



PUTUSAN

Nomor 24 /Pdt./2015/PT PTK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SOVIA DJA DJA, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Gandaria VI RT 009/ RW 002 Kelurahan Jagakarsa Kecamatan Jagakarsa Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Maret 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 20 Maret 2014 Nomor 125/SK PDT/2014/PN PTK, telah memberi Kuasa kepada CECEP PRIYATNA, S.H., M.H., Advokat berkantor di Jalan Sulawesi Nomor 3 Pontianak, semula sebagai Penggugat dan sekarang disebut sebagai Pemanding;

Lawan:

1. **NY SABAM TIURMA NAPITUPULU**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat di Jalan Karimun Nomor 19 Kelurahan Sei Bangkong Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 12 Agustus 2014 Nomor 185/SK PDT/2014/PN PTK telah memberi kuasanya kepada : ASMANIAR, S.H., TOBIAS RANGGIE, S.H. dan ERIC DOFANIE, S.H., ketiganya Advokat, beralamat di Jalan Abdurrahman Saleh Komplek Rosana Terrace B9 Pontianak, semula disebut sebagai Tergugat I, sekarang sebagai Terbanding I ;

2. **EDY DWI PRIBADI, SH**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Notaris, alamat di Jalan Jenderal Urip Nomor 11 Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 19 Juni 2014 Nomor 150/SK PDT/2014/PN PTK, telah memberi kuasa kepada: ASMANIAR, S.H, TOBIAS RANGGIE, S.H. dan ERIC DOFANIE, S.H., ketiganya Advokat, beralamat kantor di

Halaman 1 dari 21 halaman, Putusan No.24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Abdurrahman Saleh Komplek Rosana Terrace B9 Pontianak,
semula disebut sebagai Tergugat II, sekarang sebagai Terbanding II ;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PONTIANAK, beralamat di
Jalan Ahmad Yani Nomor 1 Pontianak, berdasarkan Surat Tugas
tanggal 13 Juni 2014 Nomor 57/600.14/61.71/VI/2014, yang
didaftarkan di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Pontianak tanggal 25
Juni 2014 Nomor 157/SK PDT/2014/PN PTK telah diwakili oleh : Drs
ZA MARWAN FIDIA, S.H., BAMBANG SULISTYO, S.H., ABDUL
KARIM LESMANA, S.H. dan YUSMIADI NOEGROHO, semula
disebut sebagai Tergugat III, sekarang sebagai Terbanding III ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca surat gugatan Penggugat sekarang Pemanding tanggal 28
April 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak
pada tanggal 20 Mei 2014 dibawah register perkara Nomor 53/Pdt.G/2014/PN
Ptk. telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan sekarang Para
Terbanding dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik 2 bidang tanah yang terdiri dari :
 1. Sebidang tanah sesuai sertipikat hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 28 April 1983 nomor 2149/1983 luas 1.080m², atas nama Sovia Dja Dja;
 2. Sebidang tanah sesuai sertipikat hak milik nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m² atas nama Sovia Dja Dja;
2. Bahwa Penggugat pada tanggal 23 Oktober 1999 melakukan pinjaman sejumlah uang sebesar Rp59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) pada saat Penggugat masih bertempat tinggal di Jalan Suprpto VI Nomor 1 Pontianak kepada Tergugat I dengan jaminan :
 1. Sebidang tanah sesuai sertipikat hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², atas nama Sovia Dja Dja;
 2. Sebidang tanah sesuai sertipikat hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 nomor 2633/1990 luas 8.518m² atas nama Sovia Dja Dja;

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

Dengan kesepakatan dituangkan dengan surat pengakuan hutang (obligasi) yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dihadapan Tergugat II tanggal 2 Oktober 1995 dengan syarat-syarat yang telah ditentukan dan termuat dalam Akta Pengakuan Hutang tersebut;

3. Bahwa untuk menyetujui pinjaman, Tergugat I mensyaratkan agar ada atau diberikan kepadanya surat kuasa penuh dari jaminan pengakuan hutang yang dibuat pada hari dan tanggal yang sama terbitnya pengakuan hutang yaitu hari Senin tanggal 23 Oktober 1995, kedua sertipikat hak milik atas nama Penggugat yaitu hak milik Nomor 1765 yang terletak di Desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 23 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080 m², dan sertipikat hak milik nomor 4910 Desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518 m², yang kedua sertipikatnya atas nama Penggugat, oleh Tergugat II dibuatkan berupa surat kuasa penuh (mutlak) Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995;
4. Bahwa atas kekuatan surat kuasa mutlak Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 dibuat oleh Tergugat II memberikan secara penuh kewenangan dan hak Penggugat selaku pemberi kuasa kepada Tergugat I selaku penerima kuasa tanpa terkecuali melakukan segala tindakan dan perbuatan hukum atas kedua hak milik Penggugat berupa sertipikat hak milik Nomor 1795 desa Benua Melayu darat dan sertipikat hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya kecamatan Pontianak Selatan yang secara nyata Tergugat I melakukan pemindahan hak dengan cara melakukan transaksi jual beli berupa :
 1. Tergugat I berdasarkan surat kuasa penuh Nomor 82 selaku penjual, melakukan transaksi jual beli yang mana Tergugat I atas nama dirinya sendiri selaku pembeli sesuai akta jual beli Nomor 297/Ptk.Sel/1996 tanggal 10 September 1996 atas objek hak milik Nomor 1765 desa Benua Melayu darat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Suratman Taufik dalam kepastiannya selaku Camat Pontianak Selatan ex officio menjabat PPAT ;
 2. Tergugat I berdasarkan surat kuasa penuh Nomor 82 yang dibuat dihadapan Tergugat II melakukan pemindahan hak dengan cara transaksi selaku penjual, melakukan transaksi jual beli yang nama Tergugat I atas nama dirinya sendiri selaku pembeli sesuai akta jual beli Nomor 296/Ptk.Sel/96 tanggal 10 September 1996 atas objek hak milik nomor 4910/ desa Parit Tokaya di hadapan pejabat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuat akta tanah (PPAT) Suratman Taufik dalam kepastiannya selaku camat pontianak selatan ex officio menjabat PPAT ;

Dengan demikian Tergugat secara tidak sah dan melawan hukum melakukan pemindahan hak atas milik Penggugat dengan menggunakan surat kuasa penuh (mutlak) yang dibuat dihadapan Tergugat II yang tidak mempunyai substansi hukum dalam kesepakatan Penggugat dengan Tergugat I dalam membuat surat pengakuan hutang yang mana kedua hak milik Penggugat di surat pengakuan hutang sebatas hanya sebagai pinjaman saja;

5. Bahwa Tergugat I melakukan pemindahan hak sebagai penerima kuasa penuh yang dibuat oleh Tergugat II sebagai bentuk yang dilarang sesuai instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1982 pada point “mengintruksikan” diktum ketiga disebutkan “melarang pejabat-pejabat agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah “, bahwa kriteria surat kuasa mutlak adalah “kuasa mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah adalah kuasa mutlak”;

Memperhatikan akta kuasa Nomor 82 Tahun 1995 dan akta obligasi pengakuan hutang Nomor 81 Tahun 1995 oleh harena berupa akta, maka ketentuan pasal 1868 KHUPerdata dan pasal 1870 KHUPerdata adalah akta authentic karena bentuk ditentukan undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa membuatnya, bahwa munculnya akta nomor 82 Tahun 1995, merupakan manifestasi dari adanya obligasi (pengakuan hutang) dari akta Nomor 81 antara Penggugat dengan Tergugat I sehingga memperhatikan ketentuan pasal 4 akta pengakuan hutang Nomor 81 Tahun 1995 disebutkan :”guna menjamin kelancaran pembayaran lunas hutang pihak kedua kepada pihak kesatu seperti tersebut diatas, maka pihak kedua dengan ini menyerahkan kepada pihak kesatu untuk dikuasai dan dijual dimuka umum, atau dibawah tangan dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh pihak kesatu: 1. Sebidang tanah hak milik Nomor 1765, terletak di daerah tingkat I propinsi kalimantan barat, daerah tingkat II kotamadya pontianak, kecamatan pontianak selatan desa/ kelurahan benua melayu darat luas tanah 10,80m²; 2. Sebidang tanah hak milik Nomor 4910 terletak di daerah tingkat I propinsi kalimantan barat , daerah tingkat II kotamadya pontianak, kecamatan pontianak selatan desa/ kelurahan Parit Tokaya luas tanah 8.518m²;

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 teruat 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)



Dengan demikian tindakan Tergugat I melakukan pemindahan hak dengan cara melakukan jual beli atas dasar kuasa Nomor 82 Tahun 1995 kepada dirinya sendiri, sudah menyimpang dari haknya karena dalam akta pengakuan hutang akta Nomor 81 Tahun 1995, tidak ada kewenangan diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I untuk melakukan jual beli kepada Tergugat I, sehingga adanya surat pengakuan hutang, dan penjualan tanah milik Penggugat kapasitas hukumnya yang berdiri sendiri, sudah sangat merugikan Penggugat, dimana akta pengakuan masih ada, dan Tergugat I sudah melakukan pemindahan hak mengatasnamakan dirinya sendiri hak milik Penggugat berupa sertifikat hak milik Nomor 1765 dan hak milik Nomor 4910 dengan menggunakan surat kuasa Nomor 82 tahun 1995, sebagai perbuatan yang melawan hukum, tanpa hak, dan kuasa Nomor 82 Tahun 1995 sudah masuk kriteria sebagaimana yang dimaksud dengan instruksi mendagri 14 Tahun 1982 sebagai kuasa mutlak yang dilarang;

6. Bahwa Penggugat tidak mempermasalahkan mengenai adanya obligasi (pengakuan hutang) Penggugat terhadap Tergugat I akan tetapi substansi adanya hutang Penggugat kepada Tergugat I tidak serta merta berhubungan dengan kuasa Nomor 82/ 1995 Tergugat dapat melakukan perbuatan hukum sepenuhnya atas hak milik Penggugat berupa bidang tanah sertifikat hak milik Nomor 1765 dan sertifikat hak milik 4910 menjadi milik Tergugat I dengan cara menggunakan surat kuasa tersebut, dan seterusnya Tergugat II bisa memahami konsekwensi hukumnya, bahwa adanya akta obligasi (pengakuan hutang) Nomor 81/1995, dengan membuat akta kuasa Nomor 82 Tahun 1995 masing-masing berdiri sendiri, hutang tidak hilang atau hapus, akan tetapi jaminan hutang dialihkan tanpa hak secara melawan hukum oleh Tergugat I kepada dirinya sendiri, sebagaimana akta kuasa Nomor 82 Tahun 1995 yang dibuat Tergugat II selaku notaris dan Tergugat III melaksanakan proses balik nama atas setipikat hak milik Nomor 1785 dan HM Nomor 4910 berubah haknya menjadi nama Tergugat I yang patut diketahui bahwa proses balik nama menggunakan kuasa mutlak yang dilarang;
7. Bahwa adanya proses peralihan hak sertifikat hak milik Nomor 1765 dan sertifikat hak milik Nomor 4910 oleh Tergugat III dengan dasar surat kuasa Nomor 82 sebagai surat kuasa mutlak sudah bertentangan dengan hukum sebagaimana yang diamanatkan oleh instruksi mendagri Nomor 14 Tahun 1982 mengenai larangan memperoses pemindahan hak menggunakan surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa mutlak, sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, merupakan rangkaian perbuatan yang bertentangan dengan hukum, bahwa proses jual beli sebagai cara, maksud dan tujuan peralihan hak milik Penggugat, yang tidak masuk dalam substansi surat pengakuan hutang sebagai perbuatan hukum yang berdiri sendiri, jelas sudah bertentangan dengan hukum, sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;

8. Bahwa surat kuasa Nomor 82 Tahun 1995 yang dibuat Tergugat II sebagai kuasa yang dilarang, secara nyata surat kuasa tersebut cacat hukum, tidak sah, dan tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga secara hukum, sehingga membawa konsekwensi hukum perbuatan Tergugat I secara melawan hukum melaksanakan transaksi jual beli sebagaimana yang tertuang dalam akta jual beli Nomor 296/Ptk.Sel/96 tanggal 10 September 1996 atas objek hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya dan akta jual beli Nomor 297/Ptk.Sel/1996 tanggal 10 September 1996 atas objek hak milik Nomor 1765 desa Benua Melayu Darat di hadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Suratman Taufik dalam kapasitasnya saat itu selaku camat Pontianak Selatan ex officio menjabat PPAT juga secara hukum tidak sah dan harus dinyatakan cacat hukum ;
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I secara melawan hukum melakukan jual beli tanpa hak, Penggugat tidak pernah menerima hasil penjualan atas kedua objek tanah milik Penggugat dari Tergugat I, sedangkan hutang Penggugat terhadap Tergugat I tetap ada, tidak selesai atau lunas dan tuntas, wujud perbuatan yang sangat merugikan hak Penggugat, sehingga wajar Penggugat menuntut pengembalian hak milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I dengan dasar bahwa kuasa mutlak Nomor 82 Tahun 1995 kedua bidang tanah dari sertifikat hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya, dan sertifikat hak milik Nomor 1765, secara hukum kembali menjadi kepemilikan Penggugat, dan tetap menjadi jaminan hutang sesuai akta obligasi (pengakuan hutang), karena pada prinsip hukumnya kedua objek hak milik Penggugat sesuai sertifikat hak milik sertifikat hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m², sebagai jaminan hutang Penggugat terhadap Tergugat I dalam surat pengakuan hutang 23 Oktober 1995;

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

10. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat, agar tidak dilakukan peralihan hak selanjutnya oleh Tergugat I, secara hukum sewajarnya Penggugat menilai peletakan sita jaminan (conservatoir beslaag) atau kedua objek berupa :

1. Sebidang tanah sesuai sertifikat hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
2. Sebidang tanag sesuai sertifikat hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m², atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;

secara hukum dapat diterapkan, dikarenakan potensi tindakan Tergugat I yang saat ini berkeinginan untuk mengalihkan objek tersebut, dengan tujuan merugikan Penggugat;

11. Bahwa gugatan ini didasari alasan yang kuat, bahwa ada hak Penggugat yang lebih diutamakan, dan menjaga hak-haknya, maka penerapan hukum secara propisionil, dapat diterapkan, dengan alasan bahwa niat niat yang kurang baik dari Tergugat I yang menjurus pada perbuatan yang bisa merugikan Penggugat agar objek tersebut perlu adanya putusan propisionil yang menjamin hak-hak Penggugat;

12. Bahwa sebagaimana alasan –alasan hukum yang Penggugat kemukakan, dengan dasar dan dalil-dalil yang dapat dipertanggungjawabkan, bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I menggunakan surat kuasa mutlak Nomor 81 Tahun 1995 melakukan pengalihan hak dengan cara melakukan jual beli, sebagai wujud perbuatan yang melawan hukum, dan peran serta Tergugat II dan Tergugat III membuat, memproses balik nama melalui jual beli menggunakan kuasa mutlak tersebut merupakan rangkaian perbuatan melawan hukum yang merugikan hak-hak Penggugat;

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak, untuk memeriksa dan memutuskan dengan putusannya sebagai berikut :

Mengadili:

Dalam Provisionil :

1. Menerima permohonan Provisionil dari Penggugat;
2. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk tidak mengalihkan, atau memindah tangankan, atau melakukan tindakan apapun diatas bidang tanah sesuai sertifikat :

Halaman 7 dari 21 halaman, Putusan No.24/Pdt./2015/PT PTK

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

1. Hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa benua melayu darat surat ukur tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
 2. Hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518 m², atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
- sebelum adanya keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Tergugat II membuat surat kuasa Nomor 81 Tahun 1995 sebagai surat kuasa mutlak yang telah dilarang sesuai intruksi mendagri Nomor 14 Tahun 1982 sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum;
3. Menyatakan surat kuasa mutlak Nomor 81 Tahun 1995 yang dibuat dihadapan Tergugat II (notaris Edy Dwi Pribadi, S.H.) cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan perbuatan/ tindakan Tergugat I melakukan transaksi jual beli dari akta jual beli Nomor 297/Ptk. Sel/1996 tanggal 10 september 1996 atas objek hak milik Nomor 1765 desa Benua Melayu Darat dan akta jual beli Nomor 296/Ptk.Sel/96 tanggal 10 september 1996 atas objek hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Suratman Taufiek dalam kapasitasnya selaku camat pontianak selatan ex Officio PPAT menggunakan surat kuasa mutlak Nomor 81 Tahun 1995 , sebagai perbuatan yang melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan Tergugat III menjadikan sertifikat hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², dan sertifikat hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi Tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m² , menjadi nama Tergugat I dengan menggunakan surat kuasa Nomor 81 tahun 1995, sebagai perbuatan yang melawan hukum;
6. Menyatakan tidak sah, cacat hukum, dan tidak mempunyai kekuatan hukum :
 1. Akta jual beli Nomor 297/Ptk.Sel/1996 tanggal 10 september 1996 yang dibuat dihadapan PPAT camat

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

pontianak selatan , atas objek tanah sertifikat HM Nomor 1765/desa Benua Melayu Darat;

2. Akta jual beli Nomor 296/Ptk.Sel/96 tanggal 10 September 1996 yang dibuat dihadapan PPAT camat pontianak selatan, atas objek tanah sesuai sertifikat HM Nomor 4910/desa Parit Tokaya;
 3. Sertipikat HM Nomor 4910 / desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
 4. Sertipikat HM Nomor 1765/ desa Benua Melayu Darat SU tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
 7. Menyatakan sertifikat Nomor 1765/ desa Benua Melayu Darat SU tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m² adalah tetap sebagai jaminan hutang sebagaimana akta pengakuan hutang (obligasi) Nomor 82 Tahun 1995;
 8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap :
 1. Lahan/ tanah dari Sertipikat HM Nomor 4910/ desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
 2. Lahan/ tanah dari Sertipikat HM Nomor 1765/ Desa Benua Melayu Darat SU Tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
 9. Memerintahkan kepada Tergugat III untuk mencoret nama Tergugat I dalam buku tanah sertifikat hak milik Nomor 1765 yang terletak di desa Benua Melayu Darat surat ukur tanggal 28 April 1983 Nomor 2149/1983 luas 1.080m², dan sertifikat hak milik Nomor 4910 desa Parit Tokaya gambar situasi tanggal 19 September 1990 Nomor 2633/1990 luas 8.518m²;
 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;
- Membaca jawaban Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II sebagai berikut :

Halaman 9 dari 21 halaman, Putusan No.24/Pdt./2015/PT PTK

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

Dalam Eksepsi:

Exceptio Plurium Litis Consortium

Bahwa Penggugat di dalam gugatannya tidak mengikutsertakan camat pontianak selatan, pembuat akta jual beli Nomor 297/PTK.Sel/1996 dan Nomor 296.Ptk.Sel/1996 tanggal 10 September 1996 baik selaku Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara a quo, merupakan gugatan yang tidak lengkap person tergugat yang seharusnya diikutsertakan dalam gugatan.

Dalam Konvensi:

1. Bahwa apa yang didalilkan dalam eksepsi, mohon dianggap didalilkan dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas sebagai sesuatu yang tepat dan benar.
3. Bahwa tidak benar Penggugat sebagaimana didalilkan pada posita I gugatan, selaku pemilik sertifikat hak milik Nomor 1795/ Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 april 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 Tanggal 19 september 1990 berukuran 8.518m², karena sejak tanggal 14 Oktober dan 29 Oktober 1996 berdasarkan kata jual beli Nomor 297/Ptk.Sel/1996 dan 296/Ptk.Sel/1996 tanggal 10 September 1996, kedua-duanya telah dibalik nama ke atas nama menjadi milik sah Sabam Tiurma Napitupulu yaitu Tergugat I.
4. Bahwa Penggugat dalam posita 2 dan 6 gugatan tidak mempermasalahkan akta pengakuan hutang (obligasi) Nomor 81 tanggal 23 oktober 1995 dan telah mengakui adanya hutang Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah) yang terjadi sejak tanggal 18 Agustus 1995 (bukan Tanggal 23 Oktober 1999 sebagaimana posita 2 gugatan), hutang mana oleh Penggugat dijamin dengan 2 (dua) sertifikat hak milik Nomor 1795/ Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990, berukuran 8.518 m² yang kemudian kedua-duanya berdasarkan akta jual beli Nomor 297/ptk.sel/1996 dan Nomor 296/ptk.sel/1996 tanggal 10 September 1996 sejak tanggal 14 Oktober dan 29 Oktober 1996 telah balik nama ke atas nama Sabam Tiurma Napitupulu;
5. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak mempermasalahkan keberadaan serta substansi dari akta pengakuan hutang (obligasi) Nomor

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)



81 tanggal 23 Oktober 1995, bahkan mengakui secara tegas mengenai adanya hutang Penggugat kepada Tergugat 1 sebesar Rp59.000.000,- bahwa yang dipermasalahkan Penggugat sebagaimana posita 3 sampai posita 9 dan posita 12 gugatan yaitu mengenai keberadaan akta kuasa khusus Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 yang menurut Penggugat secara substansial merupakan surat kuasa mutlak, sehingga segala perbuatan hukum Tergugat I membeli tanah yang dijadikan jaminan hutang Penggugat (pengakuan hutang Nomor 81) sebagai perbuatan melawan hukum. Bahwa surat kuasa Nomor 82 merupakan perjanjian aksesoir dari akta pengakuan hutang Nomor 81 yang keduanya dibuat dihadapan Tergugat II, artinya bahwa tanpa akta pengakuan hutang Nomor 81 maka surat kuasa Nomor 82 tidak akan dibuat oleh Penggugat dan Tergugat I, oleh karena itu dengan diakuinya hutang dan tidak dipermasalahkannya akta pengakuan hutang (obligasi) Nomor 81 oleh Penggugat merupakan pengakuan dari Penggugat terhadap keberadaan serta isi dari surat kuasa menjual Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995, pengakuan mana dinyatakan secara tegas oleh Penggugat yang memohonkan pada petitum 7 gugatan agar sertifikat milik sertifikat hak milik Nomor 1795/Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990, berukuran 8.518 m² dinyatakan tetap sebagai jaminan hutang Penggugat kepada Tergugat I.

6. Bahwa sesuai pokok surat kuasa Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 yang dibuat di hadapan Tergugat II, dimana Penggugat selaku pemberi kuasa memberi kuasa kepada Tergugat I untuk menjual atau memindahkan hak atas dua bidang tanah sertifikat hak milik Nomor 1795/Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990, berukuran 8.518 m² yang untuk kekuasaan tersebut Tergugat I diberikan hak untuk membalik nama, menentukan harga dan syarat-syarat jual beli, menanda tangani akta jual beli, menerima hasil penjualan, menanda tangani dan memberikan tanda penerimaan atau kwitansinya. Bahwa secara substansial surat kuasa Nomor 82 hanya memuat perbuatan hukum yang lazim dan standar dalam hal jual beli tanah, oleh karena memuat perbuatan hukum yang lazim dan standar dalam hal jual beli tanah, oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu dalil penggugat pada posita 4 yang menyatakan bahwa surat kuasa Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 sebagai kuasa mutlak adalah sesuatu yang tidak benar.

7. Bahwa akta Nomor 81 tanggal 23 Oktober 1995 merupakan Grose akta pengakuan hutang yang berkekuatan executorial sesuai pasal 224 HIR Jo. Pasal 258 RBg, pengakuan hutang mana diikuti dengan penyerahan jaminan dari Penggugat kepada Tergugat I berupa 2 buah sertifikat hak milik sertifikat hak milik Nomor 1795/ Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990, berukuran 8.518 m², guna menjamin kelancaran pelunasan hutang dengan kekuasaan untuk menguasai dan menjual dimuka umum atau di bawah tangan atas jaminan hutang tersebut. Bahwa setelah hutang jatuh tempo, maka untuk melaksanakan penjualan barang jaminan, oleh Penggugat terhadap Tergugat I diberikan kekuasaan untuk menjual dan membalik nama jaminan baik kepada Tergugat I sendiri selaku penerima kuasa maupun kepada nama orang lain atas kedua jaminan a quo dengan menandatangani surat kuasa Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 dihadapan Tergugat II. Bahwa pengakuan hutang dari Penggugat kepada Tergugat I yang di ikuti dengan penandatanganan kuasa menjual atas barang jaminan, bukan merupakan kuasa mutlak sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita 6 gugatan.
8. Bahwa baik akta pengakuan hutang (obligasi) Nomor 81 maupun akta surat kuasa Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 telah dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I dihadapan Tergugat II sesuai ketentuan pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHPerdara, oleh karena itu dalil Penggugat pada posita 5 yang menyatakan bahwa perbuatan hukum menjual kepada diri sendiri (Tergugat I) telah menyimpang dari hak Tergugat I untuk membeli sendiri barang jaminan sehubungan dengan tidak diberikanya kewenangan tersebut dalam akta pengakuan hutang Nomor 81 merupakan dalil yang tidak berdasar, sebab perbuatan hukum menjual dan memindah tangankan barang jaminan baik kepada orang lain maupun kepada diri sendiri atas barang yang dikuasakan untuk dijual merupakan substansi kalimat dari surat kuasa, bukan substansi kalimat dalam akta pengakuan hutang.

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)



9. Bahwa secara substansi kuasa mutlak harus memenuhi persyaratan tidak dapat dicabut kembali oleh sebab apapun juga dan penerima kuasa dapat melakukan segala perbuatan hukum dalam arti kata seluas-luasnya sebagaimana tujuan pembuatan kuasa mutlak tersebut. Bahwa akta kuasa Nomor 82 tanggal 23 Oktober 1995 yang dibuat di hadapan Tergugat II, secara substansial tidak memuat unsur-unsur tidak dapat dicabut kembali dan untuk melakukan segala perbuatan hukum dalam arti kata seluas-luasnya sebagaimana dimaksudkan dalam kuasa mutlak, oleh karena itu, dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut dalam posita 4,5,6,7,8,9 dan 12 sebagai sesuatu yang tidak berdasarkan atas hukum dan harus ditolak.
10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada posita 9 yang menyatakan tidak pernah menerima hasil penjualan atas kedua objek hak milik yang dijadikan jaminan, sebetulnya Penggugat telah menerima harga hasil penjualan tanah a quo dari Tergugat I melalui pelunasan atas hutang Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta pengakuan hutang Nomor 8 tanggal 23 oktober 1995, oleh karena itu, tidak ada hak Penggugat untuk menuntut kembali harga atau pengembalian sertifikat hak milik sertifikat hak milik Nomor 1795/ Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990, berukuran 8.518 m², kedua-duanya atas nama Tergugat I
11. Bahwa oleh karena kedua objek hak milik sertifikat hak milik Nomor 1795/ Benua Melayu Darat, surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983, berukuran 1.080m² dan sertifikat hak milik Nomor 4910/ Parit Tokaya, gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990, berukuran 8.518 m², kedua-duanya telah dibalik nama ke atas nama Tergugat I dan menjadi milik sah dari Tergugat I berdasarkan akta jual beli Nomor 297/ptk.sel/1996 dan Nomor 296/ptk.sel/1996 tanggal 10 September 1996, maka permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) dan gugatan provisionol sebagaimana didalilkan pada posita 10 dan 11 gugatan harus di tolak.

Gugatan Rekonvensi:

Bersama ini perkenankan Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi) mengajukan gugatan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) telah meminjam uang kepada Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi) sebesar Rp40.000.000,-
2. Bahwa hutang sebesar tersebut pada posita I di atas, sampai saat ini belum pernah dibayar oleh Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) sekalipun Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi) sering mengingatkan tergugat rekonvensi akan kewajibannya untuk membayar hutang-hutangnya tersebut.
3. Bahwa untuk membayar hutangnya, Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) pernah memberikan 3 lembar cek tunai kepada Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat 1 Konvensi) masing-masing :
 - Cek Bank Danamaon Nomor CS 124587 Tanggal 12 Mei 1995 sebesar Rp20.000.000,-
 - Cek Bank Bumi Daya Nomor CG 060138 Tanggal 22 Juni 1995 sebesar Rp10.000.000,-
 - Cek Bank Bumi Daya Nomor CG 060137 28 Juni 1995 sebesar Rp10.000.000,-Bahwa terhadap 3 lembar cek tersebut setelah diuangkan ternyata tidak ada dananya.
4. Bahwa sampai saat ini atas hutang tersebut diatas, belum pernah diangsur atau dibayar oleh Tergugat Rekonvensi (Penggugat Konvensi) kepada Penggugat Pekonvensi (Terguat I Rekonvensi)
5. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) tidak memiliki etiket baik untuk melunasi hutang-hutang tersebut di atas, maka wajar jika kepada Tergugat Rekonvensi diperintahkan untuk membayar utang pinjaman sebesar 3% setiap bulan yang di hitung sejak bulan Juli 1995 sampai dengan dilunasinya seluruh hutang Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) kepada Penggugat Rekonvensi (dahulu Tergugat I Konvensi).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mohon Majelis Hakim yang mengadili ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Konvensi:

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

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruh atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkas perkara.

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) berutang kepada Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi)
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) untuk membayar hutangnya sebesar Rp40.000.000,- kepada Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi)
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) untuk membayar bunga pinjaman sebesar 3% perbulan sejak bulan Juli 1995 sampai dengang dilunasinya seluruh hutang kepada Penggugat Rekonvensi (dulu Tergugat I Konvensi)
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi (dulu Penggugat Konvensi) untuk membayar biaya perkara

Atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Membaca jawaban Tergugat III sekarang Terbanding III sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat III didalam memperoses balik nama sertifikat hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya dengan gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 septeember 1990 seluas 8.518m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu dan sertifikat hak milik Nomor 1765/ desa Benua Melayu Darat dengan surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983 seluas 1.080m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu bersifat administrasi oleh karenanya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili adalah pengadilan tata usaha negara pontianak sehingga pengadilan negeri pontianak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo tersebut.
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang para pihak karena tidak melibatkan Doctorandus Suratman Taufik camat pontianak selatan selaku pejabat pembuat akta tanah.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat III mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagaian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat III didalam memproses balik nama sertifikat hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya dengan gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990 seluas 8.518m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu dan sertifikat hak milik Nomor 1765/ desa Benua Melayu Darat dengan surat ukur Nomor 2149/1983 Tanggal 28 April 1983 seluas 1.080m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu didasarkan pada akta jual beli Nomor 297/ptk.sel/1996 tanggal 10 September 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Suratman Taufik camat pontianak selatan selaku pejabat pembuat akta tanah sehingga peralihan hak tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Bahwa tergugat III didalam memproses balik nama sertifikat Nomor 4910/ desa Parit Tokaya dengan gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990 seluas 8.518m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu dan sertifikat hak milik Nomor 1765/ desa Benua Melayu Darat dengan surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983 seluas 1.080m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu telah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku sehingga tidak ada perubahan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum dan kenyataan-kenyataan hukum yang disampaikan oleh Tergugat III sekarang Terbanding III pada eksepsi dan jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
2. Menyatakan bahwa eksepsi Tergugat III adalah tepat dan berdasarkan hukum
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di diterima

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum
3. Menyatakan bahwa proses peralihan hak sertifikat hak milik Nomor 4910/ desa Parit Tokaya dengan gambar situasi Nomor 2633/1990 tanggal 19 September 1990 seluas 8.518m² atas nama Sabam Tiurma Napitupulu dan sertifikat hak milik Nomor 1765/ desa Benua Melayu Darat dengan surat ukur Nomor 2149/1983 tanggal 28 April 1983 seluas 1.080m² atas

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

nama Sabam Tiurma Napitupulu, telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan sela Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 53/Pdt.G/ 2014/PN Ptk. tanggal 17 September 2014, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak eksepsi kewenangan absolut dari Tergugat III;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pontianak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan agar pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;
- Menanggihkan biaya perkara ini sampai putusan akhir;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 53/ Pdt.G/ 2014/PN Ptk. tanggal 24 Nopember 2014, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.037.000,- (satu juta tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Nopember 2014 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk., diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Halaman 17 dari 21 halaman, Putusan No.24/Pdt./2015/PT PTK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Pontianak yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada pihak Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tanggal 8 Januari 2015, sedangkan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 31 Desember 2014;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk. tanggal 11 Februari 2015, tanggal 8 Januari 2015 dan tanggal 31 Desember 2014 yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Pontianak, dimana telah memberi kesempatan kepada pihak Pemanding semula Penggugat dan ParaTerbanding semula Para Tergugat agar masing-masing pihak dalam waktu 14 (empat belas hari) mempelajari berkas perkara dimaksud sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Pontianak;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa walaupun pihak Pemanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding dan pada kenyataannya tidak mengajukan memori banding, Pengadilan Tinggi Pontianak sebagai peradilan ulangan tetap mempelajari keseluruhan berkas perkara guna memberikan putusan yang adil bagi para pihak;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari keseluruhan berkas perkara dengan seksama, yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Ptk. dan berita acara persidangan, Pengadilan Tinggi mempertimbangkan dan berpendapat sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa terkait sistematika putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Ptk., sebagaimana tersebut diatas, Pengadilan Tinggi akan memperbaiki sistematika putusan tersebut karena bagaimanapun permohonan provisi harus diputuskan terlebih dahulu sebagaimana tersebut di bawah ini ;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Ptk., mengenai Provisi ini sudah tepat dan benar, oleh karena itu

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

Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum tersebut, sehingga putusan mengenai provisi ini dapat dipertahankan;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat III sekarang Terbanding III yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak dalam putusan sela tanggal 26 Mei 2014 dalam perkara aquo, Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II dan juga Tergugat III sekarang Terbanding III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat sekarang Pembanding kurang pihak karena tidak mengikut sertakan Camat Pontianak Selatan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat akta jual beli atas tanah sengketa baik selaku Tergugat maupun selaku Turut Tergugat dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II serta Tergugat III sekarang Terbanding III diatas, dengan mendasari pada maksud dan tujuan gugatan Penggugat sekarang Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa demi tertib hukum acara dan demi tuntasnya perkara aquo, maka keberadaan Camat Pontianak Selatan selaku pembuat akta jual beli Nomor 297/PTK Sel./1996 dan Nomor 296/PTK Sel./1996 tanggal 10 September 1996 harus juga didudukkan sebagai pihak dalam perkara aquo, untuk itu eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II sekarang Terbanding I dan Terbanding II serta Tergugat III sekarang Terbanding III harus diterima, sehingga oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk. mengenai eksepsi tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selain itu Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat sekarang Pembanding dalam menyusun surat gugatan tidak cermat sehingga gugatan menjadi kabur, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa dalam posita atau dalil gugatan angka 4 sampai dengan 9 secara jelas disebutkan bahwa akta Nomor 82 Tahun 1995 adalah merupakan Akta Kuasa, sedangkan akta Nomor 81 tahun 1995 adalah Akta Pengakuan Hutang, namun dalam petitum angka 7 akta Nomor 82 tahun 1995 disebut sebagai Akta Pengakuan Hutang;
- Bahwa dalam dalil gugatan angka 2 Penggugat sekarang Pembanding mendalilkan antara lain bahwa "...Penggugat pada tanggal 23 Oktober 1999 melakukan pinjaman sejumlah uang sebesar....," namun dalam dalil-dalil berikutnya Penggugat sekarang

Halaman 19 dari 21 halaman, Putusan No.24/Pdt./2015/PT PTK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding mendalilkan bahwa atas hutang tersebut dituangkan dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 81 Tahun 1995, bagaimana mungkin Akta Pengakuan Hutang dibuat pada tahun 1995 sedangkan utang piutang baru terjadi pada tahun 1999;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, eksepsi Tergugat I, II dan III sekarang Terbanding I, I dan III diterima karena gugatan kurang pihak dan telah ternyata pula gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak cermat sehingga berakibat gugatan kabur, dengan demikian pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya pula gugatan Penggugat sekarang Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi sekarang Terbanding I telah mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konvensi sekarang Pembanding dan ternyata gugatan balik tersebut berkaitan dengan pokok perkara dalam konvensi yang dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana telah dipertimbangkan diatas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk., Pengadilan Tinggi berpendapat bahwasanya putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 24 Nopember 2014 Nomor 53/Pdt.G/2014/PN.Ptk. perihal gugatan rekonsensi sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan;

Menimbang, bahwa dari segala uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk. tanggal 24 Nopember 2014 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk. tanggal 24 Nopember 2014 harus dibatalkan maka pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi berada dipihak yang kalah, maka kepada pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tersebut dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 ;
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, tanggal 24 Juni 1947, tentang Peradilan Ulangan ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wesen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb Nomor 1947/227, (R.Bg/ Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura ;
5. Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 53/Pdt.G/2014/PN Ptk., tanggal 24 Nopember 2014 yang dimintakan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat sekarang Pembanding;

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III sekarang Terbanding I dan Terbanding II serta Terbanding III diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat sekarang Pembanding tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding I tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Halaman 21 dari 21 halaman, Putusan No.24/Pdt./2015/PT PTK

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

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Pontianak, pada hari Selasa tanggal 14 April 2015, oleh kami: Sri Wahyuni, S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Pontianak selaku Ketua Majelis dengan Achmad Yusak, S.H., M.H. dan Marcellus Muhartono, S.H. sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 26 Maret 2015 Nomor 24/PDT/2015/PT PTK ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 April 2015 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi Hakim Anggota serta dibantu oleh Ali Rahman, S.H.,M.H. sebagai Panitera Pengganti, akan tetapi tanpa dihadiri pihak Pembanding semula Penggugat dan Para Terbanding semula Para Tergugat.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Ttd,	Ttd,
Achmad Yusak, S.H., M.H.	Sri Wahyuni, S.H.,M.H.
Ttd,	
Marcellus Muhartono, S.H.	

Panitera Pengganti,

Ttd,

Ali Rahman, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

1. Pemberkasan	Rp134.000,00
2. Leges	Rp 5.000,00
3. Redaksi	Rp 5.000,00
4. Meterai	<u>Rp 6.000,00</u>
J u m l a h	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).