ;
3. Menyatakan Sita Penjagaan / Revendicatoir Beslagh yang telah diletakkan tetap dilindungi hukum ;
4. Menyatakan Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat Itelah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan 2 (dua) bidang tanah terperkara berserta Surat Hak Milik No.1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto dan Surat Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani adalah milik Pembanding. / Tergugat II ;
6. Menyatakan Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 03 Februari 2014 antara Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II/ Tergugat I dinyatakan batal demi hukum ;
7. Menghukum Terbanding I./ Penggugat dan Terbanding II/ Tergugat I untuk menyerahkan Hak Milik No.1556 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Sudarto

Halaman 26 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Hak Milik No. 64 tanggal 01 Agustus 2001 atas nama Rozani kepadaPembanding / Tergugat II . dalam keadaan baik dan tanpa beban apapun juga diatasnya.

8. Menyatakan Putusan ini dijalankan dengan Serta Merta walaupun ada upaya hukum lainnya.
9. Menghukum Terbanding I / Penggugat dan Terbanding II / Tergugat I dengan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara perdata quo.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam perkara ini telah pula mengajukan Kontra Memori Banding yang dalam uraiannya berbunyi sebagai berikut ;

Bahwa Pengadilan Negeri Rengat dalam Daftar Perkara No.35/Pdt.G/2015/PN.Rgt Tanggal 20 Juni 2016 telah memberikan keputusan yang mana amar berbunyi sebagai berikut :

Mengadili

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat.

#### **Dalam Pokok Perkara**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Perbuatan para tergugat adalah Wanprestasi;
- Menyatakan perbuatan Tergugat II Menjual SHM 1556 atas nama Sudarto kepada Tergugat III Tanpa pemberitahuan dan seizin penggugat sebagai pemegang jaminan adalah tidak sah secara hukum;
- Menyatakan surat perjanjian peminjaman uang antara Pengugat dan Tergugat I tanggal 03 Februari 2014 adalah sah secara hukum;
- Menyatakan kwitansi peminjaman uang tergugat I kepada penggugat tertanggal 03 Februari 2014 adalah sah secara hukum;
- Menyatakan jaminan hutang pihak tergugat I berupa sertifikat hak milik Nomor 1556 atas nama Sudarto menjadi milik Penggugat sesuai dengan pasal 3 perjanjian peminjaman uang antara penggugat dan tergugat I;
- Menyatakan jaminan hutang pihak tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani menjadi milik penggugat sesuai dengan pasal 3 perjanjian peminjaman uang antara penggugat dan terhuhat I;

Halaman 27 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR

#### 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

- Menghukum Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan dalam keadaan kosong jaminan hutang berupa kebun kelapa sawit dari hak-hak Tergugat II dan Tergugat III maupun penguasaan pihak ketiga sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani kepada penggugat;
- Menyatakan penggugat adalah penerima jaminan yang beritikad baik sesuai dengan surat perjanjian peminjaman uang tertanggal 03 Februari 2014;
- Menghukum para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga hari ini berjumlah Rp. 5.594.000,- (lima juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

## **DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Rekonpensi Penggugat rekonpensi untuk seluruhnya;

## **DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI**

Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.594.000 (lima juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

**Bahwa Keputusan Pengadilan Negeri Rengat Daftar Perkara No.35/Pdt.G/2015/PN.Rgt Tanggal 20 Juni 2016, telah mencerminkan rasa keadilan karena telah tepat pertimbangan hukum tentang hal-hal:**

Dalam Konpensi,

Dalam Eksepsi :

I. Gugatan Terbanding /Penggugat Obscurelibel

1. Tentang Format Gugatan.

Bahwa apa yang disampaikan Pembanding didalam memori banding nya sangatlah tidak beralasan Bahwa Pemohon menyatakan Gugatan Terbanding /Penggugat tidak memenuhi syarat formil sebuah Gugatan dikarenakan Terbanding /Penggugat tidak ada meminta :

- 1.1. Agar Ketua Pengadilan Negeri Rengat menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak yang berperkara.
- 1.2. Agar ketua Pengadilan Negeri Rengat/Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memberikan Putusan dan atau amar putusan

Bahwa apa yang dinyatakan Pembanding/Tergugat II tersebut adalah keliru, bahwa berdasarkan Pasal 122 HIR ayat (1) sesudah surat tuntutan/gugatan yang diajukan itu atau catatan yang dibuat itu didaftarkan oleh Panitera Pengadilan dalam daftar untuk itu, maka ketua itu akan menentukan hari dan jam perkara itu akan diperiksa dimuka Pengadilan Negeri dan memerintahkan pemanggilan kedua

Halaman 28 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bela pihak, supaya hadir pada yang ditentukan itu disertai oleh saksi yang mereka kehendaki untuk diperiksa, dengan membawa segala surat keterangan yang hendak dipergunakan.

Bahwa menurut Pasal 122 HIR ayat (1) tersesebut pihak pengadilan setelah gugatan masuk harus menetapkan hari sidang dan memanggil para pihak, jadi tidak perlu lagi penggugat meminta Ketua Pengadilan Negeri Rengat untuk memanggil para pihak dan menentukan hari sidang, karena hal tersebut telah diatur oleh dan menjadi kewajiban Pengadilan untuk menentukan hari sidang setiap gugatan yang telah didaftarkan dan memanggil para pihak yang berperkara.

Bahwa dalam Gugatan Terbanding I/Penggugat pada halaman 4 sudah sangat jelas penggugat menyatakan berdasarkan uraian dalam Gugatan Penggugat meminta Ketua Pengadilan Negeri Rengat memberikan Keputusan sebagaimana dalam petitum/tuntutan Penggugat yang dapat dilaksanakan dengan serta merta walaupun ada Verzet, banding maupun kasasi.

Berdasarkan hal diatas bahwa jelas apa yang disampaikan Pembanding/Tergugat II adalah sangat tidak beralasan secara hukum.

2. Tentang Perbuatan Tergugat-Tergugat adalah Wanprestasi bahwa perbuatan Tergugat I dengan tidak memenuhi perjanjian yang telah dibuat dengan Penggugat ketika peminjaman uang dalam perjanjian peminjaman uang pada tanggal 03 Februari 2014 antara Penggugat dan Tergugat I adalah merupakan suatu perbuatan wanprestasi. Bahwa kemudian didalam Gugatan Penggugat pada halaman 4 angka 3 menyatakan perbuatan Tergugat II yang menjual tanah dengan SHM Nomor 1556 atas nama SUDARTO kepada Tergugat III tidak sah secara hukum, maka pihak Penggugat telah memisahkan dan menyatakan secara hukum apa yang telah para Tergugat lakukan. Bahwa penggugat dalam Petitum Gugatannya sudah dengan secara Jelas apa yang Penggugat minta kepada Majelis Hakim tentang apa yang diminta oleh Penggugat untuk memberikan keputusan terhadap apa yang digugat oleh Penggugat. Berdasarkan hal diatas, mohon kehadiran Majelis Hakim untuk menolak Memori Banding yang diajukan PEMBANDING/TERGUGAT I atau menyatakan tidak dapat diterima.

### 3. TENTANG SERTIFIKAT

Bahwa dalam Eksepsinya PEMBANDING/Tergugat II menyatakan dalil TERBANDING I/Penggugat terhadap sertifikat Hak Milik No.1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani adalah tidak tepat, dikarenakan Penggugat sudah secara jelas menjelaskan Nomor sertifikat dan atas

Halaman 29 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Sertifikat tersebut, dan dalam Posita Penggugat pada angka 1 menjelaskan bahwa sertifikat tersebut terletak didalam Wilayah KUD Semelinang Lestari, jadi tidak ada keraguan atas sertifikat yang jadi objek Gugatan.

Bahwa TERBANDING I/Penggugat tidak menjelaskan tentang batas-batas tanah tersebut dikarenakan Gugatan Penggugat bukanlah gugatan perbuatan melawan hukum tentang sengketa batas-batas tanah akan tetapi Gugatan terhadap perbuatan Wanprestasi dalam perjanjian Peminjaman Uang antara Tergugat I dengan Penggugat pada tanggal 03 Februari 2014, dengan Jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat Hak Milik Nomor 64 atas nama Rozani.

Bahwa dari apa yang telah diuraikan sebelumnya, maka sudah tepat dan mencerminkan keadilan serta berdasarkan kepada hukum Putusan Majelis Hakim yang mengadili Perkara No. 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt, yang telah diputus di Pengadilan Negeri Rengat.

## II. TENTANG PARA PIHAK TERBANDING III/TERGUGAT III EROR IN PERSONA

Bahwa PEMBANDING/Tergugat II dalam memori Banding yang menyatakan PEMBANDING/Tergugat II Tidak Pernah Menjual tanah sesuai sertifikat No. 1556 atas nama Sudarto kepada Terbanding III/TERGUGAT III, dan tanah tersebut sampai saat ini masih dikuasai oleh PEMBANDING/Tergugat II.

Bahwa pernyataan PEMBANDING/Tergugat II adalah tidak benar, dikarenakan sekira awal Tahun 2015, TERBANDING III/Tergugat III bersama-sama dengan Ketua KUD Semelinang Lestari saudara Siswadi alias Bujang datang ke kantor TERBANDING I/Penggugat menyampaikan bahwa TERBANDING III/Tergugat III Telah membeli tanah milik PEMBANDING/Tergugat II senilai Rp. 170.000.000 dan bertujuan ingin mengambil sertifikatnya kepada penggugat yaitu sertifikat hak milik No. 1556 atas nama Sudarto, Hal ini juga dikuatkan oleh keterangan saksi Siswadi dimuka Persidangan.

Bahwa berdasarkan urain diatas sudah jelas TERBANDING III/Tergugat III Mempunyai hubungan hukum dalam gugatan yang diajukan oleh TERBANDING I/Penggugat, dikarenakan tanah tersebut sampai saat Gugatan di ajukan, dikuasai oleh TERBANDING III/Tergugat III, dan sudah seharusnya TERBANDING I/Penggugat memasukkan TERBANDING III/Tergugat III dalam gugatannya, jadi tentang dikatakan pihak TERBANDING III/Tergugat III EROR IN PERSONA dalah tidak benar.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal diatas, mohon kehadiran Majelis Hakim untuk menolak Dalil dalam Memori Banding yang diajukan PEMBANDING/Tergugat II atau menyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang disampaikan oleh PEMBANDING/Tergugat II didalam Memori Banding nya tentang pengakuan TERBANDING I/Penggugat pada halaman 2 angka 1 dengan tegas TERBANDING I/Penggugat telah mengakui bahwa 2 bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani adalah merupakan milik Pembanding yang dibeli dari Sudiharto dan Rozani secara di bawah tangan yang mana surat jual beli dibuat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap.

Bahwa apa yang dibuat oleh TERBANDING I/Penggugat tentang dalil tersebut dikarenakan pengakuan PEMBANDING/Tergugat II kepada TERBANDING I/Penggugat ketika PEMBANDING/Tergugat II mau mengambil sertifikat tersebut kepada TERBANDING I/Penggugat, oleh karena itu TERBANDING I/Penggugat mengikut sertakan PEMBANDING/Tergugat II sebagai pihak untuk dilakukan pembuktian dimuka persidangan tentang Pengakuan PEMBANDING/Tergugat II, yang mengaku pemilik Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani.

Bahwa didalam Persidangan PEMBANDING/Tergugat II tidak bisa membuktikan tentang pengakuannya sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani, dan dalam persidangan juga PEMBANDING/Tergugat II tidak bisa memeprihatikan dan membuktikan tentang pengakuan PEMBANDING/Tergugat II, perihal adanya surat jual beli yang dikeluarkan KUD Semelinang Lestari antara PEMBANDING/Tergugat II dengan Sudarto dan Rozani.

Bahwa setiap orang yang mengaku tentang suatu benda dalam hal ini Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani, sebagai milik nya, maka orang tersebut wajib membuktikan tentang pengakuan Hak yang disampaikannya, dan dalam Fakta Persidangan PEMBANDING/Tergugat II tidak bisa membuktikan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani adalah milik PEMBANDING/Tergugat II, dan dalam persidangan PEMBANDING/Tergugat II hanya mengadirkan seorang saksi yang bernama HENDRI A, yang menjelaskan tentang jual beli Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani, yaitu PEMBANDING/Tergugat II membeli dari

Halaman 31 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum H. Ma' Rifat, bukan dari Sudarto dan Rozani, tanpa ada bukti lain, dan dalam pertimbangan Hakim dalam Putusannya, menurut Pasal 1905 KUHPerdara yaitu keterangan satu orang saksi saja tanpa alat pembuktian lain, dalam pengadilan tidak boleh dipercayai, di pertimbangan Hakim dalam Putusannya Hakim juga menghubungkan dengan Azas Hukum Perdata yakni satu saksi bukanlah saksi (Unus Testis Nulus Testis) maka majelis hakim dalam pertimbangannya berpendapat bahwa PEMBANDING/Tergugat II Telah gagal membuktikan kepemilikan atas dua bidang tanah yang di atasnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani.

## **TENTANG TERBANDING II/Tergugat I**

Bahwa PEMBANDING/Tergugat II dalam memori banding nya menyatakan tidak ada suatu alat bukti pun yang menyatakan tanah gadaian tersebut milik TERBANDING II/Tergugat I yang sebagai pihak penggadai, bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya menurut Pasal 534 KUHPerdara "Pengeang Besit harus selalu dianggap memegangnya untuk diri sendiri, selama tidak terbukti, bahwa ia memegangnya untuk orang lain" dan dalam Persidangan PEMBANDING/Tergugat II hanya menghadirkan seorang saksi yang bernama Sumijan yang memberikan keterangan PEMBANDING/Tergugat II pernah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani, kepada TERBANDING II/Tergugat I tanpa ada didukung dengan saksi lain atau bukti tanda terima penyerahan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani dari PEMBANDING/Tergugat II kepada TERBANDING II/Tergugat II.

Bahwa menurut Pasal 1905 KUHPerdara yaitu keterangan satu orang saksi saja tanpa alat pembuktian lain, dalam pengadilan tidak boleh dipercayai, di pertimbangan Hakim dalam Putusannya Hakim juga menghubungkan dengan Azas Hukum Perdata yakni satu saksi bukanlah saksi (Unus Testis Nulus Testis) maka majelis hakim dalam pertimbangannya berpendapat bahwa PEMBANDING/Tergugat II Telah gagal membuktikan kepemilikan atas dua bidang tanah yang di atasnya diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani, dan sesuai dengan Pasal 534 KUHPerdara TERBANDING II/Tergugat I sebagai pemegang besit wajib diakui sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani.

## **TENTANG TERBANDING III/TERGUGAT III**

Halaman 32 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam memori banding nya menyatakan ketika dalam persidangan tidak ada satu alat bukti pun yang menerangkan tanah tergadai merupakan milik TERBANDING III/Tergugat III, bahwa dalam Persidangan Saksi SISWANDI sebagai ketua KUD Semelinang Lestari menerangkan memang benar PEMBANDING/Tergugat II telah menjual tanah yang digadaikan TERBANDING II/Tergugat I, kepada TERBANDING I/Penggugat, dengan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto kepada TERBANDING III/Tergugat III, TERBANDING III/Tergugat III menguasai tanah tergadai Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto sejak awal tahun 2014 dan Terbanding III/Tergugat III yang menerima hasil dari kebun dengan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto.

Bahwa selama persidangan Terbanding III/Tergugat III tidak pernah hadir dalam persidangan, dengan kata lain Terbanding III/Tergugat III membenarkan Gugatan TERMOHON I/Penggugat atas diri Terbanding III/Tergugat III.

Bahwa sudah jelas pertimbangan Hukum Majelis hakim berdasarkan hukum yang benar dan mencerminkan keadilan.

## **TENTANG SURAT HAK MILIK**

Bahwa PEMBANDING/Tergugat II, menyatakan dalam Memori Banding nya , bahwa PEMBANDING/Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani kepada TERBANDING II/Tergugat I untuk diurus balik nama di Badan Pertanahan Kabupaten INHU hanya didukung oleh satu orang keterangan saksi Sumijan tanpa didukung bukti lain, **terutama bukti serah terima** Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani dari PEMBANDING/Tergugat II kepada TERBANDING II/Tergugat I, dan dalam pertimbangannya hakim menjelaskan secara tegas menurut Pasal 1905 KUHPerdara yaitu keterangan satu orang saksi saja tanpa alat pembuktian lain, dalam pengadilan tidak boleh dipercayai, di pertimbangan Hakim dalam Putusannya Hakim juga menghubungkan dengan Azas Hukum Perdata yakni satu saksi bukanlah saksi (Unus Testis Nulus Testis).

Bahwa keterangan saksi Sumijan berdiri sendiri tanpa ada didukung alat bukti lain sehingga keterangan saksi Sumijan tidak bisa dipercaya dan tidak bisa dijadikan pembuktian dipersidangan.

Bahwa tentang PEMBANDING/Tergugat II menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani kepada TERBANDING II/Tergugat I untuk diurus balik nama di Badan Pertanahan Kabupaten INHU adalah tidak benar dikarenakan :

- ***Bahwa Tergugat I bukanlah seorang pegawai BPN Kabupaten INHU yang mempunyai kewenangan untuk mengurus pengalihan hak***

Halaman 33 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



*kepemilikan suatu Sertifikat Hak Milik, kemudian Tergugat II dalam jawabannya secara jelas dan tegas menyatakan kalau Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Rozani terletak didalam Koperasi KUD Semelinang Lestari sedangkan Tergugat I adalah Pengurus KUD Lembah Rezeki, jadi walaupun Tergugat II mau mengalihkan Hak Kepemilikan terhadap sertifikat tersebut haruslah diurus melalui Ketua/Pengurus KUD Semelinang Lestari dimana tempat sertifikat tersebut bernanung.*

- *Bahwa yang harus diketahui, kalau sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Rozani adalah sertifikat dari Program Transmigrasi yang terbit Hak Kepemilikannya diterbitkan pada Tahun 2001 dengan Dasar Surat Keputusan Kantah Kabupaten INHU tanggal 23 Juli 2001 No. 34/520.1/05.06.14. 2001/PIR-TRANS 613-375. Kemudian didalam Pasal 32 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah No. 2 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Transmigrasi, mengatur bahwa hak milik atas Transmigran pada prinsipnya tidak dapat dipindah tangankan, kecuali setelah memiliki hak sekurang-kurangnya selama 20 (dua puluh) tahun. Jadi secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Sertifikat Hak Milik No. 64 atas nama Rozani baru bisa dipindah namakan setelah tahun 2021.*

Bahwa berdasarkan alasan sebelum nya terlihat PEMBANDING/Tergugat II membuat alasan mengada-mengada dan merakayasa keterangan tentang pengalihan hak kepemilikan sertifikat di BPN INHU.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan Perkara No.35/Pdt.G/2015/PN.Rgt, sudah berdasarkan hukum dan mencerminkan Keadilan, dan Melalui Kontra Memori Banding TERBANDING I/Penggugat, meminta kepada yang Mulia Majelis Hakim Tinggi untuk menolak Memori Banding yang diajukan PEMBANDING/Tergugat II secara keseluruhan dan memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Rengat dalam Perkara No. 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt. Tanggal 20 Juni 2016.

#### **DALAM REKONVENS**

Bahwa dalam Memori banding nya dalam Rekonvensi PEMBANDING menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani adalah Milik PEMBANDING/Tergugat II, bahwa dalam persidangan PEMBANDNG sudah gagal membuktikan bahwa Sertifikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani, dengan hanya menghadirkan satu orang saksi yatu HENDRI A yang menjelaskan PEMBANDING/Tergugat II membeli tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama Sudarto dan Hak Milik Nomor 64 atas Nama Rozani dari almarhum H. Ma' Rifat, **bukan dari Sudarto dan Rozani.**

Bahwa tentang perjanjian TERBANDING I/Penggugat dengan TERBANDING II/Tergugat II sudah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat syah perjanjian, jadi secara hukum perjanjian antara TERBANDING I/Penggugat dengan TERBANDING II/Tergugat I, syah secara hukum dan dalam persidangan PEMBANDNG/Tergugat I tidak bisa mengajukan bukti ataupun saksi yang membantah tentang keabsyahan Perjanjian tersebut, dan dalam Persidangan AHLI DR. Firdus .SH.,MH. yang dihadirkan oleh TERBANDING I/Penggugat menjelaskan bahwa sebuah perjanjian yang telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata adalah syah secara hukum, dalam persidangan TERBANDING I/Penggugat Juga mengajukan bukti surat berupa :

1. Photo Copy surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 03 Februari 2014 yang dilegalisir dan diberikan materai (P 5),
2. Photo Copy kwitansi No. 02, yang dilegalisir dan diberikan Materai 6.000 (P 4)
3. Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 1556 Atas Nama Sudarto yang dikeluarkan Kepala BPN INHU (H.Rustam Efendi,SH.) NIP. 010070910 Tanggal 01 Agustus 2001, yang dilegalisir dan diberi materai 6.000 (P 2)
4. Photo Copy Sertifikat Hak Milik No. 64 Atas Nama Rozani yang dikeluarkan Kepala BPN INHU (H.Rustam Efendi,SH.) NIP. 010070910 Tanggal 01 Agustus 2001, yang dilegalisir dan diberi materai 6.000 (P 1)

- Bahwa berdasarkan keterangan Ahli DR. Firdaus. SH.,MH. serta bukti surat dipersidangan maka Perjanjian antara TERBANDING I/Penggugat dengan TERBANDING II/Tergugat I adalah terpenuhi pembuktiannya dan syah secara hukum, maka tidak ada dasar hukum PEMBANDING/Tergugat II mengatakan perjanjian antara TERBANDING I/Penggugat dengan TERBANDNG II/Tergugat I tidak syah.

- Bahwa dengan tidak bisa dibuktikannya tentang cacat nya perjanjian antara TERBANDING I/Penggugat dengan TERBANDNG II/Tergugat I oleh PEMBANDING/Tergugat I, maka sudah sepatut nya dalil yang disampaikan oleh PEMBANDING/Tergugat II tidak dapat diterima.

Halaman 35 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Berdasarkan apa yang telah diuraikan oleh TERBADING I/Penggugat dalam Kontra Memori Banding nya, dapat terlihat dalil-dalil Tergugat I/PEMBANDING dalam memori bandingnya tanggal 12 Juli 2016, secara keseluruhannya adalah tidak berdasarkan hukum maka harus ditolak.
- Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, apa yang diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara No. 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt, tanggal 20 Juni 2016 sudah benar dan berdasarkan hukum, dan sudah selayaknya apa yang disampaikan PEMBANDING/Tergugat II dalam memori banding nya tidak dapat diterima dan ditolak secara keseluruhan

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan secara keseluruhan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan baik berdasarkan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya bertanggal 20 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt, dan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II, serta Kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut ;

## **TENTANG KOMPENSI ;**

## **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memperhatikan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tentang Eksepsi, bahwa pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar, sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga amar putusan Hakim Tingkat Pertama tentang Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat dan berkesimpulan dalam amar putusannya yang mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, sehubungan dengan pertimbangan

Halaman 36 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Hakim Tingkat Pertama dalam perkara a quo, maka Pengadilan Tinggi setelah mengamati, mempelajari, meneliti dalil-dalil gugatan Terbanding semula Penggugat beserta surat-surat bukti yang telah di ajukan dipersidangan, berpendapat lain dan akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

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

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan pokok dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 3 Februari 2014 sekira pukul 14.00 WIB Tergugat I telah meminjam uang dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah), dengan memberikan jaminan :
  - Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO, dan
  - Seetifikat Hak Milik no. 64 an. ROZANI ;Bahwa Sertifikat No. 1556 dan No. 64 tersebut adalah milik Tergugat II yang dibelinya dari SUDARTO dan ROZANI ;
- Bahwa Tergugat I meminjam uang tersebut dengan alasan untuk membayar gaji Petani Kepala Sawit KUD Lembah Rezeki dan menurut Tergugat I, bahwa pinjaman tersebut adalah atas persetujuan dan sepengetahuan pengurus KUD Lembah Rezeki yang lainnya ;
- Bahwa Tergugat I menyatakan pada waktu memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1556 an SUDARTO dan N. 64 an. ROZANI kepada Penggugat adalah atas persetujuan dan sepengetahuan Tergugat II sebagai pemilik Sertifikat tersebut ;
- Bahwa oleh sebab itu antara Penggugat dan Tergugat I, membuat "**Perjanjian Peminjaman Uang**" yang isi perjanjian pinjam uang tersebut oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1556 dan No. 64, pada tanggal 3 Februari 2014 dan jatuh tempo pada tanggal 3 April 2014 ;
- Bahwa selain surat Perjajian Peminjaman uang tersebut dicantumkan, apabila Tergugat I tidak mengembalikan uang yang di pinjam Tergugat I kepada Penggugat, maka jaminan hutang pihat Tergugat I menjadi milih Penggugat ;
- Bahwa pada saat jatuh tempo pembayaran pinjaman tanggal 3 April 2014, Tergugat I belum membayarnya atau melunasinya, sehingga Penggugat telah

Halaman 37 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berulang-ulang mengingatkan namun tidak dilunasi, maka oleh karena itu Tergugat I telah nyata-nyata melakukan perbuatan " **Wanprestasi** " ;

- Bahwa sekira bulan Maret 2014 Penggugat telah mendapat informasi dari Ketua KUD Semelinang Lestari, bahwa kebun sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO, telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III ;
- Bahwa tindakan Tergugat II yang menjual Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO kepada Tergugat III, tanpa pemberitahuan dan se izin pihak Penggugat sebagai penerima/pemegang jaminan adalah tidak sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan dari Penggugat tersebut, telah disangkal oleh Tergugat II dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat II dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat ;
- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada halaman 2 angka 1 dengan tegas mengakui bahwa 2 bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan No. 64 an. ROZANI adalah merupakan milik Tergugat II yang dibeli dari SUDARTO dan ROZANI secara di bawah tangan yang mana Surat Jual-Beli di buat oleh KUD Semelinang Lestari dan diketahui oleh Kepala Desa Semelinang Tebing Kecamatan Peranap ;
- Bahwa apabila benar Penggugat dengan Tergugat I telah melakukan pinjam meminjam uang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1556 an SUDARTO dan No. 64 an. ROZANI milik Tergugat II, maka Penggugat dan Tergugat I telah melakukan " perbuatan melawan hukum", karena dalam pertemuan untuk membuat perjanjian tersebut Tergugat II tidak turut dilibatkan, dan Tergugat II tidak ada memberikan Surat Kuasa kepada Tergugat I untuk menjaminkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 dan No. 64 tersebut sebagai jaminan hutangnya kepada Penggugat ;
- Bahwa tanah milik Tergugat II tersebut berada di bawah naungan KUD Semelinang Lestari dan bukan di bawah Kekuasaan KUD Lestari Rezeki ;
- Bahwa Tergugat II samasekali tidak pernah menjual tanah-tanah sebagaimana di maksud Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO kepada

Halaman 38 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, dan sampai saat ini tanah tersebut sepenuhnya dikuasai dan di usahai Tergugat II ;

- Bahwa adapun Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik no. 64 an. ROZANI berada di tangan Tergugat I adalah karena Tergugat II meminta bantuan kepada Tergugat I untuk menguruskan balik nama kepada Kantor pertanahan Kabupaten Rengat dari Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI menjadi atas nama Tergugat II, sehingga menurut keterangan Tergugat I pengalihan hak tersebut telah di proses di Kantor Pertanahan Kabupaten Rengat, sehingga Tergugat II masih bersabar menunggu prosesnya selesai ;

Menimbang, bahwa karena dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut disangkal oleh Tergugat II, maka menurut pasal 183 RBG disebutkan “ Barang siapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau mengajukan suatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa tersebut ;

Menimbang, bahwa jika di lihat bukti P.1 adalah Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI tanggal 3 Agustus 2001 dan bukti P.2 adalah Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO tanggal 3 Agustus 2001 ;

Menimbang, bahwa sedangkan bukti P.4 adalah berupa kuitansi tanda terima sejumlah uang sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) dari H. Husnan (Penggugat) kepada Sakim (Tergugat I), namun kuitansi penerimaan uang ini tidak di ketahui kapan terjadi karena tidak ada tanggal, bulan maupun tahunnya ;

Menimbang, bahwa bukti P.5 adalah fotocopy dari Surat Perjanjian Peminjaman uang pada hari Senin, tanggal 3 Februari 2014 dan Sakim sebagai **pihak Pertama** dan H. Husnan sebagai **pihak Kedua** ;

Bahwa pihak kedua sepakat meminjamkan uang kepada pihak pertama dengan ketentuan sebagai berikut :

## **Pasal (I) :**

- Bahwa pihak Kedua bersedia meminjamkan uang kepada pihak pertama sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) dengan jaminan hutang yang senilai dengan jumlah uang yang dipinjamkan pihak Kedua kepada pihak Pertama.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal (II) :

- Bahwa pihak pertama bersedia memberikan tanggungan sebagai jaminan hutang pihak pertama kepada pihak kedua, berupa Sertifikat Hak Milik No. 1556 atas nama SUDARTO yang terletak di Kelompok Tani No. 37 dengan nomor Kaplingan 1299, dan Sertifikat Hak Milik No. 1618 dahulunya, kemudian sekarang nomor 64 atas nama ROZANI dengan nomor Kaplingan 1422 dan terletak di Kelompok Tani 40 KUD Semelinang Lestari ;

## Pasal (III) :

- Bahwa pihak pertama berkewajiban membayar hutang sejumlah Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) kepada pihak kedua pada tanggal 3 April 2014, dan apabila pihak pertama tidak membayar pada tanggal yang ditentukan, maka jaminan hutang pihak Pertama kepada pihak Kedua, menjadi milik pihak Kedua secara otomatis ;

## Pasal (IV) :

- Bahwa apabila terjadi perselisihan antara pihak pertama dengan pihak kedua, maka akan diselesaikan dengan cara musyawarah, apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat ;

Menimbang, bahwa bukti P.3 adalah Surat Pernyataan yang dibuat oleh Sakim pada tanggal 29 Mei 2015 yang menyatakan bahwa sertifikat tanah Sertifikat hak Milik No. 1556 kaplingan 1299 dan Sertifikat Hak Milik No. 1618 nomor kaplingan 1422 di Koperasi Semelinang Lestari, benar telah dijadikan jaminan hutang saya kepada H. Husnan dan saudara Pandi sebagai pemilik sertifikat mengetahui dan menyetujui Sertifikat tersebut menjadi jaminan hutang saya kepada H. Husnan.

Menimbang, bahwa jika diperhatikan bukti-bukti Surat dari Penggugat tersebut khususnya bukti P.5, bahwa " Surat Perjanjian Peminjaman Uang " tanggal 3 Februari 2014 tersebut dapat di kategorikan sebagai berikut :

- A. Bahwa perjanjian pokok adalah adanya perjanjian pinjam uang sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) oleh Tergugat I sebagai pihak pertama dan Penggugat sebagai pihak kedua, dengan kewajiban bahwa pihak pertama akan membayar hutang tersebut kembali kepada pihak kedua pada tanggal 3 April 2014.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. Bahwa selanjutnya dalam Surat perjanjian Peminjaman uang tersebut terdapat adanya “ Klausula “ bahwa sebagai jaminan peminjaman uang tersebut, pihak pertama (Tergugat I) telah mengagunkan Sertifikat Hak Milik No. 1556 an SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI ; dengan ketentuan bahwa apabila pihak pertama (Tergugat I) tidak membayar hutangnya tersebut kepada pihak kedua (Penggugat) maka kedua Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI menjadi milik pihak kedua secara otomatis.

Menimbang, bahwa apa yang telah dicantumkan oleh bukti P.5 tersebut telah diperkuat oleh bukti P.1, P.2, P.3 dan P.4, yang pada pokoknya mempertegas bahwa peminjaman uang oleh Tergugat I dari Penggugat tersebut, dengan memberikan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI adalah benar adanya ;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dengan dalil-dalil gugatan, demikian juga petitum gugatan dalam perkara aquo, terdapat beberapa kejanggalan-kejanggalan yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, yang oleh Pengadilan Tinggi akan menguraikannya sebagai berikut di bawah ini :

Menimbang, bahwa Penggugat menguraikan dalam dalil gugatan bahwa Tergugat I sebagai peminjam uang telah wanprestasi karena tidak membayar hutangnya sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat karena sudah jatuh tempo pada tanggal 3 April 2014, sebagai perjanjian pokok hutang piutang antara Tergugat I dengan Penggugat, dan menurut hukum yang berlaku, apabila seorang debitur atau siber-hutang dinyatakan telah wanprestasi karena tidak membayar hutangnya sebagaimana telah diperjanjikan, maka gugatan yang paling pokok diminta oleh si kreditur atau Penggugat dalam surat gugatannya adalah, menghukum Tergugat atau si berutang untuk membayar hutangnya tersebut. Bahwa jika diteliti secara cermat petitum dari gugatan Penggugat dalam perkara aquo ternyata “ Penggugat sama sekali tidak ada meminta supaya hutang Tergugat I tersebut dibayarkan kepada Penggugat sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah), akan tetapi “ meminta agar Perbuatan Tergugat-Tergugat adalah wanprestasi “ seolah-olah Tergugat II dan Tergugat III juga iktu wanprestasi terhadap Penggugat selain Tergugat I yaitu sipeminjam uang sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) tersebut.

Halaman 41 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR

**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)

Halaman 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika diamati secara keseluruhan, dari perkara aquo “ seperti halnya Penggugat tidak butuh atau tidak ingin supaya uangnya sebesar Rp.200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) tersebut yang dipinjam oleh Tergugat I kembali setelah perjanjian pengembalian atau pembayaran jatuh tempo tanggal 3 April 2014, namun justru Penggugat memintanya dengan tegas agar jaminan hutang yang di berikan Tergugat I kepada Penggugat yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dengan
- Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI

Secara otomatis menjadi miliknya ;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Penggugat seperti bukti P.3, P.4 dan P.5, adalah hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I, dan tidak ada sama sekali kaitannya dengan Tergugat II dan Tergugat III, Dan jika dilihat dari Berita Acara Persidangan dalam perkara aquo bahwa Tergugat I sebagai peminjam uang (debitur) dari Penggugat tidak pernah hadir di depan persidangan, dan juga tidak menyuruh wakilnya yang sah menurut hukum untuk mempertahankan haknya untuk menjawab dalil-dalil gugatan dari Penggugat, hal ini dapat dikatakan seolah-olah adanya konpirasi antara Penggugat dengan Tergugat I untuk menjadikan Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI supaya menjadi milik dari Penggugat, Dugaan tersebut patut di siasati dari bukti-bukti surat yang di ajukan dipersidangan yaitu :

1. Bukti P.4, kuitansi pinjam uang dari H. Husnan kepada Sakim (Tergugat I) tidak ada tanggal, bulan dan tahun kapan terjadi perbuatannya.
2. Bukti P.5, yaitu Surat Perjanjian Peminjaman uang tanggal 3 Pebruari 2014 antara Sakim sebagai pihak pertama dan H.Husnan sebagai pihak kedua. Dan surat tersebut adalah akte di bawah tangan yang ditandatangani oleh pihak pertama dan pihak kedua sendiri, tanpa di hadiri oleh saksi-saksi, yang walaupun dalam perjanjian tersebut adanya Sertifikat dalam perjanjian tersebut adanya Sertifikat Hak Milik sebagai jaminan atau agunan bukan miliknya Sakim sendiri akan tetapi an. SUDARTO dan ROZANI, yang juga Penggugat telah mengakui bahwa kedua Sertifikat Hak Milik tersebut sudah menjadi milik Tergugat II yang sudah dibeli dari SUDARTO dan ROZANI.
3. Bukti P.3 adalah Surat Pernyataan tanggal 29 Mei 2015 dari Sakim sebagai peminjam uang yang menerangkan bahwa benar Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI telah dijadikan sebagai jaminan hutangnya kepada Penggugat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain apa yang di jelaskan diatas tersebut, sebagaimana juga telah di jelaskan Tergugat II dalam jawabannya, bahwa Penggugat telah mengakui dalam dalil gugatannya, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI yang dijadikan oleh Sakim (Tergugat I) sebagai jaminan atau agunan hutangnya kepada Penggugat adalah milik dari Tergugat II yang sudah di beli oleh Tergugat II dari SUDARTO dan ROZANI. Namun kenyataannya walaupun yang menjadi jaminan hutang tersebut adalah Sertifikat Hak Milik atas nama orang lain, yang oleh Penggugat mendalilkan sudah menjadi milik Tergugat II, akan tetapi tidak ada kuasa untuk menjaminkan “ Sertifikat tersebut, baik dari Tergugat II ataupun dari orang yang namanya tertera dalam Sertifikat seperti SUDARTO dan ROZANI kepada Sakim (Tergugat I) untuk membuat kedua Sertifikat sebagai jaminan hutangnya sebagaimana dalam bukti P.5, sehingga apa yang dilakukan oleh Tergugat I, yang memberikan Sertifikat Hak Milik orang lain menjadi jaminan hutangnya adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan, ketentuan hukum yang melanggar hak orang lain yaitu Tergugat II ;

Menimbang, bahwa jika dilihat kembali bukti P.5, yaitu “ Surat Perjanjian Peminjaman Uang “ selain isinya perjanjian pokok, yaitu pinjam meminjam uang antara Sakim sebagai pihak pertama (Tergugat I) dengan H. Husnan sebagai sebagai pihak kedua (Penggugat) sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah), yang hutang tersebut akan di bayar paling lambat 3 April 2014, ada juga diperjanjikan “ Klausula “ dalam pasal ( III ) dengan kalimat “ bahwa pihak pertama berkewajiban membayar hutang sejumlah Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) kepada pihak kedua pada tanggal 3 April 2014 dan apabila pihak pertama tidak membayar pada tanggal yang ditentukan “, maka jaminan pihak pertama kepada pihak kedua menjadi milik pihak kedua secara otomatis “ ;

Menimbang, bahwa jika di lihat isi dari bukti P.5 dari Penggugat adalah suatu perjanjian yang di buat oleh kedua belah pihak antara Sakim sebagai pihak pertama dan H.Husnan sebagai pihak kedua yang berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata “ berlaku secara sah sebagai undang-undang dimana pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata tersebut dikatakan “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-uandang bagi mereka yang membuatnya “ Dan supaya perjanjian tersebut dinyatakan sah harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana di atur dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
- b. Kecakapan bertindak.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Adanya objek perjanjian.
- d. Adanya causa yang halal.

Bahwa dalam pasal 1320 KUHPerdara tersebut tidak dijelaskan pengertian dari causa yang halal, namun di dalam pasal 1337 KUHPerdara hanya disebutkan causa yang terlarang. Suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan Undang-Undang, Kesusilaan dan Ketertiban Umum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian timbul pertanyaan “ Apakah dalam Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 3 Maret 2014 antara Sakim sebagai pihak pertama dengan H. Husnan sebagai pihak kedua, dengan adanya klausula yang dinyatakan dalam pasal (III) apabila pihak pertama tidak membayar hutangnya sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah) sampai tanggal 3 April 2014 kepada pihak kedua, maka jaminan hutang yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan Sertifikat Hak Milik No. 64 an. ROZANI menjadi milik pihak kedua secara otomatis dapat dikategorikan suatu causa yang terlarang sebagaimana di maksud dalam pasal 1337 KUHPerdara yaitu suatu sebab yang bertentangan dengan Undang-Undang, Kesusilaan dan Ketertiban Umum ? akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 dan P.2 adalah Sertifikat Hak Milik an. SUDARTO dan ROZANI adalah Hak yang terkuat dan terpenuh yang di akui alas haknya berdasarkan pasal 16 ayat (1) poin a dan pasal 20 Undang-Undang pokok Agraria Tahun 1960, yang oleh Sakim sebagai pihak pertama (Tergugat I) dijadikan jaminan hutangnya kepada H. Husnan sebagai pihak kedua (Penggugat) sebagaimana dalam bukti P.5 sebenarnya oleh hukum sudah di atur secara tegas dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang “ Hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah “ Dan dalam pasal 12 disebutkan “ Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum “ ‘

Menimbang, bahwa apa yang telah diperjanjikan oleh Sakim sebagai pihak pertama dan H. Husnan sebagai pihak kedua dalam Surat Perjanjian Peminjaman uang dalam “ klausula “, dikenal sebagai “ Milik Beding “ yaitu perjanjian yang menurut clausula persyaratan bahwa harta (tanah atau rumah) yang menjadi borg akan menjadi atau berpindah menjadi hak milik dari yang berpiutang (kreditur) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pengertian milik beding tersebut sudah secara tegas diatur dalam pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 yang menyatakan bahwa perjanjian yang demikian adalah batal demi hukum ;

Menimbang, bahwa jika dilihat dari syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, dengan syarat sahnya perjanjian “ Adanya Clausa yang halal “ di hubungkan dengan pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tersebut, maka berdasarkan pasal 1337 KUHPerdata dalam bukti P.5, yaitu Surat Perjanjian Peminjaman Uang antara Sakim dengan H. Husnan tanggal 3 Maret 2014 didalamnya sudah ada causa yang terlarang karena perjanjian tersebut telah bertentangan dengan pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Kesusilaan dan Ketertiban Umum, sehingga dengan tidak dipenuhinya syarat ke 4 dari sahnya suatu perjanjian, yaitu adanya sebab yang halal maka perjanjian itu batal demi hukum artinya bahwa dari semula perjanjian itu dianggap tidak ada ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan itu Pengadilan Tinggi Medan tanggal 11 Maret 1972 Nomor 146/1971 telah memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan dalam pertimbangannya menyatakan “ bahwa milik Tergugat yang menjadi jaminan hutang tidak dapat dikabulkan di dalam putusan Pengadilan menjadi milik seorang Penggugat, sebab putusan yang demikian bertentangan dengan Undang-Undang ;

Menimbang, bahwa untuk jelasnya dari putusan Pengadilan Tinggi Medan tersebut dapat di ambil Kesimpulan bahwa “ Perjanjian hutang dengan syarat-syarat Milik Beding “ adalah perjanjian yang tidak dapat dibenarkan dan tidak dapat dikabulkan dalam putusan pengadilan, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya gugatan Penggugat, dalam perkara aquo, yang meminta “ memutuskan agar jaminan hutang dari Tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik No. 1556 an. SUDARTO dan No. 64 an. ROZANI supaya menjadi miliknya secara otomatis, Berdasarkan isi pasal (III) dan Surat Perjanjian Peminjaman Uang tanggal 3 Maret 2014 tanpa memohon “ agar Tergugat I selaku debitur membayar hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah), maka gugatan Penggugat tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang mana yang paling pokok di gugat adalah “ pengembalian uang, pinjaman sebagaimana diperjanjikan sedangkan jaminan hutang tetaplah sebagai jaminan terhadap hutang dari si debitur (Tergugat I) yang apabila si debitur (Tergugat I) dinyatakan “wanprestasi” berdasarkan putusan dari

Halaman 45 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan, maka objek jaminan uang tersebut di jual untuk membayar sejumlah utang yang telah diperjanjikan, dan objek jaminan tidak boleh menjadi milik dari si kreditur (Penggugat) secara otomatis ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Penggugat sebagai Kreditur seharusnya menggugat Tergugat I sebagai Debitur dinyatakan " Wanprestasi " karena tidak membayar hutangnya pada tanggal 3 April 2014 sebesar Rp. 200.000.000,-(Dua ratus juta rupiah), dan meminta agar utang segera dibayarkan, objek jaminan supaya di lelang untuk membayar utangnya Tergugat I dan bukan, menggugat supaya jaminan utang tersebut menjadi miliknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat dan berkesimpulan bahwa gugatan Terbanding semula Penggugat dalam perkara aquo haruslah dinyatakan tidak dapat di terima ;

Menimbang, bahwa karena gugatan dari Terbanding semula Penggugat tidak dapat di terima, maka putusan Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya akan di sebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Terbanding semula Penggugat adalah di pihak yang dikalahkan, maka harus di hukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ;

## **DALAM REKONPENSİ :**

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat II telah mengajukan gugatan Rekonsensi terhadap Terbanding semula Penggugat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tujuan dari gugatan Rekonsensi adalah sebagaimana dimaksud seperti di atas ;

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi dalam pokok perkara dimaksudkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan Rekonsensi ini, mutatis mutandis dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa selain dalam Konpensasi telah dinyatakan tidak dapat di terima, juga prosedur beracara yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat II/Penggugat Rekonsensi, telah menarik Tergugat I Sakim sebagai Tergugat Rekonsensi II yang oleh ketentuan hukum yang berlaku tidak diperkenankan,

Halaman 46 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR

### 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

dimana Tergugat tidak diperkenankan menarik sesama Tergugat menjadi Tergugat dalam gugatan Rekonpensi, sebab yang boleh menjadi Tergugat dalam gugatan Rekonpensi hanyalah Penggugat saja ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa “ gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tersebut juga “ dinyatakan tidak dapat di terima, sehingga putusan Pengadilan Negeri Rengat tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya berbunyi sebagai berikut di bawah ini ;

Mengingat pasal 12 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 serta ketentuan Undang-Undangan dan pasal-pasal dalam Rbg yang berkaitan dalam perkara ini.

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat II ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 20 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt yang dimohonkan banding tersebut, dengan mengadili :

### DALAM KONPENSI:

### DALAM EKSEPSI:

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 20 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt yang dimohonkan banding tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 20 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt yang dimohonkan banding tersebut dengan,

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

### DALAM REKONPENSI :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Rengat tanggal 20 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN.Rgt yang dimohonkan banding tersebut dengan,

## MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima ;

Halaman 47 Putusan Nomor 177/PDT/2016/PT.PBR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding semula Penggugat/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk Pengadilan Tinggi sebesar Rp. 150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Rabu**, tanggal **1 Maret 2017** oleh kami **TAHAN SIMAMORA, S.H** selaku Ketua Majelis dengan **ZAHERWAN LESMANA, S.H** dan **JARASMEN PURBA, S.H.** masing masing sebagai Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 9 Desember 2016 Nomor 177 / PDT /2016/PT.PBR ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa**, tanggal **7 Maret 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **TETI ANGGRAINI S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA MAJELIS

**ZAHERWAN LESMANA, S.H**

**TAHAN SIMAMORA, S.H**

**JARASMEN PURBA, S.H**

## PANITERA PENGGANTI

**TETI ANGGRAINI, S.H.**

### Biaya-biaya banding :

1. Materai..... Rp. 6.000,00
  2. Redaksi..... .Rp. 5.000,00
  3. Administrasi banding. ..... Rp. 139.000,00
- J u m l a h..... Rp150.000,00

