



**PUTUSAN**

**Nomor 116/PDT/2018/PT BJM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mengadili perkara perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. NOTARIS PANG ANDREAS PANGESTU, S.H., M.Kn, alamat Jalan Raya Batulicin RT.15 RW.03 Kelurahan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu; dalam hal ini memberi kuasa kepada Kunawardi, S.H dan Achmad Iqbal Baiquni, S.H. Advokat/Pengacara yang beralamat di Jalan Manggis Gang Salak No.223 RT/RW. 08/02 Kelurahan Batulicin Kecamatan Batulicin Kabupaten Tanah Bumbu berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 17 Mei 2018, Sebagai Pembanding I semula Tergugat II;
2. PT PERMODALAN NASIONAL MADANI UNIT LAYANAN MODAL MIKRO UNIT BATULICIN, alamat Jalan Raya Batulicin RT.4 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu; dalam hal ini memberi kuasa kepada Denny Christyanto dan kawan-kawan Karyawan dari PT Permodalan Nasional Madani (Persero) yang berkedudukan di Jakarta dan berkantor Pusat di Menara Tespen, Lantai 10, Jalan Jendral Sudirman Kav.2, Jakarta 10220, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SKU-050/PNM-DIR/III/18 tanggal 26 Maret 2018, sebagai Pembanding II semula Tergugat I;

Lawan:

1. ABDUL SAMAD, tempat Lahir Sungai Loban, tanggal 20 Mei 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Propinsi RT. 03 RW. 01 Desa Sungai Loban, Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu; dalam hal ini memberi kuasa kepada Syaprudin, S.Kom., S.H, & Hermansyah, S.H. Advokat dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "SYAPRUDIN LAUPEE dan REKAN, Alamat Jalan Kuranji samping Kompi Senapan B RT.9 Desa Barokah Kecamatan Simpang Empat Kabupaten Tanah Bumbu berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 19 Maret 2018, sebagai Terbanding semula Penggugat;
2. MARTINAH, alamat di Jalan Propinsi RT.03 RW.01 Desa Sungai Loban Kecamatan Sungai Loban Kabupaten Tanah Bumbu, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. BURHANUDDIN, alamat di Jalan Ansoka RT.2 Desa Sepunggur Kecamatan Kusan Hilir Kabupaten Tanah Bumbu;  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Julianto, S.H., M.N Hasby Mahbara, S.H., dan Nanang Hariyadi S.H. Advokat/Pengacara pada Lembaga Bantuan Hukum Himpunan Advokat/Pengacara Indonesia (LBH-HAPI) Kalimantan Selatan perwakilan Tanah Bumbu berkantor di Jalan Sumur Bor, Gang Irang RT. 07 RW. 03, Desa Baroqah, Kecamatan Simpang Empat, Kabupaten Tanah Bumbu berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 14 Mei 2018, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
4. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANAH BUMBU, alamat di Jalan Dharma Praja, Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kelurahan Gunung Tinggi Kecamatan Batulicin, Kabupaten Tanah Bumbu;  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Dyah Rustanti, S.Sos., Yana Rismayadi, S.H., dan Subehan Rifani, SST beralamat di Jalan Dharma Praja Komplek Perkantoran Gunung Tinggi, Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2018, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt. G/2018/PN Bln dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln., tanggal 11 Oktober 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Kuasa Jual Nomor 12 Akta tanggal 10 Nopember 2015 dan Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor 1006/2016 tanggal 20 September 2016 yang dibuat oleh Tergugat II batal demi hukum;
3. Menyatakan sertifikat yang diterbitkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu (Turut Tergugat III) tidak sah dan tidak berharga;

Halaman 2 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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

4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Turut Tergugat III mengembalikan atas nama Sertipikat Hak Milik Nomor 05001 pada tahun 2016 atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II membayar kerugian materiil Kerugian Materiil meliputi hilangnya hak atas tanah sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat II atau siapapun untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah dan bangunan sesuai semula Sertipikat Hak Milik Nomor 01 Tahun 2007 sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor 05001 Tahun 2016 kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.501.000,00 (Empat juta lima ratus satu ribu rupiah)

Membaca Akta Pernyataan Permohonan banding dari Pembanding I Semula Tergugat II Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batulicin, bahwa pada tanggal 18 Oktober 2018 dan dari Pembanding II semula Tergugat I Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 22 Oktober 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 11 Oktober 2018;

Membaca Relas Pemberitahuan Pemyataan banding dan menyerahkan memori banding kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln., tanggal 19 Oktober 2018 dan kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat I Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 22 Oktober 2018 serta kepada turut Terbanding I semula turut Tergugat I Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 23 Oktober 2018 dan kepada turut Terbanding II semula turut Tergugat II Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 13 Desember 2018 serta kepada turut Terbanding III semula turut Tergugat III Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 11 Desember 2018 oleh jurusita Pengadilan Negeri Batulicin;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II tertanggal 12 Nopember 2018 yang diterima Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 13 Nopember 2018 serta oleh Pembanding II semula Tergugat I yang diterima Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 10 Desember 2018 berikut lampirannya bukti surat dengan kode Pem I sampai dengan Pem 8;

Membaca kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tanggal 22 Nopember 2018 yang diterima Pengadilan Negeri Batulicin

#### 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

tanggal 22 Nopember 2018 serta tanggal 2 Januari 2019 yang diterima Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 2 Januari 2019 serta membaca surat Panitera Pengadilan Negeri Batulicin kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin tanggal 3 Januari 2019 Nomor W15.U12/47/Pdt/I/2019 tentang mohon bantuan pemberitahuan dan menyerahkan kontra memori banding dalam perkara perdata Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln kepada Pembanding I semula Tergugat II;

Membaca Relaas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln tanggal 26 Nopember 2018 kepada Pembanding II semula Tergugat I, tanggal 26 Nopember 2018 kepada Pembanding I semula Tergugat II, dan tanggal 26 Nopember 2018 kepada Turut Terbanding I, II dan III serta tanggal 3 Januari 2019 kepada Pembanding II semula Tergugat I dan kepada Pembanding I semula Tergugat II Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln tanggal 9 Januari 2019 dan kepada turut Terbanding I semula turut Tergugat I Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln tanggal 3 Januari 2019 dan kepada turut Terbanding II semula turut Tergugat II Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln tanggal 3 Januari 2019 serta kepada turut Terbanding III semula turut Tergugat III Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln tanggal 3 Januari 2019;

Membaca Relaas pemberitahuan memeriksa berkas (Inzage) Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 12 Nopember 2018 kepada kuasa Terbanding semula Penggugat dan kepada Pembanding I semula Tergugat II, kepada Pembanding II semula Tergugat I, kepada turut Terbanding I semula turut Tergugat I, kepada turut Terbanding II semula turut Tergugat II dan kepada turut Terbanding III semula turut Tergugat III serta surat Panitera Pengadilan Negeri Batulicin Nomor W15.U12/2554/Pdt/I/2018 tanggal 12 Nopember 2018 yang berisi mohon bantuan pemberitahuan mempelajari berkas perkara Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln kepada Pembanding I semula Tergugat II melalui Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 11 Oktober 2018, yang dihadiri para pihak dan Akta Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat II Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 18 Oktober 2018 serta dari Pembanding II semula Tergugat I Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 22 Oktober 2018 maka berdasarkan ketentuan Pasal 199 RBg permintaan pemeriksaan dalam tingkat banding oleh Pembanding I semula Tergugat II dan

Halaman 4 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding II semula Tergugat I tersebut ternyata diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat syarat yang ditentukan oleh Undang Undang maka permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II dalam memori bandingnya tertanggal 12 Nopember 2018, telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Bln, tanggal 11 Oktober 2018 tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut;

**A. Fakta-fakta Hukum yang Luput dari Pengamatan Hakim A Quo**

- Bahwa PT PNM (Permodalan Nasional Madani PERSERO)/Terbanding II adalah salah satu Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang kredibel, terpercaya dan memiliki kedudukan hukum yang sah di mata hukum;
- Bahwa Terbanding adalah Pihak yang memiliki Hutang dan memiliki kewajiban untuk "membayar";
- Bahwa Isteri Terbanding (Turut Tergugat I) telah menyetujui dan sampai saat ini tidak menyatakan keberatannya terhadap kuasa jual dan penjualan, dikuatkan dengan Surat Pernyataan Martinah (Bukti TII-V dan TII-VI); Bahwa akibat hukumnya, (setengah harta bersama) seharusnya diperhitungkan untuk dihilangkan dalam tuntutan Penggugat dan/atau Terbanding;
- Bahwa atas penjualan, Terbanding I melalui isteri (Turut Terbanding I) dan anaknya telah menerima sejumlah uang atas selisih kelebihan pembayaran hutang dan penjualan, yang diketahui sendiri Pembanding melalui info dan bukti copy transferan yang ditunjukkan Terbanding II;

**B. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin memutuskan berdasarkan Saksi "De Auditif "**

- Bahwa dalam Halaman 38 putusan mengenai pertimbangan berbunyi: "Oleh karena sebagaimana diterangkan oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat bahwa harga dan objek sengketa adalah sekitarRp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), maka kemgian material bempa hilangnya hak atas tanah tersebut dapatlah dikabulkan". Bahwa Majelis hakim memutuskan menghukum Pembanding dari angka yang tidak pasti;
- Bahwa dalam Halaman 31 putusan mengenai keterangan saksi berbunyi: "Pada saat saksi dan Penggugat sama-sama berada di dalam Rumah Tahanan di Polres Tanah Bumbu karena terkait kasus pidana pada Tahun 2015. Pada saat itu Penggugat mengatakan bahwa rumah dan tanahnya ada yang akan membeli sebesarRp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)";

Halaman 5 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis adanya penawaran hanya mendengar dari cerita Penggugat/Terbanding I. Bahwa pernyataan demikian adalah Testimonium De Auditu. dan Pembanding tegas menolaknya;

## C. Putusan Majelis Hakim PN Batulicin Melanggar Asas Hukum "Keadilan dan Kemanfaatan"

- Bahwa selain mengembalikan Sertifikat yang merupakan objek Jaminan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 49/2014 tanggal 10 Januari 2014, putusan juga membebaskan 1,5 Miliar Rupiah untuk dibayarkan;
- Bahwa alangkah beruntungnya Penggugat/Terbanding I, hutangnya tidak diperhitungkan, tanah yang merupakan objek jaminan dikembalikan cuma-cuma dan uang bonus 1,5 Miliar Rupiah;
- Bahwa putusan perdata hanyalah memulihkan hak keperdataan seseorang yang hilang, bukan memberikan keuntungan bahkan memberikan secara cuma-cuma kekayaan bagi orang lain, dan merugikan bahkan membuat bangkrut orang lain dan/atau badan hukum lain;
- Bahwa hal ini mencerminkan rasa ketidakadilan dan jelas tidak ada manfaatnya bagi semua pihak;
- Bahwa Putusan seperti ini mencerminkan keberpihakan hakim dan sangatlah berat sebelah;

## D. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim PN Batulicin Mengenai Harga Pasar Tidak Tepat

- Bahwa harga pasar menurut hasil penilaian oleh pihak PT PNM PERSERO tertanggal 6 Juli 2014 adalah Rp. 609.600.000, (harga termasuk sarang burung walet); (copy bukti tertampir);
- Bahwa harga Liquidasi (setelah penyusutan) harga tanah dan bangunan menurut hasil penilaian oleh pihak PT PNM PERSERO tertanggal 6 Juli 2014 adalah Rp. 418.080.000, (harga termasuk sarang burung walet), (copy bukti terlampir);
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan dan pengukuran ulang tanah oleh BPN luasan tanah tidak termasuk sarang burung walet dan faktanya sampai saat ini sarang burung walet masih dikuasai oleh Penggugat/Terbanding sendiri;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas maka angka 1,5 Miliar Rupiah merupakan fiktif dan khayalan Terbanding belaka, dan bersifat subjektif dimana tidak ada pembuktiannya dan tidak berdasarkan fakta di lapangan;

Halaman 6 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

### 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

E. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim PN Batulicin Mengenai Kuasa Menjual Mutlak Tidak Tepat;

- Bahwa Bagian Kedua Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah berbunyi:

a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa:

- Bahwa Pasal 39 Ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau

- Penjelasan Pasal 39 Ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

Yang dimaksudkan dalam huruf d dengan surat kuasa mutlak adalah oembahan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa. sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak;

- Bahwa unsur-unsur ketentuan hukum Kuasa Mutlak adalah sebagai berikut:

a. Adanya kata-kata tidak dapat ditarik Kembali;

b. Adanya Perbuatan Hukum Pemindahan Hak oleh karena dan/atau berdasarkan kuasa tersebut;

- Bahwa tidak ada satupun klausula dan/atau katakata tidak dapat ditarik kembali dalam Akta Surat Kuasa Jual Nomor 12 tertanggal 10 November 2015 dibuat dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu (Pembanding);

- Bahwa dalam Halaman 36 putusan menyebutkan Bukti T1-11, merupakan bukti surat di bawah tangan yang dibuat antara Terbanding II (PT PNM Persero) dengan Terbanding I;

- Bahwa Bukti T1-11 bukanlah merupakan alat dan/atau sumber peralihan hak atas tanah;

- Bahwa oleh karenanya Bukti T1-11 merupakan bukti yang seharusnya diabaikan terkait Kuasa Mutlak karena bukan merupakan alat Peralihan Hak dan hanya dibuat dibawah tangan tanpa melibatkan Pembanding;

- Bahwa lucunya pertimbangan hakim adalah karena kuasa jual dibawah tangan yang tidak dipergunakan/tidak dipakai untuk peralihan hak, menjatuhkan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 12 tertanggal 10 November

Halaman 7 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

## 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

2015 dibuat dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu (Pembanding), yang notabene bersih dari masalah hukum dan tidak melanggar Peraturan Perundangundangan;

F. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin mengenai di hadapan Notaris Tidak Tepat

- Bahwa Halaman 35 Putusan berbunyi:

“Majelis Hakim juga melihat perihal lain berkaitan dengan formalitas pembuatan Surat/ Kuasa Nomor 12 tanggal 10 November 2015 yang tidak sesuai keadaan sebenarnya dimana menurut Surat Kuasa ditandatangani di hadapan notaris (Tergugat II), namun ternyata tidak dihadapan notaris tetapi dilakukan didalam Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu”;

- Bahwa kembali pertimbangan Majelis Hakim salah kaprah dan tidak memahami kewenangan Notaris, yang mana lingkup kewenangan Pejabat Notaris tidak dibatasi oleh kantor, akan tetapi dibatasi oleh kedudukan hukumnya dalam lingkup Provinsi. dalam hal ini Provinsi Kalimantan Selatan;

- Bahwa hal tersebut dikarenakan keadaan memaksa dimana salah satu pihak tidak memungkinkan ke kantor notaris sehingga mengharuskan dilaksanakan di Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu;

- Bahwa perbuatan Notaris/ Pembanding ini tidak melanggar hukum, perundang-undangan dan kode etik Notaris;

- Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo yang menjatuhkan kredibilitas NOTARIS/ Pembanding ini sudah semestinya diabaikan dan merupakan salah satu poin keberpihakan Majelis Hakim a quo;

G. Majelis Hakim PN Batulicin Agresif dan Salah Dalam Menafsirkan Fakta

1. Kondisi Ekonomi Lemah dan Keadaan Tertekan

- Bahwa dalam Halaman 35 putusan berbunyi:

"Penggugat yang pada saat itu sedang berada di dalam Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu karena sedang terlibat suatu pidana, berada dalam kondisi ekonomi lemah secara ekonomi serta keadaan yang tertekan sehingga tidak ada pilihan lain baginya untuk menandatangani Surat Kuasa Nomor 12 tanggal 10 November 2015.

- Bahwa dalam Poin 5 Posita Gugatan Terbanding berbunyi: " Bahwa pada saat itu Tergugat I ada yang ingin membeli senilai Rp 1,5 Miliar namun tidak secara nyata dan jelas membaca surat tersebut karena keterbatasan waktu kunjung di tahanan di Polres Tanah Bumbu";





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jelas Majelis hakim secara agresif dan penerawangannya sendiri menyatakan "kondisi ekonomi lemah" dan "keadaan tertekan". padahal pernyataan Terbanding I sendiri secara sadar menandatangani akta tersebut karena menurutnya iming-iming Rp 1,5 M (yang juga tidak benar adanya);
- 2. Surat Kuasa Jual Notariil dipersamakan dan dijatuhkan oleh Surat Kuasa Jual Bawah Tangan
  - Bahwa Hafaman 36 putusan berbunyi:  
"Bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam penjualan obyek jaminan dengan mendasarkan Surat Kuasa Mutlak yaitu Surat Kuasa Nomor 12 tanggal 10 November 2015, yang sebelumnya didahului dengan adanya Surat Kuasa Mutlak yaitu Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Tanah Jaminan No. 036/ULM-BTLN/PK-SKMHJ/2014 untuk debitur Abdul Samad dan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Tanah Jaminan No. 053/ULM-BTLN/PK-SKMHJ/2014 untuk debitur Martinah (Bukti T1-11), karena bertentangan dengan hukum atau peraturan Perundang-undangan"
  - Bahwa Majelis Hakim a quo menyatakan Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 dinyatakan Surat Kuasa Mutlak karena bukti T1-11;
  - Bahwa semestinya dianalisis sendiri akta Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Juai tertanggal 10 November 2015 tersebut, bukannya dikaitkan dengan surat-surat lainnya;
  - Bahwa Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 adalah Akta yang berdiri sendiri atas kemauan para pihak bukan merujuk, menjuncto maupun melampirkan surat-surat lain sebelumnya;
  - Bahwa oleh karenanya sudah semestinya Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 sebagai sumber peralihan hak. dinilai sendiri tanpa dibanding-bandingkan dan atau dikaitkan dengan surat-surat lainnya;

## H. Notaris Tidak Melanggar Perundang-undangan, Kode Etik dan Hukum

- Bahwa karena Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 Bukanlah Surat Kuasa Mutlak. maka sudah sepantasnya Pembanding dinyatakan tidak melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan dan pula tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 9 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

### 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

- Bahwa perbuatan penandatanganan akta di Tahanan Polres Tanah Bumbu masih dalam lingkup kewenangan Pembanding di Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga tidak melanggar perbuatan hukum apapun;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat dan/atau Terbanding I sudah sepantasnya ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima atas keterlibatan Tergugat II/Pembanding dalam perkara ini;

## KESIMPULAN:

Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang sangat kami Muliakan, Pembanding menyatakan diri tidak melakukan perbuatan Hukum sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat/Terbanding I dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln dengan alasan sebagai berikut:

1. Akta Pembanding yakni Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 bukanlah akta mutlak;
2. Pembanding membuat Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 sesuai dengan kedudukan dan kewenangannya di Provinsi Kalimantan Selatan yang mana dalam keadaan terpaksa dan/atau tidak ada alasan lainnya melakukan penandatanganan di Tahanan Polres Tanah Bumbu, agar kepastian Hukum tetap jalan, karena kondisi Penggugat/Terbanding I yang sedang ditahan;
3. Akta Pembanding adalah cerminan keinginan para pihak yang mana merupakan cerminan asas kebebasan berkontrak dan memiliki kekuatan asas Pacta Sunt Servanda, yang dituangkan dalam akta oleh Pembanding dengan tidak melanggar hukum, perundang-undangan maupun kode etik notaris;

Menimbang bahwa Pembanding II semula Tergugat I dalam memori bandingnya tertanggal 10 Desember 2018 telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Bln, tanggal 11 Oktober 2018 tersebut, yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin, pada tanggal 11 Oktober 2018 telah memutus perkara Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Bln Selanjutnya Pembanding/Tergugat II telah menyatakan Banding pada tanggal 18 Oktober 2018 dengan akta Permohonan Pemyataan Banding Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln. Oleh karenanya permohonan Banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut cara yang ditentukan oleh undang-undang;

Halaman 10 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut, maka permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II telah sah menurut hukum dan sudah selayaknya Memori Banding ini diterima;

Adapun amar putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Bln berbunyi sebagai berikut:

“ MENGADILI”

Dalam Provisi :

Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

Menolak Esepsi Tergugat I dan Turut Tergugat II Seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Sebagian;
2. Menyatakan Surat Kuasa Jual Nomor 12 Akta tanggal 10 Nopember 2015 dan akta jual Beli akta Jual Beli nomor 1006/2016 tanggal 20 September 2016 yang di buat oleh Tergugat II Batal demi Hukum.
3. Menyatakan sertifikat yang diterbitkan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Bumbu ( Turut Tergugat III ) tidak sah dan tidak berharga;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan Hukum (onrechmaticge daad)
5. Menghukum Turut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II Mengembalikan atas nama sertifikat Hak Milik Nomor 05001 pada tahun 2016 atas nama Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II membayar kerugian materiil meliputi hilangnya hak atas tanah sebesar Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
7. Menghukum Turut Tergugat II atau siapapun untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah dan bangunan sesuai semula sertifikat Hak milik No. 01 tahun 2007 sekarang sertifikat Hak milik Nomor 05001 tahun 2016 kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar Biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 4.501.000,00 (Empat juta lima ratus satu ribu rupiah);

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Permohonan dan Memori Banding ini;

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam memori banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban, Duplik dan Kesimpulan Tergugat II/ Pembanding;

Halaman 11 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)



Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Pengadilan Negeri Batulicin Nomor : 06/Pdt.G/2018/PN.Bln, tanggal 11 Oktober 2018, Pemohon Banding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor : 06/Pdt.G/2018/PN.Bln tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

**A. Fakta-fakta Hukum yang Luput dari Pengamatan Hakim A Quo**

- Bahwa PT PNM (Permodalan Nasional Madani PERSERO)/Terbanding II adalah salah satu Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang kredibel, terpercaya dan memiliki kedudukan hukum yang sah di mata hukum;
- Bahwa Terbanding adalah Pihak yang memiliki Hutang dan memiliki kewajiban untuk “Membayar”;
- Bahwa Isteri Terbanding (Turut Tergugat I) telah menyetujui dan sampai saat ini tidak menyatakan keberatannya terhadap kuasa jual dan penjualan, dikuatkan dengan Surat Pernyataan Martinah (Bukti TII-V dan TII-VI);  
Bahwa akibat hukumnya,  $\frac{1}{2}$  (setengah harta bersama) seharusnya diperhitungkan untuk dihilangkan dalam tuntutan Penggugat dan/atau Terbanding;
- Bahwa atas penjualan, Terbanding I melalui isteri (Turut Terbanding I) dan anaknya telah menerima sejumlah uang atas selisih kelebihan pembayaran hutang dan penjualan, yang diketahui sendiri Pembanding melalui info dan bukti copy transferan yang ditunjukkan Terbanding II;

**B. Majelis Hakim PN Batulicin Memutuskan Berdasarkan Saksi “De Auditur”**

- Bahwa dalam Halaman 38 Putusan mengenai pertimbangan berbunyi:  
“Oleh karena sebagaimana diterangkan oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat bahwa harga dari objek sengketa adalah sekitar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), maka kerugian material berupa hilangnya hak atas tanah tersebut dapatlah dikabulkan”;
- Bahwa Majelis hakim memutuskan menghukum Pembanding dari angka yang tidak pasti;
- Bahwa dalam Halaman 31 putusan mengenai keterangan saksi berbunyi:  
“Pada saat saksi dan Penggugat sama-sama berada di dalam Rumah Tahanan di Polres Tanah Bumbu karena Terkait kasus Pidana pada Tahun 2015. Pada saat itu Penggugat mengatakan bahwa rumah dan tanahnya ada yang akan membeli sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)”.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui secara persis adanya penawaran hanya mendengar dari cerita Penggugat/Terbanding I. Bahwa pernyataan demikian adalah *Testimonium De Auditu*, dan Pembanding tegas menolaknya;

## C. Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Melanggar Asas Hukum “Keadilan dan Kemanfaatan”

- Bahwa selain mengembalikan Sertifikat yang merupakan objek Jaminan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 49/2014 tanggal 10 Januari 2014, Putusan juga membebaskan 1,5 Miliar Rupiah untuk dibayarkan;
- Bahwa alangkah beruntungnya Penggugat/Terbanding I, hutangnya tidak diperhitungkan, tanah yang merupakan objek jaminan dikembalikan Cuma-cuma dan uang bonus 1,5 Miliar Rupiah;
- Bahwa putusan perdata hanyalah memulihkan hak keperdataan seseorang yang hilang, bukan memberikan keuntungan bahkan memberikan secara cuma-cuma kekayaan bagi orang lain, dan merugikan bahkan membuat bangkrut orang lain dan/atau badan hukum lain;
- Bahwa hal ini mencerminkan rasa ketidakadilan dan jelas tidak ada manfaatnya bagi semua pihak;
- Bahwa putusan seperti ini mencerminkan keberpihakan hakim dan sangatlah berat sebelah;

## D. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Mengenai Harga Pasar Tidak Tepat

- Bahwa harga pasar menurut hasil penilaian oleh pihak PT PNM PERSERO tertanggal 6 Juli 2014 adalah Rp. 609.600.000,- (harga termasuk sarang burung walet); (copy bukti Terlampir)
- Bahwa harga Liquidasi (setelah penyusutan) harga tanah dan bangunan menurut hasil penilaian oleh pihak PT PNM PERSERO tertanggal 6 Juli 2014 adalah Rp. 418.080.000,- (harga termasuk sarang burung walet); (copy bukti Terlampir)
- Bahwa berdasarkan hasil pengecekan dan pengukuran ulang tanah oleh BPN luasan tanah tidak termasuk sarang burung walet dan faktanya sampai saat ini sarang burung walet masih dikuasai oleh Penggugat/Terbanding sendiri;
- Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas maka angka 1,5 Miliar Rupiah merupakan fiktif dan khayalan Terbanding belaka, dan bersifat subjektif dimana tidak ada pembuktiannya dan tidak berdasarkan fakta di lapangan;

Halaman 13 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- E. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim PN Batulicin Mengenai Kuasa Menjual Mutlak Tidak Tepat
- Bahwa Bagian Kedua Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah berbunyi:
    - a. Kuasa Mutlak yang dimaksud dalam Diktum Pertama adalah kuasa yang didalamnya mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa;
  - Bahwa Pasal 39 Ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:
    - d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
  - Penjelasan Pasal 39 Ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi:

Yang dimaksudkan dalam huruf d dengan surat kuasa mutlak adalah pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali oleh pihak yang memberi kuasa, sehingga pada hakikatnya merupakan perbuatan hukum pemindahan hak;
  - Bahwa unsur-unsur ketentuan hukum Kuasa Mutlak adalah sebagai berikut:
    - a. Adanya kata-kata tidak dapat ditarik kembali;
    - b. Adanya Perbuatan Hukum Pemindahan Hak oleh karena dan/atau berdasarkan kuasa tersebut;
  - Bahwa tidak ada satupun klausula dan/atau kata-kata tidak dapat ditarik kembali dalam akta surat kuasa jual nomor 12 tertanggal 10 November 2015 dibuat dihadapan notaris Pang Andreas Pangestu (Pembanding);
  - Bahwa dalam Halaman 36 Putusan menyebutkan Bukti T1-11, merupakan bukti surat di bawah tangan yang dibuat antara Terbanding II (PT PNM Persero) dengan Terbanding I;
  - Bahwa Bukti T1-11 bukanlah merupakan alat dan/atau sumber peralihan hak atas tanah;
  - Bahwa oleh karenanya Bukti T1-11 merupakan bukti yang seharusnya diabaikan terkait Kuasa Mutlak karena bukan merupakan alat Peralihan Hak dan hanya dibuat dibawah tangan tanpa melibatkan Pembanding;
  - Bahwa lucunya pertimbangan hakim adalah karena kuasa jual dibawah tangan yang tidak dipergunakan/tidak dipakai untuk peralihan hak, menjatuhkan Akta Surat Kuasa Jual Nomor 12 tertanggal 10 November 2015 dibuat dihadapan Notaris Pang Andreas Pangestu (Pembanding),

Halaman 14 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)



yang notabene bersih dari masalah hukum dan tidak melanggar Peraturan Perundang-undangan;

F. Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Mengenai di Hadapan Notaris Tidak Tepat

- Bahwa Halaman 35 Putusan berbunyi:

“Majelis Hakim juga melihat perihal lain berkaitan dengan formalitas pembuatan Surat Kuasa Nomor 12 tanggal 10 November 2015 yang tidak sesuai keadaan sebenarnya dimana menurut Surat Kuasa ditandatangani di hadapan notaris (Tergugat II), namun ternyata tidak dihadapan notaris tetapi dilakukan didalam Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu”;

- Bahwa kembali Pertimbangan Majelis Hakim salah kaprah dan tidak memahami kewenangan Notaris, yang mana lingkup kewenangan Pejabat Notaris tidak dibatasi oleh kantor, akan tetapi dibatasi oleh kedudukan hukumnya dalam lingkup Provinsi, dalam hal ini Provinsi Kalimantan Selatan;
- Bahwa hal tersebut dikarenakan keadaan memaksa dimana salah satu pihak tidak memungkinkan ke kantor notaris sehingga mengharuskan dilaksanakan di Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu;
- Bahwa perbuatan Notaris/ Pembanding ini tidak melanggar hukum, perundang-undangan dan kode etik Notaris;
- Bahwa oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim a quo yang menjatuhkan kredibilitas Notaris/ Pembanding ini sudah semestinya diabaikan dan merupakan salah satu poin keberpihakan Majelis Hakim a quo;

G. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Agresif dan Salah Dalam Menafsirkan Fakta

1. Kondisi Ekonomi Lemah dan Keadaan Tertekan

- Bahwa dalam Halaman 35 Putusan berbunyi:

“Penggugat yang pada saat itu sedang berada di dalam Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu karena sedang terlibat suatu pidana, berada dalam kondisi ekonomi lemah secara ekonomi serta keadaan yang tertekan sehingga tidak ada pilihan lain baginya untuk menandatangani Surat Kuasa Nomor 12 tanggal 10 November 2015”.

- Bahwa dalam Poin 5 Posita Gugatan Terbanding berbunyi:

“Bahwa pada saat itu Tergugat I ..... ada yang ingin membeli senilai Rp 1,5 Miliar ..... namun tidak secara nyata dan jelas



membaca surat tersebut karena keterbatasan waktu kunjung di tahanan di Polres Tanah Bumbu”;

- Bahwa jelas Majelis hakim secara agresif dan penerawangannya sendiri menyatakan “kondisi ekonomi lemah” dan “keadaan tertekan”, padahal pernyataan Terbanding I sendiri secara sadar menandatangani akta tersebut karena menurutnya iming-iming Rp 1,5 M (yang juga tidak benar adanya);

2. Surat Kuasa Jual Notariil Dipersamakan dan Dijatuhkan Oleh Surat Kuasa Jual Bawah Tangan

- Bahwa Halaman 36 Putusan berbunyi:  
“Bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam penjualan obyek jaminan dengan mendasarkan Surat Kuasa Mutlak yaitu Surat Kuasa Nomor 12 tanggal 10 November 2015, yang sebelumnya didahului dengan adanya Surat Kuasa Mutlak yaitu Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Tanah Jaminan No. 036/ULM-BTLN/PK-SKMHJ/2014 untuk debitur Abdul Samad dan Surat Kuasa Untuk Menjual/Mengalihkan Hak Atas Tanah Jaminan No. 053/ULM-BTLN/PK-SKMHJ/2014 untuk debitur Martinah (Bukti T1-11), karena bertentangan dengan hukum atau peraturan Perundang-undangan.....”
- Bahwa Majelis Hakim a quo menyatakan Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 dinyatakan Surat Kuasa Mutlak karena bukti T1-11;
- Bahwa semestinya dianalisis sendiri akta Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 tersebut, bukannya dikaitkan dengan surat-surat lainnya;
- Bahwa Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 adalah Akta yang berdiri sendiri atas kemauan para pihak bukan merujuk, menjuncto maupun melampirkan surat-surat lain sebelumnya;
- Bahwa oleh karenanya sudah semestinya Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 sebagai sumber peralihan hak, dinilai sendiri tanpa dibanding-bandingkan dan atau dikaitkan dengan surat-surat lainnya;

H. Notaris Tidak Melanggar Perundang-undangan, Kode Etik dan Hukum

- Bahwa karena Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 Bukanlah Surat Kuasa Mutlak, maka sudah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementaranya Pembanding dinyatakan tidak melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan dan pula tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa perbuatan penandatanganan akta di Tahanan Polres Tanah Bumbu masih dalam lingkup kewenangan Pembanding di Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga tidak melanggar perbuatan hukum apapun;
- Bahwa oleh karenanya gugatan Penggugat dan/atau Terbanding I sudah sementaranya ditolak dan/atau dinyatakan tidak dapat diterima atas keterlibatan Tergugat II/Pembanding dalam perkara ini;

Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang sangat kami Muliakan, Pembanding menyatakan diri tidak melakukan perbuatan Hukum sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat/Terbanding I dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln dengan alasan sebagai berikut:

1. Akta Pembanding yakni Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 bukanlah Akta Mutlak;
2. Pembanding membuat Akta Notaris Nomor 12 tentang Surat Kuasa Jual tertanggal 10 November 2015 sesuai dengan kedudukan dan kewenangannya di Provinsi Kalimantan Selatan yang mana dalam keadaan terpaksa dan/atau tidak ada alasan lainnya melakukan penandatanganan di Tahanan Polres Tanah Bumbu, agar kepastian Hukum tetap jalan, karena kondisi Penggugat/Terbanding I yang sedang ditahan;
3. Akta Pembanding adalah cerminan keinginan para pihak yang mana merupakan cerminan asas kebebasan berkontrak dan memiliki kekuatan asas *Pacta Sunt Servanda*, yang dituangkan dalam akta oleh Pembanding dengan tidak melanggar hukum, perundang-undangan maupun kode etik notaris;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas maka seluruh dalil Penggugat/Terbanding I serta pertimbangan Putusan Majelis Hakim *a quo* dapat dimentahkan, sehingga sudah sementaranya seluruh gugatan Penggugat/Terbanding I ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, maka Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/ Tergugat II tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor: 6/Pdt.G/2018/PN Bln, tertanggal 11 Oktober 2018

**MENGADILI SENDIRI:**

Halaman 17 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)



**DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II ;

**DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I semula Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Nopember 2018 yang membenarkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 06/Pdt/2018/PN Bln tertanggal 11 Oktober 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Bahwa dalil Pembanding terkait dengan fakta-fakta hukum yang luput dari Pengamatan Hakim Aquo adalah hanya asumsi dan khayal belaka karena pertimbangan hukum *judex factite* sangat jelas nyata dan terang benderang hubungan hukum antara Terbanding I dengan Terbanding II sudah sangat jelas, hal-hal terkait dengan Turut Terbanding I seharusnya Pembanding dapat memahami pokok perkara dan tidak membahas yang bukan pada pokok perkara seperti halnya (harta bersama) sehingga tidak ada hubungan hukumnya dan selama proses persidangan Turut Terbanding I tidak dapat membantah dalil Terbanding I dan justru Pembanding hanya membangun asumsi-asumsi belaka yang bersifat retorika belaka; terkait pembayaran kelebihan yang diterima oleh Terbanding I melalui turut Terbanding I dan anaknya merupakan kekerliuran yang nyata yang dilakukan oleh Terbanding II yang untuk membenarkan dan untuk menghindari adanya rekayasa untuk melegalkan penjualan agunan Terbanding I yang dilakukan oleh Terbanding II sehingga dalil Pembanding patut dikesampingkan dan ditolak;





- B. Bahwa dalil Pembanding terkait dengan majelis hakim Pengadilan Negeri Batulicin memutuskan berdasarkan saksi “de audito” hal yang sangat mengada-ngada hanya berasumsi untuk menghindari membayar kerugian Terbanding I akibat menerangkan “Keterangan yang tidak benar dalam akta autentik pada Akta Kuasa Jual nomor 12 tertanggal 10 Nopember 2015” sehingga sangat jelas nyata dan terang benderang keterangan saksi sangat nyata dan mengetahui nilai objek sengketa yang nilai nya sekitar dari Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) yang dapat diartikan bahkan dapat lebih dari Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan pertimbangan judex factie yang relevan dan sesuai dengan alat bukti Terbanding I vide bukti P-3 dan memperjelas atas kerugian Terbanding I secara nyata dan terang benderang sesuai dengan Petitum Terbanding I; dan terkait dengan halaman 31 Putusan mengenai keterangan saksi terkesan Pembanding tidak memahami Pokok Perkara hanya berasumsi, berkhayal, menerka-nerka dan mencari-cari kesalahan dalam keberatannya serta membuktikan adanya rasa ketakutan untuk menjalankan amar putusan yang menghukum Pembanding untuk membayar kerugian kepada Terbanding I atas keterangan yang tidak benar dalam akta autentik yang dibuat nyata maka telah sangat jelas nyata dan terang benderang dalam pertimbangan judex factie pada halaman 38 tersebut yang menyebutkan “keterangan saksi Penggugat” yang menyebutkan harga objek sengketa bukan apa yang didengarkan saksi terkait penawaran “ de auditu” tetapi harga dari Objek sengketa sehingga dalil Pembanding patut dikesampingkan dan ditolak;
- C. Bahwa dalil Pembanding terkait dengan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Batulicin melanggar asas hukum “keadilan dan kemanfaatan” atas dalil tersebut sangat jelas nyata dan terang benderang Pembanding merasa sangat angkuh dan tidak dapat menerima keadaan atas perbuatannya yang menerangkan dalam akta Surat Kuasa Jual Nomor 12 tertanggal 10 Nopember 2015 hal yang tidak benar dan tidak mau terbebani tanggung jawab atas perbuatannya Terbanding I mengalami kerugian yang nyata dari nilai objek Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dipindah tangankan berdasarkan akta Surat kuasa Jual yang tidak sah dijual dengan harga Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) justru Terbanding I lah telah dilanggar asas hukum “keadilan dan kemanfaatan” sehingga sangat nyata dan terang benderang pertimbangan judex factie sangat mencerminkan



“keadilan dan kemafaatan” sehingga dalil Pembanding patut dikesampingkan dan ditolak;

D. Bahwa dalil Pembanding pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Batulicin mengenai harga Pasar tidak tepat, dalil tersebut hanya asumsi dan khayalan Pembanding saja dimana hasil penilaian harga pasar merupakan hanya taksiran sepihak bukan pihak independen yang mengeluarkan dan selama persidangan pula Terbanding II tidak pernah menunjukkan bukti tersebut dari mana Pembanding dapat menunjukkan buktinya dan mengatakan bahwa Terbanding I tetap menguasai sarang burung wallet dan tidak termasuk dalam sertifikat hal yang sangat mengada-ngada dan kebohongan besar selama ini hasil dari sarang burung wallet dinikmati oleh Turut Terbanding II dan menguasai sarang burung wallet tersebut sesuai vide bukti P-3 dengan cara membuat spanduk didepan bangunan bahwa itu milik Turut Terbanding II sehingga sangat nyata dalil Pembading tidak mendasar hanya berasumsi belaka maka patut dikesampingkan dan ditolak;

E. Bahwa dalil Pembanding pertimbangan hukum majelis Pengadilan Negeri Batulicin mengenai kuasa menjual mulak tidak tepat hal yang sangat mengada-ngada dan hanya berasumsi belaka dimana sangat jelas nyata dan terang benderang pertimbangan judex factie dengan dasar pelarangan kuasa multak berdasarkan Bagian kedua instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 tentang larangan kuasa multak sebagai pemindahan hak atas tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sudah tepat dan berdasar sangat nyata sehingga pengenyampingkan bukti T1-11 justru Pembading tidak mencermati kalimat-kalimat dalam pertimbangan judex factie bahwa pada surat kuasa jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2018 yang isinya berbunyi khusus untuk menjual, memindahtangankan, maupun melepaskan hak atas tanah tersebut dibawah ini, pada orang / pihak lainnya siapapun juga dengan harga dan syarat-syarat yang ditentukan oleh penerima kuasa sendiri” sehingga sangat jelas nyata dan terang benderang kalimat tersebut sangat baku dimana isinya bermaksud hanya penerima kuasa yang dapat menetapkan harga dan syarat-syaratnya sehingga Terbanding I tidak berdaya atas bunyi klausula tersebut dan justru sangat lucu akta yang dibuat Pembanding tidak diakuinya dan bahkan mengatakan bersih dari masalah hukum dan tidak melanggar peraturan dimana disebutkan dalam isi akta Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 menerangkan “Menghadap saya notaris Pang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andres Pangestu , SH, Mkn.... dst” yang telah menempatkan keterangan yang tidak benar (palsu) dalam akta autentik dimana Terbanding I tidak pernah menghadap Pembanding melainkan hanya karyawannya saja yang juga sebagai Kuasa Hukum Pembanding Achmad Iqbal Baiquni S.H. mendatangi Terbanding I di Rutan Polres Tanah Bumbu vide T1-14 sangat jelas nyata karyawan Pembanding yang juga sebagai Kuasa Hukum Pembanding Achmad Iqbal Baiquni SH yang bukan sebagai Notaris sehingga dalil Pembanding patut dikesampingkan dan ditolak;

F. Bahwa dalil Pembanding pertimbangan hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Batulicin mengenai di hadapan Notaris tidak tepat hanya yang sangat mengada-ngada berasumsi dan terkesan membalikkan fakta sebenarnya bahwa sangat jelas nyata dan terang benderang Pembanding sendiri mengakui tidak menghadap dengan Terbanding I secara langsung “dikarenakan keadaan memaksa dimana salah satu pihak tidak memungkinkan kekantor notaris sehingga harus dilaksanakan di rumah tahanan Polres Tanah Bumbu” dan dikuatkan dengan vide bukti T1-14 sangat nyata Pembanding tidak berhadapan dengan Terbanding I dan Terbanding I hanya berhadapan dengan Karyawan Pembanding yang juga sebagai Kuasa Hukum Pembanding Achmad Iqbal Baiquni SH sehingga sangat nyata Pembanding telah membuat keterangan yang tidak benar (palsu) dalam akta autentik sehingga dalil Pembanding patut dikesampingkan dan ditolak;

G. Bahwa dalil Pembanding hukum majelis hakim Pengadilan Negeri Batulicin Agresif dan salah dalam menafsirkan fakta hal yang sangat mengada-ngada dan berasumsi belaka bahwa pertimbangan judex factie sudah sangat tepat;

- 1) Dalam keadaan kondisi ekonomi lemah dan keadaan yang tertekan menggambarkan keadaan yang sebenarnya karena kondisi pada saat itu Terbanding I dalam keadaan defresi atas kasus pidana yang dijalani dan tekanan-tekanan dari Terbanding II untuk melunasi angsuran yang menunggak dan selalu didatangi oleh Terbanding II ke Rutan Polres Tanah Bumbu agar secepatnya untuk melepaskan agunan Terbanding I;
- 2) Sangat jelas nyata dan terang benderang adanya rangkaian kuasa menjual/mengalihkan hak atas tanah jaminan bukti T1-11 yang kemudian dibuatkan dan dituangkan kembali dalam Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopepmber 2015 sehingga rangkaian surat kuasa multak tersebut tidak terpisahkan dan saling berhubungan

Halaman 21 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)



bukannya dimasakan hal yang sangat mengada-ngada dan hanya berasumsi belaka;

H. Bahwa dalil Perbanding Notaris tidak melanggar perundang-undangan, kode etik dan hukum adalah hal yang sangat mengada-ngada, berasumsi dan berkhayal belaka secara nyata dan terang benderang fakta hukum dipersidangan sangat jelas vide bukti T1-14 pada bukti tersebut wajah Pemanding sangat jelas tidak ada namun terlihat sangat jelas adalah karyawan Pemanding yang berhadapan dengan Terbanding I yang merupakan adalah pelanggaran yang sangat fatal dan telah melanggar peraturan perundang-undangan dan kode etik sebagai Notaris yang notabene nya harus menyampaikan mau para pihak yang berhadapan dengannya namun membuat keterangan yang tidak benar dalam akta autentik Sehingga sangat jelas nyata, tegas dan lugas pertimbangan judex factie sangat mendasar dan berargumen hukum yang tepat mencerminkan keadilan kepada Terbanding I;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, Terbanding I berkesimpulan :

1. Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 adalah sangat jelas rangkain Kuasa Mutlak yang isi nya bertentangan dengan hukum dan asas Keadilan dan kemanfaatan;
2. Akta Notaris Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 sangat jelas Pemanding sendiri mengakui tidak menghadap dengan Terbanding I secara langsung “dikarenakan keadaan memaksa dimana salah satu pihak tidak memungkinkan kekantor Notaris sehingga harus dilaksanakan di rumah tahanan Polres Tanah Bumbu” namun menghadap karyawan Pemanding Pemanding yang juga sebagai Kuasa Hukum Pemanding Achmad Iqbal Baiquni, S.H sehingga sangat bertentangan melanggar Kode Etik Notaris, Perundang-undangan dan hukum yang memberikan keterangan yang tidak benar (palsu) dalam akta autentik;
3. Akta Pemanding mencerminkan asas kebebasan berkontrak dan asas Pasta Sunt Servanda yang kebablasan dengan cara menghalakan berbagai cara dan memberikan keterangan yang tidak benar sangat bertentangan melanggar Kode Etik Notaris, Perundang-undangan dan hukum yang memberikan keterangan yang tidak benar (palsu) dalam akta autentik;
4. Secara tegas pertimbangan hukum judex factie sangat tegas lu gas dan terang benderang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohon kepada Pengadilan Tinggi Banjarmasin cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan:

- Menolak permohonan banding dari Pembanding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin tanggal 11 Oktober 2018 Nomor: 6/Pdt.G/2018/PN Bln yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 2 Januari 2019 yang membenarkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tertanggal 11 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa pembanding mengajukan alat bukti tambahan adalah suatu bentuk ketidak pahaman Pembanding dalam hukum acara pada persidangan dimana secara nyata dan terang benderang Para Pihak telah menerangkan pada acara pembuktian tidak adalagi bukti tambahan yang akan diajukan pada persidangan sehingga bukti tambahan tersebut hanya mengada-ngada maka patut dikesampingkan dan bukan sebuah pembuktian;
- II. Bahwa Pembanding hanya mengulang-ngulang jawabannya terkait Eksepsi gugatan Terbanding I dalam memori banding ini sehingga pertimbangan majelis hakim sangat nyata dan terang benderang tidak ada keraguan dalam pertimbangan sehingga sangat nyata berdasarkan fakta persidangan tidak dapat membantah dalil Terbanding I secara nyata dan terang dengan tidak dihadapkannya saksi-saksi untuk menguatkan bukti-bukti Pembanding melainkan hanya asumsi-asumsi belaka yang disampaikan;

### III. Pada Pokok Perkara

- A. Bahwa menurut Pembanding, Perjanjian dan kuasa jual dengan pihak debitur atau Terbanding/Penggugat dan turut Terbanding/turut Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum adalah dalil Pembanding hal yang sangat keliru dan mengada-ngada hanya khayalan belaka dalam pertimbangan majelis hakim sangat nyata dan terang benderang yang memperhatikan Yurisprudensi tentang alasan pembatalan perjanjian dengan alasan Penyalahgunaan Keadaan dan menitik beratkan pada penerbitan surat kuasa jual nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 dan telah terbukti bahwa Terbanding I tidak pernah menghadap Terbanding II sesuai dengan isi surat kuasa jual nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 dan telah dibenarkan oleh Pembanding sendiri dalam pembuktian surat vide T1.14 secara nyata penandatanganan dilakukan dihadapan staf Terbanding I bukanlah secara langsung menghadap Terbanding I;

Halaman 23 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)





B. Bahwa menurut Pembanding judex factie telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dengan menyatakan bahwa Surat Kuasa Jual No. 12 tanggal 10 Nopember 2015 sebagai surat kuasa multak dan telah keliru terkait bukti T 1.11 karena fakta hukumnya bukti T1-11 tidak digunakan Pembanding/ Tergugat I untuk mengalihkan dan atau menjual objek sengketa melainkan Pembanding terlebih dahulu menyepakati dan membuat akta surat kuasa jual Nomor 12 yang dibuat atas kesepakatan bersama di hadapan Notaris merupakan dalil Pembanding hanyar berasumsi belaka dan justru yang keliru adalah Pembanding sendiri secara tegas dan lugas dalam pertimbangan Judex Factie T1-11 merupakan rangkaian Pembanding ingin mengalihkan secara sesuai dengan keinginannya sendiri untuk menentukan nilai harga objek sengketa milik Terbanding untuk mengalihkan atau menjual kepada Turut Terbanding II yang merugikan Terbanding dan sangat aneh dan sangat keliru Pembanding sepakat untuk membuat surat kuasa jual nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 di hadapan Notaris (Terbanding II) adalah hal yang sangat nyata mengada-ngada dan merupakan kebohongan yang nyata secara jelas nyata Terbanding I tidak pernah menghadap Notaris (Terbanding II) untuk membuat surat kuasa jual tersebut;

Pertimbangan judex factie bahwa pada surat kuasa jual nomor 12 tanggal 10 Nopember 2018 yang isinya berbunyi khusus untuk menjual, memindahtangankan ,maupun melepaskan hak atas tanah tersebut dibawah ini, pada orang /pihak lainnya siapapun juga dengan harga dan syarat-syarat yang ditentukan oleh penerima kuasa sendiri” sehingga sangat jelas nyata dan terang benderang kalimat tersebut sangat baku dimana isi nya bermaksud hanya penerima kuasa yang dapat menetapkan harga dan syarat-syarat nya sehingga Terbanding I tidak berdaya atas bunyi klausula tersebut;

C. Bahwa menurut Pembanding judex factie telah keliru menerapkan hukum karena mengabulkan tuntutan ganti kerugian hanya berdasarkan pertimbangan saksi yang kualitas kesaksiannya hanya testimonium de auditu dan tidak tidak memiliki kompetensi untuk menentukan nilai objek sengketa hal yang sangat keliru dan hanya asumsi Pembanding bahwa secara nyata mengetahui nilai objek sengketa;

Bahwa Pembanding sangat jelas terkesan kebingungan atas ganti rugi yang diperintahkan untuk membayar kepada Terbanding I karena atas perbuatannya yang telah merugikan Terbanding I atas hilangnya hak atau tanah yang di alihkan kepada Turut Terbanding II secara melawan hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan mencari membuat keterangan palsu dalam akta outentik nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 yang dibuat oleh Tebanding II atas keterangan saksi Terbanding sebagai dasar tambahan untuk menguatkan pertimbangan judex factie sehingga tidak ada keraguan judex factie dalam mengabulkan ganti rugi atas perbuatan tersebut;

sehingga sangat nyata syaraf formil untuk mengalihkan hak adalah cacat karena adanya keterangan palsu tersebut;

Perhitungan-perhitungan Perbanding hanya merupakan alibi-alibi untuk menghindari membayar ganti rugi yang hanya terkesan mengada-ngada Karena tidak berdasarkan fakta hukum melainkan hanya asumsi-asumsi saja seperti halnya pada angka 14 halaman 20 dan sangat menarik adanya perhitungan kontraktor CV Center Poin Arsitek yang beralamat di Jogjakarta hanya berasumsi-asumsi tidak berdasarkan faktual dimana objeknya di Tanah Bumbu dan menghitungnya dari Jogjakarta hal yang sangat keliru yang berangan-angan untuk menghindari membayar ganti rugi kepada Terbanding I;

D. Bahwa menurut Pembanding putusan Judex Factie tingkat pertama tidak memenuhi atas Keadilan dan Kemanfaatan hal yang sangat keliru dan mengada-ngada terlihat sangat jelas nyata dan terang benderang upaya Pembanding sangat antusias dan optimalisasi terlihat dari bukti-bukti pernyataan Terbanding I dibuat seolah-olah berada ditempat yang benar melainkan hanya rekayasa Pembanding dan bagaimana ketidakadilan judex factie menginterpretasi fakta hukum yang dibuktikan sendiri oleh Pembanding adanya rekayasa tersebut yang seolah-olah Terbanding I menghadap Terbanding II sesuai isi Surat Kuasa Jual nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 tersebut, perintah untuk menghukum Pembanding adalah justru sangat jelas asas keadilan dan kemanfaatan yang senilai kerugian Terbanding I atas perbuatan Pembanding dan Terbanding II;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex factie* mempunyai tugas dan fungsi memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (vide jurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 492 K/Sip/1970), maka Majelis Hakim tingkat banding akan memeriksa ulang perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan, yang berupa : salinan resmi putusan Pengadilan tingkat pertama, Berita Acara pemeriksaan persidangan Pengadilan tingkat pertama, berikut alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara tersebut, ditambah dengan adanya Memori Banding dan Kontra

Halaman 25 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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

Memori Banding berikut lampirannya, maka Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi, yang pada pokoknya :

1. Memerintahkan kepada pihak turut Terbanding II semula turut Tergugat II untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum baik mengalihkan atau menggadaikan tanah dan bangunan sesuai sertifikat hak milik Nomor 05001 Tahun 2016 terhadap hak milik Penggugat tersebut diatas, sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menghukum Turut Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) secara tunai dan seketika sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud tuntutan Provisi adalah tuntutan dari pihak yang berkepentingan agar diadakan suatu tindakan sementara sebelum putusan akhir yang sifatnya sementara. Selain itu, sebagaimana Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum / Buku II Mahkamah Agung RI, juga disyaratkan adanya hal-hal yang sangat mendesak untuk segera diputuskan oleh hakim, namun yang tidak terkait dengan pokok perkaranya (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 279 K/Sip/1976, tanggal 05 Juli 1976);

Menimbang, bahwa karena tuntutan provisi dari Terbanding semula Penggugat tersebut tidak memenuhi persyaratan provisi sebagaimana disebutkan di atas, maka terhadap tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II di dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut yaitu: eksepsi gugatan *error in persona*, demikian pula Pembanding II semula Tergugat I didalam jawabnya juga mengajukan eksepsi sebagai berikut : eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) sebagaimana selengkapnya ada dalam jawaban Pembanding I dan II semula Tergugat II dan I. Selanjutnya atas eksepsi tersebut, Terbanding semula Penggugat telah memberikan tanggapan sebagaimana selengkapnya ada dalam replik Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi *error in persona*, *in casu* adanya kesalahan orang menurut Majelis Hakim tingkat banding, eksepsi tersebut juga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus ditolak dengan alasan, bahwa prinsip dalam hukum acara perdata: siapa atau siapa-siapa saja orang / badan hukum yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu perkara adalah menjadi hak dan inisiatif dari pihak Penggugat karena Penggugatlah yang merasakan haknya telah dilanggar. Dan dalam menentukan siapa saja yang akan digugat, tentu Penggugat lebih tahu siapa yang dianggap telah melanggar haknya dan merugikan dirinya. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3909.K/Pdt.G/1994, tanggal 11 April 1997, pada pokoknya menyatakan, bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*), setelah mencermati surat gugatan tersebut, menurut Majelis Hakim tingkat banding, gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut sudah jelas, bahwa telah terjadi suatu peristiwa hukum antara mereka yang melibatkan Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I serta Para turut Terbanding I II dan III yang semula turut Tergugat I, II dan III dan didalam menyusun gugatannya Terbanding semula Penggugat sudah jelas dan tidak kabur (*obscuur Libel*) sehingga eksepsi dari Pembanding II semula Tergugat I tidak berdasar hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I dinyatakan ditolak seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat mendalilkan, bahwa Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa redaksi Pasal 1365 KUH Perdata adalah “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Karenanya, untuk dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, maka harus dipenuhi unsur-unsur berikut:

1. Ada perbuatan (aktif atau pasif) yang melanggar hukum;
2. Ada kerugian;
3. Ada kesalahan;
4. Ada hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian;

Halaman 27 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)



Menimbang, bahwa pasca putusan perkara Lindenbaum Cohen, terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melawan hukum yang bersifat alternatif, yaitu: bertentangan dengan kewajiban hukum di pelaku; melanggar hak subyektif orang lain; melanggar kaidah tata susila; atau, bertentangan dengan asas kepatuhan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki dalam pergaulan dengan sesama masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Menurut yurisprudensi, suatu perbuatan dianggap bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, antara lain apabila kepentingan Penggugat memang dilindungi oleh kaidah hukum yang dilanggar oleh si pelaku tersebut, dan dengan demikian, kepentingan Penggugat menjadi terancam oleh pelanggaran hukum tersebut, serta tidak adanya alasan pembenar menurut hukum untuk terjadinya pelanggaran tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Terbanding semula Penggugat, Jawaban Pembanding I semula Tergugat II dan jawaban Pembanding II semula Tergugat I dan turut Terbanding II semula turut Tergugat II serta alat-alat bukti yang diajukan di persidangan, yaitu :

- Yang diajukan oleh pihak Terbanding semula Penggugat berupa bukti P I sampai dengan P 5 serta dua orang saksi yaitu H. Bakhrudin dan Rudi Hartono;
- Yang diajukan oleh Pihak Pembanding II semula Tergugat I berupa bukti T I.I sampai dengan T I.15;
- Yang diajukan oleh pihak Pembanding I semula Tergugat II berupa bukti T II.I sampai dengan T II.5;
- Yang diajukan oleh pihak turut Terbanding II semula turut Tergugat II berupa bukti TT II.I sampai dengan TT II.3;

Menimbang, bahwa semua bukti-bukti yang diajukan oleh pihak: Pembanding II semula Tergugat I, Pembanding I semula Tergugat II dan turut Terbanding II semula Tergugat II telah diakui dan tidak disangkal oleh pihak Terbanding semula Penggugat maka menurut hukum harus dianggap sebagai bukti yang kuat dan tidak terbantahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas kalau dihubungkan satu sama lain saling berkaitan dan bersesuaian dan oleh kedua belah pihak sudah diterima dengan baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, baik Terbanding semula Penggugat, Pembanding I semula Tergugat II, Pembanding II semula Tergugat I, serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II kalau dicermati dapat disimpulkan fakta-fakta hukum yang telah terjadi akibat hubungan hukum mereka sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Terbanding semula Penggugat adalah Nasabah dari Pembanding II semula Tergugat I berdasarkan perjanjian kredit No. 036/ULM.BTLN / PK.MMR-200/XII/13 Tanggal 27 Desember 2013 dengan plafon kredit sebesar Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta Rupiah), Demikian pula Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I (Martinah) yang nota bene merupakan Isteri dari Terbanding semula Penggugat juga menerima dan menikmati kredit dari Pembanding II semula Tergugat I, berdasarkan perjanjian kredit No. 053/ULM.BTLN/PK-MMR-200/VII/14 tanggal 23 Juli 2015, dengan plafon kredit sebesar Rp.150.000.000,-(seratus lima puluh juta Rupiah). Vide. Bukti. P4, P5, yang sama dengan bukti T.I.2;
- Bahwa Agunan atau Jaminan perjanjian kredit tersebut keduanya menggunakan satu agunan yaitu tanah dan bangunan sertifikat hak milik Nomor 01 Tahun 2007 atas nama Abdul Samad (Terbanding semula Penggugat ), luas 402 M2 yang terletak di jalan Propinsi, Desa Sungai Loban, Kecamatan Sungai Loban, Kabupaten Tanah Bumbu Vide Bukti : T.I.5;
- Bahwa terhadap agunan Sertifikat hak milik tersebut telah dilakukan pengikatan dengan sempurna atas persetujuan bersama yang ditindak lanjuti dengan akta pemberian hak tanggungan - vide T.I.6;
- Bahwa setelah itu diteruskan dengan pembuatan Surat Kuasa untuk menjual atau mengalihkan hak atas jaminan Nomor 036/ULM-BTLN/PK-SKMHJ/VII/2014, untuk atas nama Abdul Samad dan Nomor : 053/ ULM-BTLN / PK- SKMHJ / VII/2014 untuk Debitur atas nama Martinah, yang semuanya tertanggal 23 Juli 2014 - vide bukti T. I.11;
- Bahwa dalam perkembangannya pihak Debitur mengalami keterlambatan pembayaran selama 3 (tiga) bulan berturut-turut dan tidak bisa lagi memenuhi kewajibannya, sehingga oleh Kreditur yaitu Pembanding II semula T.I., telah menyampaikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, sebagai berikut :
  1. Surat Nomor 071 / ULM-BTLN/SP/ I /2015 tanggal 2 Mei 2015, perihal Surat Peringatan kepada Martinah (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) dan Surat Nomor 072 / ULM –BTLN / SP / I /2015 Tanggal 2 Mei 2015 perihal Surat Peringatan kepada Abdul Somad (Terbanding semula Penggugat) - vide bukti T.I.7;
  2. Surat Nomor 075/ULM.BTLN/SP/I/2015 dan Surat Nomor 076/ULM. BTLN/SP/I/2015, semuanya tertanggal sama, 15 Mei 2015 perihal peringatan Martinah dan Abdul Somad - vide bukti .TI.8;

Halaman 29 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM

#### 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)



3. Tanda terima Surat Peringatan ke III atas nama Debitur Martinah dan atas nama Debitur Abdul Somad – vide bukti .TI.9 ;

- Bahwa selanjutnya atas keadaan dari Debitur yang sudah tidak dapat membayar lagi dan telah mengingkari isi perjanjian Kredit tersebut, oleh pihak Kreditur (Pembanding II semula Tergugat I) ditawarkan penyelesaian kredit tersebut dengan menjual objek jaminan yang berupa tanah dan bangunan tersebut kepada pihak Debitur yaitu Terbanding semula Penggugat dan Isterinya (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) ;
- Bahwa atas tawaran tersebut pihak Debitur diatas setuju, maka dibuatlah Surat Pernyataan dari Abdul Somad (Terbanding semula Penggugat) dan Martinah (Turut Terbanding semula Turut Tergugat I) Sendiri-sendiri, dan Surat Pernyataan kesepakatan bersama dari Abdul Somad dan Martinah, semuanya tertanggal 10 Nopember 2015, yang isinya pokoknya adalah semuanya baik Abdul Somad maupun Martinah menyetujui penjualan obyek Jaminan berupa tanah dan bangunan aquo dilakukan secara sukarela vide bukti TI.12,13;
- Bahwa setelah pihak Debitur setuju dilakukannya penjualan secara sukarela terhadap obyek Jaminan tanah dan bangunan tersebut, maka dibuatlah Surat Kuasa Jual Notariil Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 oleh Pembanding I semula Tergugat II - vide bukti TI.15;
- Bahwa berdasar Surat Kuasa Jual Notariil Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 tersebut, obyek Jaminan berupa tanah dan bangunan telah dijual kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan akta jual beli Nomor 1006 /2016 tanggal 20 September 2016 .

Vide bukti T II. 1. Dan sekarang status tanah tersebut sudah berubah keatas nama pembeli yaitu Burhanuddin - Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim tingkat banding setuju dengan pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama yang berpendapat bahwa terlepas dari alasan-alasan permohonan pembatalan Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 karena adanya “penipuan “ yang telah dilakukan oleh Pembanding II semula Tergugat I kepada Terbanding semula Penggugat sebagaimana diuraikan di dalam gugatannya, dalam Penerbitan Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015, antara Terbanding semula Penggugat dengan Pembanding II semula Tergugat I yang dibuat oleh Pembanding I semula Tergugat II, apabila dilihat dari aspek *Dwang* (paksaan), *Dwalling* (kekhilafan) dan *Bedrog* (penipuan), mengenai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal itu tidak terdapat. Sehingga untuk syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sesuai pasal 1320 KUHPerdara telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa namun demikian menurut Majelis Hakim tingkat I berpendapat bahwa Pembanding II semula Tergugat I, dan Pembanding I semula Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan “Penyalahgunaan Keadaan” (*Misbruik van Omstandig heden*) dengan alasan:

- Penandatanganan Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 yang dilakukan oleh Terbanding semula Penggugat, berada didalam Rumah Tahanan Polres Tanah Bumbu, berhubung Terbanding semula Penggugat waktu itu ditahan didalam perkara pidana, sehingga berada dalam kondisi lemah secara ekonomi serta dalam keadaan yang tertekan, sehingga tidak ada pilihan lain selain menandatangkannya;
- Selain itu syarat yang tercantum didalam surat kuasa itu tidak patut dan tidak masuk akal dengan mencantumkan nilai obyek Jaminan akan ditentukan sendiri oleh penerima Kuasa, sehingga harga jauh dibawah harga pasar yang sangat menguntungkan Pembanding II semula Tergugat I ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding I semula Tergugat II, telah dapat dibuktikan bahwa pembuatan Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 oleh Pembanding I semula Tergugat II (vide bukti : P.1, T1.15, T.II.2 tersebut telah didahului dengan adanya persetujuan dan kesepakatan dari pihak Debitur, dalam hal ini : Terbanding semula Penggugat dan Isterinya : Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sesuai bukti : T I.12, 13, dan setelah itu baru dibuatkan Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 tersebut, dan menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, walaupun pemberi kuasa tandatangannya di Rumah Tahanan Negara Polres Tanah Bumbu karena sedang ditahan dalam perkara pidana, hal yang demikian tidak menjadikan Akta Kuasa Jual tersebut jadi batal, demikian pula walaupun dalam kondisi ditahan, pihak pemberi kuasa (Terbanding semula Penggugat) belum tentu pada posisi yang lemah secara ekonomi dan dalam keadaan yang tertekan, sepanjang belum bisa dibuktikan sebaliknya, dengan mengingat bahwa walaupun dalam kondisi ditahan, pemberi kuasa (Terbanding semula Penggugat ) tidak hilang hak-hak keperdataannya dan selama persidangan berlangsung, pemberi kuasa tidak dapat menunjukan dan membuktikan lemah secara ekonomi dan keadaan tertekannya, selain itu apabila kita cermati Surat Kuasa Jual Nomor 12 tanggal 10 Nopember 2015 dengan seksama mulai dari proses awal sampai dikeluarkannya Surat tersebut dan isinya,

Halaman 31 dari 33 halaman, Putusan Nomor 116/PDT/2018/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim Tingkat Banding telah memenuhi syarat-syarat untuk diterima dan diterbitkannya Surat Kuasa dan isinya pun tidak bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian-uraian pertimbangan tersebut di atas, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding, Terbanding semula Penggugat, tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya dan tidak berdasarkan alasan hukum yang sah, maka mengenai tuntutan atau dalil gugatan selebihnya yang berhubungan dengan dalil pokok tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Terbanding semula Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka terhadap putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln tanggal 11 Oktober 2018 tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karenanya harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan Ketentuan pasal 192 RBg, kepadanya di hukum untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;

Mengingat pasal-pasal : 192 RBg, 199 RBg, pasal 1365 KUHPdata dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## **MENGADILI:**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Batulicin Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Bln., tanggal 11 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

## **MENGADILI SENDIRI:**

### **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat;

### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang didalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ;



Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Rabu tanggal 6 Februari 2019 oleh kami Sumantono, S.H., MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin selaku Hakim Ketua Majelis dan Reno Listowo, S.H. M.H., dan Siti Suryati, S.H.,M.H.MM. masing- masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 116/PDT/2018/PT BJM, tertanggal 10 Desember 2018, dan putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis, tanggal 7 Februari 2019, oleh Hakim Ketua dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut serta Hj. Halidah, S.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Reno Listowo, S.H. M.H.

Sumantono., S.H.,M.H.

Siti Suryati, S.H., M.H.MM.

Panitera Pengganti,

Hj. Halidah, S.H.

Perincian ongkos perkara :

1. Meterai putusan Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan Rp. 5.000,00
3. Pemberkasan Rp.139.000,00

Jumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);