



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## **PENETAPAN**

Nomor : 03/Pdt.P/2013/PN.AB

### **" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "**

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata permohonan pada Peradilan tingkat pertama telah mengambil Penetapan sebagai berikut dalam perkara :

**KUNCORO HANDAYA**, umur 61 tahun, pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, bertempat tinggal di Jln. Mutiara No. 52 Mardika Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;

#### **Selanjutnya disebut sebagai Pemohon ;**

Pengadilan tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 03/Pdt.P/2013/PN.AB, tanggal 10 Januari 2013, tentang Penunjukan Hakim Tunggal untuk menyidangkan perkara ini ;

Telah membaca surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan ;

Telah mendengar keterangan Para Pemohon berikut saksi-saksinya ;

### **TENTANG DUDUK KEJADIANNYA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 10 Januari 2013, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 10 Januari 2013 dengan Nomor : 03/Pdt.P/2013/PN.AB telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Pemohon adalah anak kandung dari suami istri Peng Kim Sian dan Tan Tjong Enoy ;
- Bahwa pemohon adalah anak ke 5 (lima) dari berapa 8 (delapan) bersaudara ;
- Bahwa sejak tahun 1989 dan 1994 pemohon telah membeli dan memiliki beberapa bidang tanah masing-masing di Kelurahan Rijali Jl. Halong Mardika, namun pemohon belum dapat membuat sertifikat oleh karena pemohon saat itu belum menjadi warga Indonesia ;
- Bahwa oleh karena kakak pemohon Yongky Handaya yang duluan menjadi warga Indonesia, dan oleh karena Pemohon membutuhkan dana untuk membuka usaha maka atas kesepakatan lisan antara pemohon dan kakak pemohon, sehingga pemohon lalu meminjamkan nama kakak pemohon Yongky Handaya untuk membuat dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik atas nama kakak pemohon guna sertifikat tersebut dapat dianggunkan ke Bank atas nama kakak pemohon Yongky Handaya dengan sertifikat hak milik nomor : 942 dan nomor : 800, sedangkan untuk sertifikat hak milik nomor : 79 dan 106 adalah pemberian dari ayah Pemohon ;

#### *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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa walaupun sertifikat atas nama Yongky Handaya yang pemohon gunakan untuk dianggunkan ke Bank namun pembayaran cicilan setiap bulan pemohonlah yang selalu mencicil sampai sekarang cicilan tersebut telah lunas dan sertifikat-sertifikat asli tersebut pemohon telah mengambilnya kembali dari pihak Bank ;
- Bahwa mengingat terakhir ini pemohon telah menjadi Warga Negara Indonesia dan mengingat pemohon semakin lanjut usia serta tidak menjadi persoalan hukum dikemudian hari bagi anak cucu pemohon, maka pemohon ingin menggantikan nama yang tertera pada sertifikat-sertifikat tersebut atas nama Yongky Handaya untuk balik nama atas nama pemohon sebagai pemilik sah atas bidang-bidang tanah tersebut ;
- Bahwa sampai saat permohonan pemohon ini diajukan di Pengadilan, Pemohon selalu melakukan kegiatan usaha membangun bangunan baru, atau merenovasi bangunan diatas sertifikat-sertifikat Hak Milik tersebut tidak pernah ada pihak lain dari manapun juga atau siapa saja maupun saudara-saudara pemohon lainnya untuk melarang pemohon melakukan kegiatan diatas Tanah Sertifikat Hak Milik tersebut ;
- Bahwa untuk tidak terjadi masalah hukum dikemudian hari terhadap anak cucu pemohon dan untuk menggantikan balik nama yang tertera dalam sertifikat-sertifikat tersebut ke Kantor Badan Pertanahan Propinsi Maluku di Ambon perlu penetapan izin pengadilan ;
- Bahwa tujuan permohonan pemohon agar pengadilan dapat memberikan izin kepada pemohon untuk melakukan balik nama terhadap sertifikat-sertifikat Hak Milik Nomor : 942, Nomor : 800, Nomor : 79 dan Nomor : 106 pada Kantor Badan Pertanahan Propinsi Maluku di Ambon yang semula tertulis dengan nama YONGKY HANDAYA dibalik nama dengan nama Pemohon KUNCORO HANDAYA sebagai pemilik sah ;

Berdasarkan alasan-alasan yang pemohon kemukakan diatas maka permohonan ini pemohon ajukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara permohonan ini dapat mengambil keputusan penetapan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan pemohon ;
2. Menyatakan memberikan izin kepada Pemohon bertindak untuk diri sendiri dan atas nama YONGKY HANDAYA melakukan pengurusan balik nama pada Kantor Badan Pertanahan Propinsi Maluku di Ambon yang semula tertulis dengan nama YONGKY HANDAYA dibalik nama dengan nama Pemohon KUNCORO HANDAYA sebagai pemilik sah ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini ;

Ataupun pengadilan berpendapat lain mohon dapat memutuskan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan datang menghadap Pemohon dan setelah permohonan dibacakan, Pemohon menyatakan tetap pada permohonannya dan bersedia menanggung segala akibat hukum dari permohonannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, pemohon dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut :

- Bukti P-1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 800 Gambar Situasi tanggal 13 Maret 1996 No. 195/1996 luas 410 M2 ;
- Bukti P-2 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 79 Gambar Situasi tanggal 13 Maret 1996 No. 197/1996 luas 438 M2 ;
- Bukti P-3 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 942 Gambar Situasi tanggal 17 Januari 1983 No. 12/1983 luas 116 M2 ;
- Bukti P-4 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 106 Gambar Situasi tanggal 13 Maret 1996 luas 174 M2 ;
- Bukti P-5 : Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 6 Desember 1996 ;
- Bukti P-6 : Fotocopy Surat Keterangan tanggal 15 Mei 1980 ;
- Bukti P-7 : Fotocopy Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor : KEP-81/WJP.18/KB.0107/2007, tentang pengurangan Pajak Bumi dan Bangunan, tanggal 05 Juli 2005 ;
- Bukti P-8 : Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kuncoro Handaya, tanggal 10 Juli 2007 ;
- Bukti P-9 : Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kuncoro Handaya, tanggal 8 Juli 2008 ;
- Bukti P-10 : Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kuncoro Handaya, tanggal 30 September 2009 ;
- Bukti P-11 : Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kuncoro Handaya, tanggal 30 September 2010 ;
- Bukti P-12 : Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kuncoro Handaya lunas, tanggal 30 September 2011 ;
- Bukti P-13 : Fotocopy Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Kuncoro Handaya lunas, tanggal 7 September 2012 ;
- Bukti P-14 : Fotocopy Tanda Terima No. 032/TT/AMB/1994, tanggal 24 Mei 1994 ;
- Bukti P-15 : Fotocopy Tanda Terima No. 039/TT/AMB/94, tanggal 12 Juli 1994 ;

#### 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

Bukti-bukti surat fotocopy tersebut telah dilihat dan telah disesuaikan dengan aslinya ternyata cocok, dan kesemua bukti tersebut diatas telah bermeterai cukup, sehingga memenuhi formalitas surat bukti dipersidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut oleh Pemohon telah pula menghadirkan 2 (dua) orang saksi guna didengar keterangannya. Saksi-saksi tersebut terlebih dahulu disumpah menurut tata cara agama yang dianutnya, lalu kemudian memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Bapak Hi. AMIR**, Lahir di Buton tahu 1955, umur 58 tahun, pekerjaan wiraswasta, jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Alamat dahulu di Jalan Abdulali, Kelurahan Waihaong, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;

Dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan pemohon bernama Kuncoro Handaya ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak tahu masalah namun saat ini saksi ada dalam pekerjaan membangun bangunan milik pemohon di Mardika ;
- Bahwa saksi menerangkan yang memanggil saksi untuk bekerja adalah Pemohon ;
- Bahwa selama saksi dalam pekerjaan membangun bangunan milik pemohon tidak pernah ada orang yang melarang atau marah-marah termasuk kakak pemohon maupun siapa pun juga ;
- Bahwa saksi menerangkan pemohonlah yang menempati tanah dan bangunan sejak masih bujang sampai saat ini ;
- Atas keterangan saksi tersebut pemohon tidak berkeberatan ;

2. **Saksi Erna Sulistiani, SH**, Pekerjaan swasta, agama islam, alamat Sudirmrki-Surabaya ;

Dibawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan pemohon namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa orang tua (Bapak pemohon) bernama Peng Kim Sian ;
- Bahwa saksi menjelaskan awal tahun 1993 saksi datang dari Surabaya ke Ambon dan sempat pinjam Pak Kuncoro Handaya punya mobil untuk jalan-jalan ke Natsepa, dan setelah itu mau kembali lagi ke Surabaya tidak jadi saksi kembali lagi dan tinggal di rumah Pak Kuncoro Handaya yang di Karang Panjang ;
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2004 saksi datang ke Surabaya dan mau ke Ambon pada kali kedua lalu orang tua Pak Kuncoro Handaya lalu mengatakan tanah yan di Karang Panjang itu mau diberikan kepada Pemohon ;
- Bahwa saksi menerangkan tidak mengetahui nomor sertifikat ;
- Saya tau karena saya sebagai salah satu saksi dalam surat pernyataan tersebut ;
- Atas keterangan saksi tersebut pemohon tidak berkeberatan ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan pemohon telah pula memberikan keterangan bahwa benar itu adalah tanah pembeliannya sendiri dan tanah hibah yang diberikan oleh orang tua pemohon namun saat itu pemohon belum menjadi warga negara Indonesia sehingga pemohon meminjam nama kakak pemohon untuk membuat sertifikat tersebut lalu dijaminkan dibank atas nama kakak pemohon namun setiap cicilan utang di Bank pemohonlah yang melunasinya ;

Menimbang, bahwa pemohon tidak mengajukan sesuatu pembuktian apapun lagi melainkan mohon penetapan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam penetapan ini, maka ditunjuk segala sesuatu sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini untuk turut dipertimbangkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan penetapan ini ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan pemohon adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa mencermati permohonan pemohon telah ternyata bahwa pemohon memilih domisili hukum di Jl. Mutiara No. 52 Mardika, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon sehingga dengan pemilihan domisili tersebut, maka Pengadilan Negeri Ambon berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo ;

Menimbang, bahwa inti dari permohonan pemohon adalah pemohon telah membeli, maupun mendapat hibah dari orang tua pemohon sehingga pemohon telah memiliki beberapa bidang tanah pada tahun 1989 dan 1994 masing-masing di Kelurahan Rijali Jl. Halong Mardika, dan di Kelurahan Honipopu, (sesuai bukti P-5, P-6) namun pemohon belum menjadi Warga Negara Indonesia dan untuk membuka usaha, pemohon belum dapat membuat sertifikat atas nama pemohon, sehingga atas kesepakatan lisan pemohon dengan kakak pemohon untuk membuat sertifikat atas nama kakak pemohon dengan No. 942 dan No. 800, sedangkan tanah hibah yang diberikan orang tua pemohon kepada pemohon dengan Sertifikat Hak Milik No. 79 dan no. 106 (sesuai bukti surat P-1, P-2, P-3, P-4) ;

Bahwa setelah 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik dibuat atas nama kakak pemohon Yongky Handaya tersebut, pemohon lalu menganggunkan 4 (empat) buah sertifikat tersebut ke Bank BCA-Cabang Ambon ;

Bahwa walaupun Sertifikat yang dianggunkan itu atas nama kakak pemohon namun semua pembayaran cicilan hutang Bank pemohonlah yang membayarnya yang mana 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik No. 942, No. 800, No. 79 pemohon telah melunasinya dan 3 (tiga) sertifikat asli tersebut pemohon telah mengambilnya (sesuai bukti P-13. P-14) sedangkan untuk Sertifikat Hak Milik No. 106 masih dalam penyicilan di Bank ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti, keterangan saksi-saksi dan keterangan pemohon dalam persidangan setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Pengadilan memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

### *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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi menerangkan pemohon adalah adik kandung dari Yongky Handaya ;
- Bahwa saksi menerangkan selama bekerja dengan pemohon sejak tahun 1992 sampai sekarang tidak ada masalah atau rebut-ribut dari pihak keluarga pemohon maupun dari pihak manapun ;
- Bahwa ada beberapa buah tanah yang dibeli sendiri oleh pemohon dan ada yang diberikan oleh orang tua pemohon namun saksi tidak mengetahui sertifikatnya ;
- Bahwa selain itu pemohon sendiri dalam persidangan menyatakan sertifikat tersebut dibuat atas nama kakak pemohon oleh karena pemohon saat itu belum menjadi warga Negara Indonesia ;
- Bahwa 4 (empat) buah Sertifikat Hak Milik no. 942, No. 800, No. 79, dan 106 telah dianggunkan di Bank BCA Cabang Ambon ;
- Bahwa pemohon telah membayar dan melunasi 3 (tiga) buah sertifikat dan telah mengambil asli sertifikat tersebut namun untuk sertifikat hak milik No. 106 masih dalam penyicilan dan belum lunas yang sampai saat ini asli Sertifikat 106 masih di Bank BCA Cabang Ambon ;
- Bahwa tujuan permohonan pemohon agar pengadilan memberikan ijin kepada pemohon untuk bertindak bagi diri sendiri maupun atas nama kakak pemohon Yongky Handaya untuk melakukan balik nama atas Sertifikat Hak Milik No. 942, No. 800, No. 79 maupun 106 pada Kantor Badan Pertanahan Propinsi Maluku di Ambon dari nama Yongky Handaya dengan nama pemohon Kuncoro Handaya ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1, P-2, P-3, P-4 telah ternyata sertifikat tersebut atas nama kakak pemohon Yongky Handaya dan telah pemohon anggunkan di Bank BCA-Cabang Ambon dan pemohon telah melunasi pinjaman hutang tersebut atas 3 (tiga) buah Sertifikat Hak Milik No. 194, No. 800, dan No. 79 pada Bank BCA-Cabang Ambon sesuai bukti P-14 dan P-15 tanda terima bukti pelunasan No. 032/TT/AMB/1994, tanggal 24 Mei 1994 dan No. 039/TT/AMB/94, tanggal 12 Juli 1994, sedangkan untuk sertifikat hak milik No. 106 pemohon masih mencicilnya dan asli sertifikat tersebut ada pada Bank BCA-Cabang Ambon sesuai bukti P-4 ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini karena sertifikat hak milik No. 194, No. 800, dan No. 79 maupun No. 106 yang menjadi jaminan atas utang Yongky Handaya, maka instrumen jaminan kebendaan yang digunakan untuk membebaskan tanah tersebut adalah hak tanggungan. Berdasarkan pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UU Hak Tanggungan), hak tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Dalam hal ini menurut hukum jaminan pemohon bertindak sebagai pihak ketiga pemberi hak tanggungan. Sebagaimana J. Satrio dalam bukunya

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan Buku 1 (hal. 245-246), pemberi hak tanggungan adalah pemilik persil, yang dengan sepakatnya dibebani dengan hak tanggungan sampai sejumlah uang tertentu, untuk menjamin suatu perikatan/utang. Sedangkan pihak ketiga pemberi hak tanggungan adalah pihak ketiga (orang lain) yang menjamin utangnya debitur dengan persil miliknya. Berdasarkan pasal 6 UU hak tanggungan bank memang memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan tersebut apabila kakak pemohon Yongky Handaya sebagai debitur tidak juga membayar lunas hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Akan tetapi apabila pemohon ingin menyelamatkan tanah pemohon yang dalam persidangan pemohon menyatakan karena saat itu pemohon belum menjadi warga negara Indonesia sehingga sertifikat tersebut dibuat atas nama kakak pemohon Yongky Handaya, dengan demikian pemohon dapat melakukannya dengan cara membayar lunas hutang kakak pemohon sehingga hak tanggungan tersebut hapus karena hapusnya utang piutang tersebut (pasal 18 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan pasal 1382 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) yang mengatakan bahwa suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan, asal pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi debitur (Hengky Handaya), selain itu berdasarkan pasal 1401 ayat 1 jo pasal 1400 KUHPer, hal ini dinamakan dengan subrogasi dan harus dinyatakan dengan tegas dan dilakukan tepat pada waktu pembayaran. Akan tetapi berdasarkan pasal 1402 angka 3 KUHPer, pembayaran yang pemohon lakukan dapat dianggap subrogasi yang terjadi demi undang-undang, karena pemohon merupakan pihak yang membayar utang tersebut karena ada kepentingan untuk melunasinya begitu pula pasal 1402 angka 3 KUHPer : subrogasi terjadi karena undang-undang untuk seorang yang bersama-sama dengan orang lain, atau untuk orang lain, diwajibkan membayar suatu utang, berkepentingan untuk membayar suatu utang, berkepentingan untuk melunasi utang itu. Jadi cara untuk menyelamatkan tanah pemohon adalah pemohon telah membayar utang kakak pemohon Yongky Handaya pada Bank BCA-Cabang Ambon atas sertifikat hak milik No. 194, No. 800 dan No. 79 sedangkan sertifikat hak milik No. 106 masih dalam utang bank yang sampai saat ini pemohon masih mencicilnya dan belum lunas ;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum sebagaimana tersebut diatas telah tergambar adanya upaya pemohon untuk berupaya mengembalikan haknya yang telah ternyata pemohon telah melunasi semua utang bank atas sertifikat hak milik No. 942, No. 79, dan No. 800 yang dalam persidangan pemohon mengatakan bahwa walaupun sertifikat yang dianggunkan di bank tersebut tertera nama kakak pemohon Yongky Handaya namun semua pembayaran cicilan adalah pemohon yang mana dari bukti P-14 dan P-15 telah nyata asli Sertifikat Hak Milik No. 942, No. 79, No. 800 pemohon telah mengambilnya dari Bank ;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa dari bukti P-7, P-, P-9, P-10, P-11, P-12 dan P-13 pemohon telah pula membayar semua pajak bumi dan bangunan kecuali sertifikat hak milik No. 106 pemohon sampai saat ini masih melakukan cicilan bank sehingga dalam persidangan pemohon tidak menunjukkan asli bukti P-4 oleh karena sertifikat aslinya ada di bank maupun pembayaran pajak bumi dan bangunan atas sertifikat hak milik No. 106 ;

Menimbang, bahwa walaupun pemohon dalam persidangan telah menyatakan segala akibat hukum yang terjadi dikemudian hari pemohon akan menganggunya, namun pengadilan berpendapat bahwa untuk sertifikat Hak Milik No. 106 yang terletak di Kelurahan Honipopu yang masih dianggunkan di bank belum lunas dan ini merupakan suatu ikatan perjanjian utang piutang yang harus dibuktikan dengan tanda pelunasan atau setidaknya dengan surat keterangan bank yang menjelaskan keberadaan sejauhmana Sertifikat Hak Milik No. 106 itu sendiri dalam perjanjian utang dengan bank ;

Menimbang, bahwa fungsi badan peradilan dalam perkara permohonan adalah sekedar menjustifikasi apa yang sudah menjadi fakta hukum diantara pihak karena sebenarnya hal tersebut merupakan domain badan eksekutif, namun karena eksekutif tidak dapat melegitimasi domainnya sendiri, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab badan peradilan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim mengharapkan apabila permohonan ini dikabulkan agar pemohon menyampaikan penetapan ini melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon kepada Badan Pertanahan Propinsi Maluku, Kejaksaan, dan Kepolisian sebagai kerangka kerja administrative antar lembaga ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Pengadilan Permohonan Pemohon telah terbukti kebenarannya serta tidak bertentangan dengan hukum, oleh karena itu telah cukup alasan untuk mengabulkannya dengan sebahagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan ini diajukan semata-mata demi kepentingan hukum pemohon sendiri, maka beralasan apabila segala biaya yang timbul akibat permohonannya ini dibebankan kepada Pemohon ;

Memperhatikan akan pasal-pasal dn Undang-Undang serta peraturan lain dari Peraturan Perundangan-Perundangan yang berhubungan dengan perkara ini ;

### **MENETAPKAN**

1. Mengabulkan permohonan pemohon untuk sebahagian ;
2. Menyatakan memberikan ijin kepada Pemohon bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Yongky Handaya melakukan pengurusan balik nama pada Kantor Badan Pertanahan Propinsi Maluku di Ambon terhadap Sertifikat Hak Milik masing-masing sebagai berikut : SHM Nomor : 942, Nomor : 800, Nomor : 79 yang semula tertulis dengan nama YONGKY HANDAYA dibalik nama dengan nama Pemohon KUNCORO HANDAYA adalah pemilik sah ;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebankan biaya perkara kepada Pemohon sebesar Rp. 191.000,- (seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikianlah ditetapkan pada hari ini : **Senin, tanggal 11 Februari 2013**, oleh kami HALIMA UMATERNATE, SH, selaku hakim tunggal, penetapan mana diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut dengan dibantu oleh TELINCE T RESILOY, SH.MH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut serta dihadiri oleh Pemohon ;

PANITERA PENGGANTI,

HAKIM,

TELINCE T RESILOY, SH.MH

HALIMA UMATERNATE, SH

Perincian biaya :

1. Pdf.1	Rp. 30.000,-
2. Pencatatan	Rp. 5.000,-
3. ATK	Rp. 50.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp. 92.000,-
5. Leges	Rp. 3.000,-
6. Meterai	Rp. 6.000,-
7. Redaksi	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 191.000,-

(seratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

**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)