



SALINAN :

P U T U S A N
Nomor 57/PDT/2017/PT TJK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **HAIDAR NOOR, S.E.**, beralamat di Serangan RT/RW : 005/002 Kelurahan Blulukan, Kecamatan Colomadu Kabupaten Karang Anyar, Dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT. CAHAYA BATU LIMAU berkedudukan di Lampung;- -----
2. **Hj. ENY RAHMAH ZAENAH, S.E., M.M.**, beralamat di Jalan Doktor Supomo No. 23 RT/RW. 001/005 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Lawean, Kota Surakarta;- -----
3. **H. SYARIFUDDIN NOOR, S.E., M.M.**, alamat Jalan Doktor Supomo No.23 RT/RW. 001/005 Kelurahan Sriwedari, Kecamatan Laweyan, Kota Surakarta Bertindak untuk diri sendiri;- -----
Dalam hal ini ketiganya (no.urut 1 s.d. 3) memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: Mainar Rusmala Dewi, S.H., Jonny Anwar, S.H., Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Advokat Mainar Rusmala Dewi, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Tamin Gg. Padang Ratu II No.20 Tanjungkarang Barat, Kota Bandar Lampung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 November 2016, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung-karang tanggal 07 November 2016 No.752/SK/2016/PN.Tjk. Selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING—semula PARA PELAWAN;- -----**

M E L A W A N :

1. **VITAL ELEMENT INVESMENT LIMITED**, Alamat Office No. 12, 11th Floor, RAKIA Amenity Centre Building No. 2, PO BOX 86215 AI



Jazeera Al Hamra Ras Al Kaima, Uni Emirat Arab;- Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada: 1. Sopian Sitepu, S.H., M.H., M.Kn., 2. Sumarsih, S.H., M.H., 3. Kabul Budiono, S.H., 4. Ajeng Kesuma Dewi, S.H. 5. Japriyanto Manalu, S.H, dan 6.Firdaus Franata Barus, S.H., M.Kn. masing-masing Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Sopian Sitepu & Partners yang beralamat di Jl. Ki. Maja No. 172 Way Halim, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 April 2017, dengan keabsahan tandatangan oleh Kedutaan Indonesia di London, Head Of Consular Affair GULFAN AFERO tanggal 5 Juli 2017;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I**-semula
TERLAWAN I;- -----

2. **ADIB SUJARWADI, S.H.**, Notaris di Surakarta, beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No. 73 Surakarta, dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya dan memberi kuasa kepada Renius Albert Marvin, S.H., Tammy A.Wenas Kumontoy, S.H., Rudi H.Adiputra dan Hendrick Daud Sinaga, S.H. Para Advokat dari kantor hukum Albert Marvin & Co., yang beralamat di Plaza ASIA Lantai 9, Jl.Jenderal Sudirman Kav.59, Jakarta Selatan 12190, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Februari 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 14 Februari 2017 No.114/SK/2017/PN.Tjk.;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**-semula
TERLAWAN II;- -----

3. **RAHMA DIYANTI, S.H., M.k.n.**, Notaris di Bandar Lampung, alamat: Jalan Ki. Maja No. 34 Sepang Jaya, Way Halim, Bandar Lampung, dalam hal ini memilih domisili hukum di kanrtor kuasanya dan memberi kuasa kepada: Renius Albert Marvin, S.H., Tammy A.Wenas Kumontoy, S.H., Rudi



H.Adiputra dan Hendrick Daud Sinaga, S.H., Para Advokat
dari kantor hukum Albert Marvin & Co., berdasarkan surat
kuasa khusus tanggal 30 November 2016, yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal
14 Februari 2017 No.115/SK/2017/PN.Tjk.;- -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III**—semula
TERLAWAN III;- -----

4. **TOTO SUSMONO HADI, S.H. M.H.**, Notaris/PPAT di Surakarta, alamat:
Jalan MH. Thamrin No. 12 A. Manahan, Kecamatan Banjar
Sari, Kota Surakarta;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV**—semula
TERLAWAN IV;- -----

5. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDAR LAMPUNG**,
beralamat di Jalan dr. Warsito No. 5 Teluk Betung, Bandar
Lampung;- -----
Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING V**—semula
TERLAWAN V;- -----

Pengadilan Tinggi tersebut;- -----

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan dan surat-surat yang
berhubungan dengan perkara ini;- -----

Telah memperhatikan surat surat bukti yang diajukan oleh para pihak
yang bersangkutan;- -----

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan/Pembanding telah mengajukan
gugatan/perlawanan terhadap Terlawan I, II, III, IV dan V/Para Terbanding,
dengan surat perlawanannya tanggal 13 Januari 2016, yang terdaftar dalam
register perkara nomor:10/Pdt.PLW/2016/PN.Tjk. tanggal 14 Januari 2016,
sebagai berikut:

1. Bahwa dalil dalam surat Permohonan Terlawan I yang di sampaikan
kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang didasarkan
pada adanya Perjanjian Jual Beli sebagaimana Kontrak No. AMAG-CBL-



P-612 tanggal 14 Maret 2013 dan Akta Pengikatan Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013 yang di buat di hadapan Rahma Diyanti, S.H., M.kn. Notaris di Bandar Lampung (Terlawan III).

2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh Terlawan I didasarkan pada akta yang cacat formal dan di buat secara melawan hukum.
3. Bahwa antara Pelawan I dan Alaska Metals AG telah terjadi kesepakatan (jual beli) Iron Ore Sale and Purchase Agreement No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013. Dalam kontrak tersebut Pembeli telah setuju untuk membeli bijih besi dari Penjual (Pelawan I) dan untuk melakukan pembayaran di muka kepada Penjual dengan jumlah maksimum sebesar US\$2,250,000 sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam Supply Contract.
4. Bahwa kemudian untuk keperluan Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013. atas permintaan ALASKA METALS AG kemudian di buatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 1 tanggal 14 Maret 2013 yang di buat di hadapan ADIB SUJARWADI, S.H., Notaris di Surakarta (Terlawan II). Atas objek berupa :
 - a. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 11877/Kdn tertanggal 20 Februari 2007, seluas 2,999 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - b. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 10251/Kdn tertanggal 22 April 1996, seluas 930 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah..
 - c. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9837/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 461 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah..
 - d. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9838/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 706 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - e. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9862/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 1.290 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah..



- f. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 10250/Kdn tertanggal 22 April 1996, seluas 1.960 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
- g. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9015/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 403 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
5. Bahwa berdasarkan SKMHT a quo kemudian di buatkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013 yang di buat di hadapan Rahma Diyanti, S.H., M.kn. Notaris di Bandar Lampung (Terlawan III) . Dan di daftarkan ke kantor Badan Pertanahan Kota Bandar Lampung (Terlawan V) pada tanggal 15 Maret 2013.
6. Bahwa masing-masing pihak yang bertanda tangan dalam Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013, telah menjalankan komitmen/memenuhi kewajiban sebagaimana ditentukan dengan kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013. Alaska Metals AG melakukan transfer dana walaupun tidak sesuai dengan jadwal yang disepakati dalam Kontrak. Pelawan I diwajibkan membayar komisi sebanyak 3 USD dari total transaksi kepada IMBC dan juga telah membayarkan pajak atas pembayaran komisi tersebut kepada pemerintah.
7. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2014 keluar Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia No. 1 Tahun 2014. Tentang Peningkatan Nilai Tambah Mineral melalui Kegiatan Pengolahan dan Pemurnian Mineral di dalam Negeri. Dengan keluarnya PERMEN tersebut kemudian Pelawan I tidak dapat melakukan pengiriman barang sebagaimana yang tertuang dalam isi Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013, hal tersebut di kategorikan dalam keadaan Kahar (Force Majeure) sebagaimana diatur dalam kontrak a quo Pasal 13.
8. Bahwa Terlawan I pun sudah mengakui adanya keadaan Kahar tersebut yang di sampaikan oleh Driss Belkady mewakili Terlawan I kepada Pelawan I dan Pelawan II.
9. Bahwa setelah keluar Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia No. 1 Tahun 2014, kemudian Terlawan I melakukan



rekayasa untuk menghilangkan pasal 13 tentang Keadaan Kahar dan juga melakukan perubahan atas kontrak Jual Beli menjadi Hutang Piutang a quo dengan cara melakukan bujuk rayu kepada Pelawan I untuk menandatangani Amandement No. 1 , Amandement No. 2 dan Amandement No. 3. Di mana Amandement-amandement tersebut di buat oleh Terlawan I tanpa persetujuan Pelawan I .

10. Bahwa rekayasa yang dilakukan oleh Terlawan I atas dibuatnya Amandement-amandement tersebut adalah sebagai berikut ;

Baik amandement No. 1 , Amandement No. 2 dan Amandement No. 3. Seluruhnya dibawa oleh perwakilan Terlawan I yaitu Driss Belkady untuk di tanda tangani oleh Pelawan I dan Pelawan II pada hari yang sama yaitu di bulan Desember 2014 dan amandement- amandement tersebut tidak di perlihatkan secara keseluruhan kepada Pelawan I dan Pelawan III.

(i). Amandement No. 1 :

- Dibuat dan di tandatangani seolah-olah sebelum keluarnya Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia No. 1 Tahun 2014, pada amandement tersebut di buat tanggal 7 Mei 2013.
- Ditanda tangani oleh Haidar Noor, S.E. selaku Direktur Utama, sementara Haidar Noor, S.E, pada saat itu tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Pelawan I.
- Alaska Metals AG yang diwakili oleh Kamran Mahdavi selaku Direktur tidak pernah hadir bersama-sama Terlawan I untuk menanda tangani Amandement 1 a quo.
- Hanya merupakan kesepakatan sepihak.

(ii). Amandement No. 2 :

- Di tanda tangani oleh Pelawan I selaku Penjual. Akan tetapi amandement tersebut tidak di tanda tangani oleh Analyn Alcantara De Guzman mewakili Terlawan I. Sementara Analyn Alcantara De Guzman yang mewakili Terlawan I hingga saat ini tidak pernah bertemu dan berkomunikasi dengan Para Pelawan.
- Amandement tersebut merupakan penyimpangan dari Pasal 24 tentang Pelepasan Hak Dan Amandement sebagaimana di atur dalam Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Amandement tersebut seolah-olah di tanda tangani pada tanggal Maret 2014.
- Amandement tersebut menghilangkan Pasal 13 tentang Keadaan Kahar sebagaimana di atur dalam Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013.

(iii). Amandement No.3 :

- Berupa peralihan dari Perjanjian Jual Beli menjadi perjanjian Hutang Piutang antara Pelawan I dengan Terlawan I, hal ini merupakan penyimpangan dari Pasal 24 tentang Pelepasan Hak Dan Amandement, sebagaimana di atur dalam Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013.
- Dalam amandement tersebut hanya di tanda tangani oleh Pelawan I selaku Penjual, Akan tetapi tidak di tanda tangani oleh Analyn Alcantara De Guzman mewakili Terlawan I (VitalL Element Invesment Ltd).
- Analyn Alcantara De Guzman yang mewakili Terlawan I Tidak Pernah Bertemu Dan Berkomunikasi dengan Para Pelawan apalagi untuk duduk bersama Pelawan I dan Pelawan III untuk mensepakati dan menanda tangani amandement a quo.
- Amandement tersebut hanya di tanda tangani oleh Sepihak yaitu pihak Penjual (Pelawan I).

11. Bahwa Amandement No. 1 , Amandement No. 2 dan Amandement No. 3. di tanda tangani oleh Pelawan I dan Pelawan III pada hari yang sama yaitu bulan Desember 2014, di Bandara Adi Sumarmo di Surakarta. Sehingga bukan di tanda tangani sesuai dengan tanggal yang tercantum dalam amandement-amandement tersebut dan juga tidak di tanda tangani dan tidak di hadir oleh Kamran Mahdavi selaku Direktur Alaska Metals AG dan Analyn Alcantara De Guzman yang mewakili Terlawan I. Sehingga Amandement-amandement tersebut di buat secara rekayasa oleh Terlawan I untuk menghindari Pasal 13 tentang Keadaan Kahar sebagaimana di atur dalam Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013. Dan mengalihkan dari kontrak jual beli menjadi perjanjian hutang piutang.

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)



12. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana angka 10 dan 11 di atas maka Amandement No. 1, Amandement No. 2 dan Amandement No. 3 cacat formal sehingga harus di batalkan.

13. Bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No.1 tanggal 14 Maret 2013 yang di buat di hadapan Adib Sujarwadi, S.H., Notaris di Surakarta, (Terlawan II) pada saat itu dibuat untuk kepentingan Perjanjian Jual Beli sebagaimana Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013 bukan untuk menjamin Perjanjian Hutang Piutang. Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau accessoir pada suatu piutang tertentu, yang di dasarkan pada suatu perjanjian utang piutang.

14. Bahwa ketentuan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Bab I bagian Ketentuan Umum Pasal 1 angka (1) menyatakan : Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang selanjutnya di sebut dengan Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang di bebankan kepada hak atas tanah sebagai di maksud dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk Pelunasan Utang Tertentu yang memberikan kedudukan yang di utamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain. Bahwa isi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- a. Tidak memuat kuasa untuk melakukan hukum lain dari pada membebankan Hak Tanggungan.
- b. Tidak memuat kuasa substitusi
- c. Mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, Jumlah Utang dan nama serta identitas Kreditornya, nama dan identitas debiturnya, apabila debiturnya bukan pemberi Hak Tanggungan.

Bahwa proses pembebanan Hak Tanggungan dilaksanakan melalui dua tahap kegiatan yaitu :

- a. Tahap Pemberian Hak Tanggungan, dengan di buatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang di dahului dengan perjanjian utang piutang yang di jamin.



- b. Tahap Pendaftaran oleh Kantor Pertanahan, yang merupakan saat lahirnya hak Tanggungan yang di bebankan.
15. Bahwa perjanjian antara Pelawan I dengan Alaska Metals AG adalah perjanjian Jual Beli sebagaimana Kontrak No. AMAG-CBL-P-612 tanggal 14 Maret 2013 bukan perjanjian Hutang Piutang. Dengan demikian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang dibuat oleh Terlawan II adalah cacat hukum, sehingga harus di batalkan. Dengan demikian Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013 yang di buat di hadapan Rahma Diyanti, S.H., M.kn. Notaris di Bandar Lampung (Terlawan III) karena di dasari oleh SKMHT yang di buat oleh Terlawan II cacat hukum maka harus dibatalkan juga.
16. Bahwa Terlawan I dalam permohonan eksekusi yang sampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013 yang di buat di hadapan Rahma Diyanti, S.H., M.kn. (Terlawan III) Notaris di Bandar Lampung, juga mendalilkan tentang adanya Surat Kuasa Menjual Nomor : 03 dan 04 tanggal 7 Januari 2015 yang dibuat oleh Terlawan IV.
17. Bahwa Surat Kuasa Menjual Nomor : 03 dan 04 tanggal 7 Januari 2015 yang dibuat oleh Terlawan IV merupakan Akta yang cacat hukum. Karena Surat Kuasa Tersebut di buat secara melawan hukum. Yaitu Para Pihak yang tercantum dalam Akta tersebut baik Para Pelawan (selaku Pemberi Kuasa) maupun Terlawan I (sebagai Penerima Kuasa) tidak pernah hadir dan menanda tangani akta tersebut di hadapan Terlawan IV. Bahkan Pelawan II dan Pelawan III baru mengetahui adanya Surat Kuasa Menjual Nomor : 03 dan 04 tanggal 7 Januari 2015 yang dibuat oleh Terlawan IV setelah adanya permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I.
18. Bahwa dengan demikian Surat Kuasa Menjual Nomor : 03 dan 04 tanggal 7 Januari 2015 yang dibuat oleh Terlawan IV merupakan akta yang cacat hukum sehingga harus di batalkan.
19. Bahwa oleh karena Permohonan Eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan I bertentangan dengan hukum karena melanggar hak orang lain *In casu* Para Pelawan, dengan demikian Penetapan (aanmaning) Nomor : 23/Pdt.Eks.HT/2015/PN. TJK tanggal 30 November 2015 oleh Ketua



Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang jo risalah Aanmaning berdasarkan Penetapan Nomor : 23/Pdt.Eks.HT/2015/PN. TjK, di dasari oleh bukti-bukti yang cacat hukum sehingga Penetapan (aanmaning) Nomor : 23/Pdt.Eks.HT/2015/PN. TjK tanggal 30 November 2015 oleh Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang yang di terbitkan atas permohonan Terlawan I harus di batalkan.

20. Bahwa mengingat gugatan Para Pelawan sangat beralasan hukum, maka Para Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat mengabulkan perlawanan Pelawan, serta patutlah bila putusan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun ada bantahan, banding dan kasasi.

DALAM PROVISI :

Bahwa oleh karena Pelawan II dan Pelawan III adalah pihak yang berkepentingan atas objek eksekusi, menurut hukum dan berhak sepenuhnya bertindak selaku pemilik hingga kemudian hari secara nyata dipindahkan kepemilikan atas hak kebendaan yang dimiliki menurut hukum sedangkan pada saat ini sedang melakukan upaya hukum yang diperkenankan oleh undang-undang maka demi kepastian hukum dikemudian hari cukup beralasan apabila Pelawan II dan Pelawan III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang untuk dapat menjatuhkan putusan provisi berupa :

1. Menghukum Terlawan I dan Terlawan V untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap seluruh asset yang di bebankan di dalam Akta atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013.
2. Menunda permohonan pemohon eksekusi atas objek :
 - a. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 11877/Kdn tertanggal 20 Februari 2007, seluas 2,999 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - b. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 10251/Kdn tertanggal 22 April 1996, seluas 930 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.



- c. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9837/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 461 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
- d. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9838/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 706 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
- e. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9862/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 1.290 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
- f. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 10250/Kdn tertanggal 22 April 1996, seluas 1.960 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
- g. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9015/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 403 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.

sampai ada keputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap dan pasti dalam perkara ini.

3. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Twelawan III, Terlawan IV dan Terlawan V secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.25.000.000,- setiap harinya kepada Para Pelawan bilamana terjadi kelalaian yakni tidak melaksanakan isi putusan provisi terhitung semenjak putusan provisi dibacakan hingga di laksanakan isi putusan provisi tersebut.

Berdasarkan seluruh uraian-uraian yang telah Para Pelawan kemukakan di atas, maka Para Pelawan mohon kiranya Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang menetapkan suatu hari persidangan yang di tentukan untuk itu, dengan memanggil para pihak yang berperkara untuk hadir dalam majelis persidangan dan selanjutnya memeriksa dan mengadili serta memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

1. Menghukum Terlawan I dan Terlawan V untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap seluruh asset yang di bebankan di dalam Akta



atas Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013.

2. Menunda permohonan pemohon eksekusi atas objek :
 - a. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 11877/Kdn tertanggal 20 Februari 2007, seluas 2,999 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - b. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 10251/Kdn tertanggal 22 April 1996, seluas 930 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - c. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9837/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 461 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - d. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9838/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 706 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - e. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9862/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 1.290 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - f. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 10250/Kdn tertanggal 22 April 1996, seluas 1.960 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.
 - g. Sebidang tanah terletak di Bandar Lampung dengan Sertifikat Hak Milik No. 9015/Kdn tertanggal 28 Februari 1995, seluas 403 m2. Atas nama Eny Rahma Zaenah.yang diajukan oleh Pemohon eksekusi (Terlawan I) berdasarkan Penetapan (aanmaning) Nomor : 23/Pdt.Eks.HT/2015/PN. TjK tanggal 30 November 2015 pada Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjungkarang sampai ada keputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap dan pasti dalam perkara ini.
3. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp.25.000.000,- setiap harinya kepada Para Pelawan bilamana terjadi kelalaian yakni tidak melaksanakan isi putusan provisi terhitung semenjak



putusan provisi dibaca dan dilaksanakan isi putusan provisi tersebut.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik.
3. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan adalah beralasan hukum dan sah serta berharga.
4. Menyatakan Penetapan anmaning Nomor : 23/Pdt.Eks.HT/2015/PN. TjK tanggal 30 November 2015 cacat formal sehingga harus di batalkan.
5. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 1 tanggal 14 Maret 2013 yang di buat di hadapan Adib Sujarwadi, S.H., Notaris di Surakarta (Terlawan II) cacat hukum oleh karenanya harus di batalkan.
6. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013 tanggal 15 Maret 2013 yang di buat di hadapan Rahma Diyanti, S.H., M.kn. Notaris di Bandar Lampung (Terlawan III) cacat hukum oleh karenanya harus di batalkan.
7. Menyatakan Amandement no. 1 tertanggal 7 Mei 2013, Amandement No. 2 tertanggal Maret 2014 dan Amandement No. 3 tertanggal 22 Desember 2014 cacat hukum oleh karenanya harus di batalkan.
8. Menyatakan Surat Kuasa Menjual Nomor : 03 dan 04 tanggal 7 Januari 2015 yang dibuat oleh Notaris/ PPAT Toto Susmono Hadi, S.H. M.H. (Terlawan IV) cacat hukum oleh karenanya harus di batalkan.
9. Menyatakan permohonan Eksekusi yang di mohonkan oleh Pemohon Eksekusi tidak beralasan hukum untuk itu harus di tolak.
10. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini.
11. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan, verzet, banding dan kasasi.
12. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.



Menimbang, bahwa Terlawan I/Terbanding I di persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah mengajukan jawaban/tangkisan atas perlawanan tersebut, yang pada pokoknya memohon Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Klas IA Tanjungkarang tidak berwenang untuk mengadili gugatan Perlawanan ini;
2. Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak berdasarkan hukum dan tidak jelas/kabur (*obscure libel*);
3. Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang beritikad tidak baik;
2. Menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;

Membebaskan biaya perkara kepada Para Pelawan

Menimbang, bahwa Terlawan II dan III/Terbanding II dan III di persidangan Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah mengajukan jawaban/tangkisan atas perlawanan tersebut, yang pada pokoknya memohon Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut:

PRIMER:

A. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Terlawan 2 dan Terlawan 3;
2. Menyatakan Perlawanan yang diajukan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Perlawanan dari Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menyatakan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 01, tanggal 14 Maret 2013, dibuat dihadapan Terlawan 2 sebagai Notaris, adalah sah dan berdasar hukum;
4. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 70/2013, tanggal 15 Maret 2013, dibuat dihadapan Terlawan 3 sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah sah dan berdasar hukum;



5. Menghukum Para Pelawan agar membayar semua biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan ini, Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah menjatuhkan putusan sela tanggal 21 Juli 2016 Nomor:10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk., yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Terlawan I tentang kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjungkarang berwenang mengadili perkara Nomor 10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk.;
3. Menyatakan melanjutkan pemeriksaan perkara Nomor 10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk.;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang juga telah menjatuhkan putusan akhir pada tanggal 31 Oktober 2016 Nomor:10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk., yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan I, II dan III seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Pelawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan tidak beritikad baik;
2. Menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 771.000 (tujuh tarus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada waktu putusan a quo diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, II dan III, tanpa dihadiri oleh Terlawan IV dan V atau pun wakilnya. Terhadap pihak yang tidak hadir tersebut amar putusannya telah diberitahukan kepada mereka dengan cara yang sah dan seksama pada tanggal 10 dan 29 Nopember 2016;----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, Para Pembanding semula Para Pelawan telah mengajukan permohonan banding dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor:10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk. tanggal 07 November 2016;- -----



Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding/Terlawan I, II, III, IV dan V, sebagaimana tercantum didalam relas pemberitahuan banding Nomor:10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk. masing-masing tanggal 10, 14 dan 30 Nopember 2016;- -----

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Pelawan dengan melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tanggal 12 Januari 2017, dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 2 Februari 2017, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing tanggal 8 Agustus 2017, 22 dan 23 Pebruari 2017, 06 Maret 2017;- - Yang pada pokoknya memori banding tersebut mengemukakan:

- ✚ Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan hukum tentang pembuktian;
- ✚ Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya tidak cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*);
- ✚ Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menerapkan hukum;

Dan mohon Majelis Hakim Banding berkenan memberikan putusan membatalkan putusan a quo dan mengadili sendiri sebagaimana dictum yang dimintanya dalam surat perlawanan atau Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding II dan III/ Terlawan I dan II telah mengajukan kontra memori banding tanggal 21 Maret 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 22 Maret 2017, yang salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing tanggal 6 April 2017, 23 Maret 2017; Dan pada pokoknya mengemukakan bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, oleh karenanya mohon putusan a quo dikuatkan di tingkat banding;- -----

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut Terbanding I/Terlawan I telah mengajukan kontra memori banding tanggal 9 Agustus 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjungkarang pada hari itu juga, dan salinannya telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak lawan masing-masing tanggal 16, 22 dan 24 Agustus 2017;- Dan pada pokoknya juga



mengemukakan bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, maka mohon putusan a quo dikuatkan di tingkat banding -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Tanjungkarang untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada Para Pembanding melalui Kuasanya dan kepada Para Terbanding masing-masing melalui kuasanya, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, sebagaimana tercantum didalam surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing tanggal 30 Januari 2017 serta tanggal 2 dan 9 Februari 2017, sebagaimana ternyata dalam surat/relas pemberitahuan memeriksa berkas no.10/Pdt.Plw/2016/PN.Tjk.:- -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Para Pembanding/Para Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permintaan banding tersebut secara formal harus diterima;- -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara, utamanya surat perlawanan Pelawan, Berita Acara Persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 31 Oktober 2016, Nomor:10/Pdt.PLW/2016/PN.Tjk. memori banding tanggal 12 Januari 2017 dan kontra-kontra memori banding tanggal 21 Maret 2017 dan tanggal 09 Agustus 2017, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, sedangkan hal-hal yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya tidak ada mengajukan hal baru yang dapat mengubah/membatalkan putusan, hal-hal yang dikemukakannya hanyalah pengulangan belaka dalam uraian perlawanan dan kesimpulannya, hal mana



telah dipertimbangkan dengan seksama dan cermat oleh Hakim tingkat pertama, demikian halnya kontra-kontra memori banding tersebut hanya bersifat membenarkan alasan dan putusan a quo, oleh karenanya memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan patut dikesampingkan;- -----

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 31 Oktober 2016 Nomor: 10/Pdt.PLW/2016/PN.Tjk. dapat dikuatkan;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding/Para Pelawan tetap berada dipihak yang kalah, maka mereka harus dihukum pula untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng;- -----

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta R.Bg. dan Peraturan Perundangan lain yang berkaitan;- -----

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Pelawan tersebut;- -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tanjungkarang tanggal 31 Oktober 2016 Nomor:10/Pdt.PLW/2016/PN.Tjk. yang dimintakan banding tersebut;- ---
- Menghukum Para Pembanding–semula Para Pelawan untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).- -----

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tanjungkarang, pada hari Rabu tanggal 8 November 2017 oleh: FERI FARDIAMAN, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang selaku Ketua Majelis, SOFYAN SYAH, S.H., M.H. dan I NYOMAN SUPARTHA, S.H. Hakim-Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Tanjungkarang masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan penetapan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tanggal 14 September 2017 Nomor: 57/Pen.Pdt/2017/PT TJK., putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN tanggal 13 NOVEMBER 2017 oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh SYAFRUDDIN, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.-----

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

d.t.o.

d.t.o.

1. SOFYAN SYAH, S.H., M.H.

FERI FARDIAMAN, S.H., M.H.

d.t.o.

2. I NYOMAN SUPARTHA, S.H.

Panitera Pengganti,

d.t.o.

SYAFRUDDIN, S.H.

UNTUK SALINAN RESMI:

Panitera,
(Tgl. ... - 2017.)

Hj. Sumarlina, SH., M.H.

Perincian ongkos perkara:

- Redaksi putusan	Rp. 5.000,-
- Meterai putusan	-" 6.000,-
- Biaya proses	-" 139.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah).- =====