



PUTUSAN
Nomor 340 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **Drs. YOSEP DE HAAN,**
2. **YUSFIN DE HAAN,** keduanya bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Rt. 002/Rw. 003, Kelurahan Serui Kota, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen Serui, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fidelis Masriat, S.H., Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Maluku, Kelurahan Serui Kota, Kabupaten Kepulauan Yapen Serui, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n

1. **DIREKTUR UTAMA PT. BANK PAPUA KANTOR PUSAT,** berkedudukan di Jalan A. Yani Jayapura, Cq. Kepala Cabang PT. Bank Papua Kantor Cabang Serui, beralamat di Jalan Diponegoro Serui, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dadang Supriatna, S.H., dan kawan-kawan para Pegawai pada PT. Bank Pembangunan Daerah Papua, beralamat di Jalan A. Yani Nomor 5-7 Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2015;
2. **Drs. GATOT BOWONSEET,** bertempat tinggal di Jalan Mariadei Serui, sekarang tidak diketahui alamatnya;
3. **MEIFERA VIRTANTI, S.H., Notaris/PPAT,** beralamat di Jalan St. Rumbewas Serui Papua;
4. **PEMERINTAH R.I. DI JAKARTA CQ. MENTERI KEUANGAN R.I. DI JAKARTA, CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG R.I., DI JAKARTA,** berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang Jayapura, berkedudukan di Pasific Permai (Komplek Ruko Dok II) Jayapura Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan Lelang Biak

Hal. 1 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



berkedudukan di Jalan Majapahit Nomor 1 Biak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Indra Surya, S.H., LL.M., dan kawan-kawan para Pegawai pada Kementriantrian Republik Indonesia, berkedudukan di Gedung Djuanda I Lantai 3 Kementrian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

PEMERINTAH R.I. DI JAKARTA CQ. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG R.I., CQ. KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG PROVINSI PAPUA DI JAYAPURA, berkedudukan di Jalan Tanjung Ria Dok IX Jayapura, Cq. Kementrian Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Kepulauan Yapen Serui Papua, berkedudukan di Jalan Irian Serui Papua;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Serui pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa pada Bulan Juni tahun 2003, Tergugat II (Drs. Gatot Bowonseet) bersama Tergugat I yaitu 2 (dua) orang Pegawai Bank Papua Cabang Serui JONATHAN AUPARAI dan Kepala Seksi Kredit Asri, datang ke Kantor STIE O-G Serui, bertemu Penggugat I, untuk meminjam Sertifikat dengan mengatakan "Bapak tolong Pinjamkan Sertifikat yang akan Saya pakai untuk menjamin kredit di BPD guna menyelesaikan proyek di Jayapura, dan dalam waktu paling lambat 2 (dua) Minggu saya kembalikan" semula Penggugat I merasa ragu-ragu, tetapi Tergugat I melalui JONATHAN AUPARAI dan ASRI yang meyakinkan Penggugat I dengan mengatakan "Bapak tidak usah ragu-ragu, sebab proyek yang akan dibiayai di Jayapura adalah proyek besar dan dalam waktu 2 (dua) minggu sertifikat Bapak kami kembalikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan adanya jaminan dari Tergugat I JONATHAN AUPARAI dan Kepala Seksi Kredit ASRI, maka Penggugat I sangat percaya sehingga secara jujur menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat dengan penuh harapan dalam waktu 2 (dua) minggu Sertifikat Penggugat I di kembalikan;
3. Bahwa atas penyerahan Sertifikat-Sertifikat sebagaimana uraian poin 2 di atas, proses selanjutnya tentang penggunaan Sertifikat-Sertifikat tersebut, Penggugat I sama sekali tidak diikuti sertakan dalam penandatanganan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan maupun Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut, baik dengan Tergugat I dan Tergugat II serta dengan Tergugat III;
4. Bahwa setelah lewat waktu 2 (dua) Minggu sebagaimana janji Tergugat I, dan II, sebagaimana uraian poin 2 surat gugatan ini, ternyata Sertifikat Penggugat I belum juga dikembalikan, maka Penggugat I melaporkan kasus dimaksud ke Polres Kabupaten Kepulauan Yapen Serui, sebagai dugaan tindak pidana Penipuan dan Penggelapan Sertifikat, namun tidak ada tanggapan maupun tindak lanjut dari Polres Kabupaten Kepulauan Yapen atas laporan Penggugat I tersebut;
5. Bahwa pada tanggal 25 Juni tahun 2008, Penggugat I menerima Surat Tergugat I dengan Nomor 08/449/800, yang isinya "Kredit Tergugat II (Gatot Bowonseet) dinyatakan sebagai KREDIT MACET" sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor M.134/SK luas 1.950 m² berikut bangunan Rumah di atasnya atas nama Drs. YOSEP DE HAAN dengan Nilai taksasi Rp292.965.000,00 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 402/SK, luas 525 m² berikut bangunan Rumah di atasnya atas nama Drs. YOSEP DE HAAN dengan nilai transaksi Rp321.000.000,00 akan dilelang;
6. Bahwa dengan adanya desakan dari Tergugat I, bilamana Penggugat I tidak memberi tanggapan atas suratnya, maka Tergugat I akan melelang secara paksa aset Penggugat I tersebut, sehingga dengan berat hati Penggugat I menjawab suratnya tanggal 1 Agustus 2008, yang isinya, TERPAKSA Penggugat I bersedia membayar cicilan dalam waktu 40 (empat puluh) tahun, dan pada tanggal 14 Agustus 2008, Penggugat I menerima surat panggilan I, maka Penggugat I menghadap Pimpinan yang pada waktu itu dijabat oleh Ibu Oktavina Paulina, untuk menyampaikan keberatan, namun tidak ditanggapi dan tidak di terima Tergugat I;
7. Bahwa pada tanggal 24 Pebruari 2014, Penggugat I menerima surat tembusan Tergugat I perihal Pemberitahuan lelang jaminan yang menunjuk pada surat perjanjian kredit Tergugat II Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003, yang seolah-olah Penggugat I berutang kepada Tergugat I,

Hal. 3 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal Penggugat I tidak mempunyai hubungan hukum sama sekali dengan Tergugat I, karena penyerahan Sertifikat Penggugat I kepada Tergugat II, tidak disertai dengan pemberian Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan kepada Tergugat I maupun Tergugat II, demikian pula pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Tergugat III tanpa ada persetujuan penandatanganan Penggugat I dan Istri;

8. Bahwa perjanjian pokok kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003 atas pembiayaan proyek pekerjaan pengadaan peralatan perikanan Kabupaten Jayapura dengan pekerjaan pengadaan 15 Unit Kapal Motor, lokasi Distrik Depapre Kabupaten Jayapura yang melahirkan perikatan antara Tergugat I dengan Tergugat II yang didasarkan Dokumen Kontrak Perjanjian pemborongan pekerjaan Nomor 412.6/SPP/12.d tanggal 12 Oktober 2003 dan Surat Perintah Kerja Nomor 412.6/SPK/12 tanggal 3 Oktober 2003 adalah cacat hukum karena terdapat adanya unsur penipuan atas dokumen proyek tersebut yang sesungguhnya tidak ada proyek alias Proyek Fiktif, sehingga tidak terpenuhi syarat-syarat sahny sebuah perjanjian;
9. Bahwa atas dasar Perjanjian Kredit sebagaimana posita 8 surat gugatan ini, Tergugat I mengajukan permohonan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan kepada Tergugat III, selanjutnya Tergugat III membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35 /2004 dan Nomor 76 / 2004, yang dalam Kepala Akta mencantumkan Hari, Tanggal, Bulan, dan Tahun, serta nama dan pekerjaan Penggugat I adalah Swasta, dan dalam penutup akta mencantumkan tentang pembacaan akta serta penandatanganan, dan tidak mencantumkan tempat penanda tangan akta, padahal Penggugat I adalah seorang pensiunan PNS, dan merasa tidak pernah menghadap Notaris (Tergugat III) pada hari Selasa tanggal 13 Bulan April Tahun 2004 yang tersebut dalam awal akta atau kepala akta, dan tidak pernah hadir dikantor Tergugat III bahkan merasa tidak pernah bersama Istri menandatangani Akta tersebut di depan Tergugat III maupun di Kantornya, bahkan tidak pernah dibacakan akta tersebut dihadapan Penggugat I dan Istri, dan tidak pernah bertemu dengan Tergugat I SILAS WATEM di Kantor Tergugat III, sehingga perbuatan Tegugat III dalam pembuatan akta tersebut adalah tidak SAH karena tidak terpenuhi syarat-syarat sah perjanjian, baik syarat Subyektif maupun syarat obyektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHpd, bahkan tidak jujur, dan tidak mandiri dan telah berpihak ke Tergugat I bahkan telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a, m, ayat (7) dan Pasal 38 ayat (2) huruf c, ayat (4) huruf a, b Undang- Undang Republik

Hal. 4 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Pasal 10 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, maka akta tersebut adalah cacat bentuk formalnya, sehingga akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, karenanya batal demi hukum;

10. Bahwa pencairan Kredit sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II adalah merupakan suatu kesalahan besar yang dilakukan Tergugat I sendiri, karena seharusnya sebelum Tergugat I memutuskan untuk menerima atau menolaknya permohonan kredit Tergugat II, langkah pertama yang harus dilakukan adalah melakukan analisis terhadap permohonan kredit yang diajukan debitor (Tergugat II) yakni *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan) *Capital* (modal), *Collateral* (jaminan), *Condition of Economy* (kondisi Ekonomi pemohon kredit. Pentingnya Tergugat I melakukan analisis adalah untuk menghindari resiko kemungkinan terjadinya kredit macet. Hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I sehingga terjadi kredit macet, maka sangat jelas Tergugat I telah bertindak melanggar ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 yang menganut prinsip Kehati-hatian (*Prudential banking*) yang adalah merupakan kesalahannya sendiri, yang tidak bisa mengorbankan Penggugat dalam melakukan pelelangan 2 (dua) buah Sertifikat Milik Penggugat I;

11. Bahwa pada tanggal 1 September 2014, Penggugat I menerima surat Tergugat I berupa tembusan tentang pemberitahuan waktu pelelangan Sertifikat oleh Tergugat IV (KPKNL) yang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 9 September 2014, maka pada tanggal 9 September 2014, sebelum pelelangan dimulai, panitia lelang menyampaikan kepada peserta lelang bahwa, yang ingin mengikuti lelang harus menyetor dana sebesar 20% dari nilai asset jaminan, oleh karenanya Penggugat I sebagai peserta lelang, sehingga berusaha meminjam dana dalam waktu kurang lebih 5 menit sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan menyetor kepada panitia lelang agar dapat mengikuti pelelangan tersebut;

Hal. 5 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

12. Bahwa dalam proses pelelangan, ternyata Penggugat I dinyatakan sebagai pemenang lelang atas Sertifikatnya sendiri, yaitu Sertifikat Hak Milik nomor : M.134/SK seluas 1.950 m² a.n. Drs.Yosep De Haan, berdasarkan Risalah Lelang yang diselenggarakan oleh Tergugat IV (KPKNL) Nomor 018/2014 tanggal 9 September 2014, namun dalam waktu 9 (Sembilan) hari kedepan Penggugat I sebagai pemenang lelang harus menyetor lagi harga lelang Sertifikat sebesar Rp437.580.000,00 (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) dikurangi dengan uang jaminan lelang Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) sehingga menjadi Rp.347.580.000,00 (tiga ratus empat puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) yang penggugat I harus bayar secara tunai;
13. Bahwa untuk meyetor harga lelang Sertifikat sebesar Rp347.580.000,00 (tiga ratus empat puluh tujuh lima ratus delapan puluh ribu rupiah), maka tindakan Tergugat I menekan Penggugat I dengan cara sarankan kepada anak Penggugat I yakni Yusfin De Haan (Penggugat II) mengambil kredit dari Tergugat I sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) dengan perjanjian kredit Nomor 04/KI-SRI/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014 guna menebus Sertifikat dan menjaminkan kembali Sertifikat Penggugat I tersebut kepada tergugat I tanpa pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah merupakan suatu tekanan mental terhadap Penggugat I dan Penggugat II, sehingga perjanjian kredit Nomor 04/KI-SRI/ X/2014 tanggal 24 Oktober 2014 yang ditanda tangani Penggugat II adalah TIDAK SAH dan haruslah dibatalkan;
14. Bahwa pembayaran yang dilakukan Penggugat I dalam menebus sertifikat dari Tergugat I sebesar Rp437.580.000,00 (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) yang seolah-olah Penggugat I berhutang pada Tergugat I, padahal Penggugat I sama sekali tidak berhutang kepada Tergugat I, maka Penggugat I berhak menuntut kembali pembayaran sebesar Rp437.580.000,00 (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah) ditambah bunga 6 % menurut undang-undang adalah $Rp437.580.000,00 \times 6 \% = Rp.26.254.800,00$ X 9 bulan adalah sebesar Rp236.293.200,00 (dua ratus tiga puluh enam juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu dua ratus rupiah), dan Tergugat I berkewajiban mengembalikan pembayaran itu sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1359 KUHPdt;
15. Bahwa oleh karena setiap tanggal 24 bulan berjalan Tergugat I selalu menteror Penggugat I untuk segera melakukan pembayaran angsuran kredit dengan mengatakan apabila terlambat melakukan pembayaran, maka akan

Hal. 6 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

dilakukan lelang secara paksa atas Sertifikat HGB Nomor 402 yang terletak di Jalan Gajah Mada Serui, hal ini membuat penggugat semakin trauma dan sangat gelisah, oleh karena itu mohon kepada Pengadilan untuk menjatuhkan putusan sela dengan memerintahkan Tergugat I menghentikan penagihan pembayaran cicilan kredit, sampai putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa dari seluruh rangkaian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bertemu Penggugat I di Kantor STIE O-G, dengan tujuan meminjam Sertifikat untuk dijaminkan kredit di BPD untuk pembiayaan Proyek di Jayapura, ternyata tidak ada proyek, dan meminta Tergugat III membuat perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 35/2004 dan Nomor 76/2004, yang mana Penggugat I merasa tidak pernah hadir di Kantor Notaris (Tergugat III) selanjutnya Tergugat I meminta Tergugat IV melakukan pelelangan 2 (dua) buah Sertifikat Penggugat I padahal Tergugat I dan Tergugat II sudah mengetahui bahwa proyek tidak ada, demikian juga Tergugat III yang sudah mengetahui bahwa pembuatan perjanjian Akta Pemberian Hak Tanggungan, Penggugat I merasa tidak pernah hadir di Kantornya, yang selanjutnya dengan dasar perjanjian Akta itu mendaftarkan ke kantor Turut Tergugat untuk pembuatan sertipikat hak tanggungan, dan Tergugat I meminta kepada Tergugat IV melelang Sertifikat - Sertifikat Penggugat tanpa meneliti secara saksama apakah obyek lelang itu benar-benar milik Tergugat II Drs. Gatot Bowonseet atau tidak? sehingga perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III serta Tergugat IV dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa pelelangan 2 (dua) buah Sertifikat milik Penggugat I oleh Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 018/2014 tanggal 09 September 2014 atas nama Drs.Yosep De Haan Sertifikat Hak Milik Nomor M.134/SK luas 1.950 M2 yang terletak di Jalan KPR Serui, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Drs.Yosep De Haan Nomor 402/SK luas 525 m² yang terletak di Jalan Gajah Mada Serui, yang dilelang Tergugat IV atas permintaan Tergugat I yang didasarkan kebohongan Tergugat I, II dan Tergugat III, tanpa ada surat kuasa membebaskan hak tanggungan kepada Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 10 ayat (2) dan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah Jo Pasal 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah Cacat Hukum, maka dengan sendirinya Batal Demi

Hal. 7 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum. Mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan bahwa pelelangan 2 (dua) buah Sertifikat oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat I dengan risalah lelang Nomor 018/2014 tanggal 9 September 2014 adalah batal demi hukum;

18. Bahwa oleh karena pelelangan 2 (dua) buah Sertifikat milik penggugat I yang masing-masing atas nama Drs.Yosep De Haan Sertifikat Hak Milik Nomor M.134/SK luas 1.950 m² yang terletak di Jalan KPR Serui, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Drs.Yosep De Haan Nomor 402/ SK luas 525 m² yang terletak di Jalan Gajah Mada Serui, adalah Cacat hukum, maka dengan sendirinya pula batal demikem. Mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I mengembalikan serta menyerahkan 2 (dua) buah Sertifikat yang masing-masing atas nama Drs.Yosep De Haan Sertifikat Hak Milik Nomor M.134 / SK luas 1.950 m² yang terletak di Jalan KPR Serui, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Drs.Yosep De Haan Nomor 402/ SK luas 525 m² yang terletak di Jalan Gajah Mada Serui, kepada Penggugat I;

19. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II yang dengan kebohongannya menyakinkan Penggugat bahwa proyek Tergugat II besar dan dalam waktu 2 minggu Sertifikat dikembalikan, dan Tergugat III yang membuat perjanjian Akta 35/2004 dan Nomor 76/2004, yang Penggugat I merasa tidak pernah hadir di kantornya, dan Tergugat IV yang melelang Sertifikat Penggugat atas permintaan Tergugat I, tanpa meneliti secara saksama apakah obyek lelang benar- benar milik Tergugat II Drs. Gatot Bowonseet, sehingga Penggugat telah menderita kerugian antara lain:

a. Kerugian Materiil:

1. Kerugian materiil berupa pembayaran uang jaminan pelelangan sebesar Rp90.000.000,00 (sembilan puluh juta rupiah) dan pembayaran dan pembayaraan harga pelelangan sertifikat milik Penggugat sebesar Rp347.580.000,00 (tiga ratus juta empat puluh tujuh lima ratus delapan puluh rupiah) sehingga jumlah seluruhnya sebesar Rp437.580.000,00 (empat ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah);
2. Kerugian materiil berupa pembayaran cicilan/angsuran pinjaman uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang mana Penggugat telah membayar angsuran yang telah berjalan 7 kali yaitu angsuran Pertama tanggal 21 November 2014 sebesar Rp10.055.000,00 ke Rekening anak Penggugat Yusfin De Haan di Kantor BPD (Tergugat I) yang disetor oleh anak Penggugat Helena

Hal. 8 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

De Haan, Angsuran kedua tanggal 23 Desember 2014 sebesar Rp9.850.000,00 ke Rekening anak Penggugat Yusfin De Haan di Kantor BPD (Tergugat I) yang disetor oleh anak Penggugat Lenny, angsuran ketiga tanggal 26 Januari 2015 sebesar Rp9.912.131,00 ke Rekening anak Penggugat Yusfin De Haan di Kantor BPD (Tergugat I) yang disetor oleh anak Penggugat Rovana De Haan, angsuran keempat tanggal 27 Februari 2015 sebesar Rp7.842.000,00 ke Rekening anak Penggugat Yusfin De Haan di Kantor BPD (tergugat I) yang disetor oleh anak Penggugat Rovanda De Haan, angsuran ke Lima tanggal 31 Maret 2015 sebesar Rp7.400.000,00 ke Rekening anak Penggugat Yusfin De Haan di Kantor BPD (tergugat I) yang disetor oleh anak Penggugat Lenny De Haan dan cicilan Bulan April 2015 yang sekaligus dibayar secara bersama tanggal 29 Mei 2015 sebesar Rp23.441.061,00 yang secara keseluruhan cicilan selama 7 Bulan sebesar Rp68.500.192,00 (enam puluh delapan juta lima ratus ribu seratus sembilan puluh dua rupiah);

3. Kerugian Materiil berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan dari dana Rp506.080.192,00 (lima ratus enam juta delapan puluh ribu seratus sembilan puluh dua rupiah) yang apabila Penggugat gunakan untuk usaha-usaha lain mendatangkan keuntungan bagi Penggugat yang mana bunga menurut undang-undang $6\% \times \text{Rp}506.080.192 = \text{Rp}30.364.811,00$ X 9 bulan adalah sebesar Rp273.283.299,00 (dua ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus sembilan puluh sembilan rupiah);
4. Kerugian materiil berupa pembayaran dana operasional pengacara sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
5. Kerugian materiil berupa hilangnya 2 (dua) buah Sertifikat yang apabila penggugat sewakan kepada pengusaha lain memperoleh keuntungan setiap bulan sebesar $\text{Rp}1.000.000,00 \times 12 \text{ Bulan} (1) \text{ tahun} \times 11 \text{ tahun}$ adalah sebesar Rp132.000.000,00 (seratus tiga puluh dua juta rupiah);

Jumlah seluruh kerugian Materiil sebesar Rp941.363.491,00 (sembilan ratus empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah). Mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I, dan Tergugat III, serta Tergugat IV membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp941.363.491,00 (sembilan ratus empat puluh satu juta tiga ratus

Hal. 9 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah) dan dibayar secara tunai;

- b. Kerugian Immateriil akibat tekanan Tergugat kepada Penggugat I yang setiap saat menteror Penggugat I bahwa akan segera dilakukan pelelangan Sertifikat Nomor 402/SK, yang membuat Penggugat I trauma bahkan sangat takut yang berlebihan, membuat Penggugat I tidak tenang yang apabila dinilai dengan uang adalah sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah). Mohon kepada pengadilan menghukum Tergugat I, III, IV membayar kerugian Immateriil kepada Penggugat secara tunai;

20. Bahwa agar Penggugat I dan II segera menikmati apa yang menjadi haknya dan memperoleh kembali 2 buah Sertifikat yang dilelang, mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan PK;

21. Bahwa oleh karena tuntutan Penggugat I dan II jumlahnya cukup besar, maka sebagai jaminan bagi pembayaran beban yang dijatuhkan Pengadilan terhadap Tergugat I, Tergugat II, III, IV, Penggugat I, II mohon kepada Pengadilan untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoire Beslag*) atas barang bergerak berupa Sedan Susuki Warna merah DS 1606T, Susuki Grand Warna Hitam DS 1532 AL, Kijang Inova Warna Hitam DS 86 MS, Kijang Inova Warna hitam DS 1907 PKN milik Tergugat I maupun satu unit Bangunan Rumah Tergugat III yang terletak di Jalan St Rumbewas, yang apabila putusan telah jatuh dan memenangkan Penggugat, barang-barang tersebut dilelang untuk menutupi beban hukumannya;

22. Bahwa untuk mencegah agar para Tergugat jangan lalai melaksanakan kewajibannya sesuai putusan pengadilan nanti, mohon kepada pengadilan untuk menghukum tergugat I, II, dan Tergugat III, serta Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari terhitung saat putusan dibacakan sampai putusan pengadilan telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

23. Bahwa oleh karena perkara ini, mohon kepada Pengadilan menghukum Tergugat I, dan Tergugat II serta III, IV, V membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Serui agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. DALAM PROVISI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan penagihan angsuran/ cicilan Kredit sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan Tergugat III, serta Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa sita Jaminan yang dilakukan Pengadilan adalah Sah dan berharga;
4. Menyatakan bahwa Akta Notaris Nomor 35/2004, dan Nomor 76/2004 tanggal 13 April 2004 yang dibuat Tergugat III, atas dasar perjanjian pokok kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003, dengan jaminan utama Dokumen Kontrak Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Nomor 412.6/SPP/12.d tanggal 12 Oktober 2003 dan Surat Perintah Kerja Nomor 412.6/SPK/12 tanggal 03 Oktober 2003, yang adalah Dokumen palsu alias fiktif bahkan tanpa kehadiran Penggugat dihadapan Notaris maupun dikantornya adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM, karena tidak terpenuhi syarat-syarat Sahnya Perjanjian, baik syarat subyektif maupun syarat obyektif, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1320 KUHPdt, dan Cacat Formal bentuknya atau melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1 huruf a, m, dan ayat (7) dan Pasal 38 ayat (2) huruf c, ayat (4) huruf a, b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan hanya mempunyai daya bukti sebagai akta dibawah tangan;
5. Menyatakan bahwa pelelangan 2 (dua) buah Sertifikat masing-masing atas nama Drs.Yosep De Haan Sertifikat Hak Milik Nomor M.134 / SK luas 1.950 m² yang terletak di Jalan KPR Serui, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Drs.Yosep De Haan Nomor 402/ SK luas 525 m² yang terletak di Jalan Gajah Mada Serui, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 018/ 2014 tanggal 09 September 2014 atas dasar Akta Notaris Nomor 35/2004, dan Nomor 76/ 2004 yang Cacat Hukum oleh karenanya Batal Demi Hukum pula;
6. Menyatakan Perjanjian Kredit Nomor 04/KI-SRI/ X/2014 tanggal 24 Oktober 2014 yang ditanda tangani Penggugat II adalah TIDAK SAH dan batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat I mengembalikan atau menyerahkan ke 2 (dua) buah Sertifikat masing-masing atas nama Drs.Yosep De Haan Sertifikat Hak Milik Nomor M.134 / SK luas 1.950 m² yang terletak di Jalan KPR Serui, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama Drs.Yosep De Haan

Hal. 11 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

Nomor 402/ SK luas 525 m² yang terletak di Jalan Gajah Mada Serui, kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I, III dan IV membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp941.363.491,00 (sembilan ratus empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh satu rupiah) dan dibayar secara tunai;
9. Menghukum Tergugat I, III, IV membayar Kerugian Immateriil kepada Penggugat sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) dan dibayar secara tunai;
10. Menghukum Tergugat I, II, III, IV membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/per hari setiap kali lalai melaksanakan putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan dibacakan sampai berkekuatan hukum tetap;
11. Menghukum Tergugat V untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan;
12. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, Kasasi dan PK;
13. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau; Apabila Ketua Pengadilan Negeri Serui Cq Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

Bahwa Kami selaku pihak Tergugat I dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Sru, membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

Bahwa kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan memutus perkara ini dalam Putusan Sela, karena dalam eksepsi ini Tergugat I, mempunyai alasan hukum yang kuat yang menjadi dasar pertimbangan penolakan kami terhadap gugatan penggugat, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Eksepsi Peremptoir (peremptoire exceptie)* yaitu gugatan Penggugat I dan Penggugat II telah melekat Azas *Nebis In Idem*, yang mengandung unsur *van Gewijsdezaak Exceptie* atau eksepsi yang mengatakan bahwa status



objek perkara yang diajukan telah diputus oleh hakim sebelumnya, sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali karena *Nebis In Idem*;
Bahwa ketentuan dan syarat-syarat *Nebis In Idem* ditetapkan atau diatur di dalam:

- a. Pasal 1917 KUHPerdara, yaitu : "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula.";
- b. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, Bab XVII menetapkan bahwa:

"Tentang *Nebis In Idem*";

Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu";

Bahwa perkara terdahulu yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dalam sengketa perdata dalam status perkara ini adalah Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2014/PN.Sru yang diputus pada tanggal 13 Mei 2015 dan perkara ini dimenangkan oleh Tergugat I (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua);

Bahwa Status Objek Perkara, pihak-pihak dan pokok perkara atau yang dituntut, antara perkara terdahulu dengan perkara yang sekarang sedang berjalan ini pada prinsipnya adalah sama meskipun ada penambahan/perubahan, yaitu:

- a. Bahwa Status objek Perkara yaitu:

Gugatan dalam perkara terdahulu maupun yang saat ini sedang berjalan pada dasarnya status objek perkaranya adalah sama yaitu:

- a. Hubungan hukum hutang piutang (Kredit) yang timbul akibat Perjanjian Kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003 antara Tergugat I (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Serui) dengan Tergugat II(Drs. Gatot Bowonseet selaku Direktur CV. Mega Bhakti);
- b. Pelaksanaan Lelang eksekusi Obyek Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat IV termasuk didalamnya obyek Hak Tanggungan milik Penggugat;
- c. Proses penyerahan Agunan kredit untuk dilakukan pengikatan di Notaris;



Gugatan yang saat ini sedang berjalan status objek perkaranya pada prinsipnya adalah samadenan gugatan terdahulu yaitu berupa agunan kredit yang dilakukan pelelangan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat IV;

2) Pihak-pihak

Bahwa pihak-pihak berperkara dalam perkara yang terdahulu dengan gugatan perkara saat ini adalah sam atau dapat dianggap sama meskipun ada perubahan dan penambahan pihak yaitu:

a) Sdr. Yoseph De Haan (Penggugat) yang didalam Perkara Terdahulu mempunyai kesamaan kepentingan dengan Penggugat terdahulu atas nama Sdr. Christian Payama;

Bahwa didalam perkara terdahulu, Sdr. Yosep De Haan (Penggugat) bertindak sebagai saksi yang membela kepentingan Penggugat Sdr. Christian Payawa, keduanya sama-sama sebagai pemilik tanah yang menjadi agunan kredit CV. Mega Bhakti dan sama-sama telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat I;

b) PT. Bank Pembangunan Daerah Papua, yang didalam perkara terdahulu maupun perkara saat ini menjadi Tergugat Utama;

c) Tergugat lainnya seperti Drs. Gatot Bowonseet (Tergugat II), KPKNL Biak (Tergugat IV) adalah sama dengan perkara terdahulu;

d) Tergugat atau Turut Tergugat lainnya adalah hanyalah penambahan saja dan bukan merupakan Tergugat Utama, hal tersebut dimaksudkan agar dianggap tidak kurang pihak dalam gugatan;

e) Bahwa pihak-pihak tersebut pada prinsipnya adalah sama baik didalam perkara terdahulu maupun perkara saat ini, meskipun ada Penambahan/perubahan para pihak;

3) Pokok Perkara:

Bahwa Pokok perkara didalam gugatan terdahulu maupun yang saat ini adalah sama yaitu Perlawanan/gugatan terhadap Pelelangan Agunan Kredit Penggugatdi Tergugat I (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) melalui perantaraan Tergugat IV yaitu Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL);

Sehingga jelas dan terang bahwa pokok perkara, para pihak dan status objek perkara dalam gugatan perdata perkara Nomor 04/Pdt.G/2015/PN.Sru ini pada prinsipnya adalah sama dengan perkara yang terdahulu yang telah diputus dan dimenangkan oleh Tergugat I (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) sebagaimana tersebut di atas;

Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk yang kedua kalinya karena melekat azas *Nebis In Idem*, maka dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian sudilah kiranya yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. (*Van Gewijsde Zaak Exceptie*);

2. Bahwa Gugatan Penggugat Prematur (*dilatoria exceptie*) yaitu bahwa Penggugat dalam gugatannya telah nyata dan jelas mengakui atau menuduh bahwa Causa Prima atau penyebab utama dilakukannya gugatan tersebut adalah karena ada beberapa dugaan tindak pidana, yaitu:

- a. Didalam gugatannya nomor/point 4 menyatakan "bahwa setelah lewat waktu 2 (dua) minggu) sebagaimana janji Tergugat I dan II, sebagaimana uraian poin 2 surat gugatan ini, ternyata sertifikat Penggugat I belum juga dikembalikan, maka Penggugat I melaporkan kasus dimaksud ke Polres Kabupaten Kepulauan Yapen Serui, sebagai DUGAAN TINDAK PIDANA PENIPUAN DAN PENGGELAPAN SERTIFIKAT, namun tidak ada tanggapan maupun tindak lanjut dari Polres Kabupaten Kepulauan Yapen atas laporan Penggugat I tersebut;
- b. Didalam gugatannya Nomor/point 8 menyatakan "bahwa perjanjian Kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003 atas Yang didasarkan Dokumen perjanjian pemborongan pekerjaan Nomor 412.6/SPP/12.d tanggal 12 Oktober 2003 dan Surat Perintah Kerja Nomor 412.6/SPK/12 tanggal 3 Oktober 2003 adalah cacat hukum karena terdapat adanya unsure penipuan atas dokumen proyek tersebut yang sesungguhnya tidak ada alias proyek fiktif, sehingga tidak terpenuhi syarat-syarat sah nya sebuah perjanjian;
- c. Bahwa didalam gugatannya Nomor 9, Nomor 13 dan 17, Penggugat I dan II merasa tidak pernah merasa menandatangani AKta Pemberian Hak Tanggungan, sehingga ada unsur kebohongan didalam pembuatan akta tersebut;

Bahwa dengan adanya serangkaian tuduhan-tuduhan bahwa perkara ini mengandung unsur-unsur tindak pidana maka kami menolak terhadap sengketa gugatan perdata ini karena hal tersebut menyangkut dugaan perkara pidana yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Bahwa dalil-dalil Tergugat I bahwa gugatan Penggugat Prematur tersebut berdasarkan dasar hukum sebagai berikut:

- 1) Dalam Pasal 1872 KUHPerdata (BW) menjelaskan bahwa "jika suatu akta otentik, yang berupa apa saja, dipersangkakan palsu, maka pelaksanaannya dapat ditangguhkan menurut ketentuan Hukum Acara Perdata;
- 2) Dalam Pasal 165 RV menjelaskan bahwa "bila di dalam pemeriksaan di sidang timbul dugaan telah dilakukan pemalsuan, maka oleh karena hakim

Hal. 15 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



karena jabatan atau atas permintaan penuntut umum diperintahkan agar surat-surat diserahkan kepada penuntut umum untuk dilakukan pemeriksaan oleh hakim pidana yang bersangkutan. Sengketa perdatanya ditunda sampai ada putusan hakim pidana;

- 3) Dalam Pasal 164 ayat 7 dan 8 RBG yaitu jikalau penyelidikan mengenai kebenaran surat yang bersangkutan menimbulkan adanya pemalsuan surat terhadap seseorang yang masih hidup maka pengadilan negeri menyampaikan surat-surat itu kepada pejabat penuntut umum dan perkara yang ada pada pengadilan negeri yang bersangkutan dengan begitu, ditunda sampai perkara pidananya diputus;
- 4) Dalam Pasal 138 ayat 7 dan 8 HIR menjelaskan bahwa "jika pemeriksaan kebenaran surat yang dimasukkan masih hidup maka pengadilan negeri mengirim segala surat itu kepada pegawai yang berkuasa untuk menuntut kejahatan itu. Perkara yang dimajukan pada pengadilan negeri dan belum diputus, dipertanggungjawabkan terlebih dahulu, sampai perkara pidana itu diputuskan;

Bahwa gugatan penggugat yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum berupa tuduhan adanya tipu muslihat, kebohongan dan tekanan atau paksaan, harus dibuktikan terlebih dahulu adanya unsur-unsur tindak pidana tersebut sebagaimana diatur dalam kitab undang-undang hukum pidana dan/atau adanya putusan pengadilan pidana, oleh karenanya mohon Kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa Tergugat II Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat I Kompensi dan Penggugat II Kompensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa semua jawaban yang diuraikan dalam gugatan kompensasi baik didalam eksepsi maupun pokok perkara mohon dibaca, dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa dasar hubungan hukum Utang Piutang (kredit) antara Tergugat I dalam Kompensi/Penggugat dalam Rekonvensi (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) dengan Tergugat II dalam Kompensi (Drs. Gatot Bowonseet) adalah Perjanjian Kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan didalam perjanjian kredit tersebut yaitu:
 - a. Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Penggugat Rekonpensi) selaku kreditur atau pihak yang berpiutang dengan Drs. Gatot Bowonseet (Tergugat II Konpensi) selaku debitur atau pihak yang berutang telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit tersebut diatas sehingga mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang;
 - b. Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Penggugat Rekonpensi) selaku Kreditur telah memberikan uang sesuai plafond/pokok kredit sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) kepada Drs. Gatot Bowonseet dan Drs. Gatot Bowonseet (Tergugat II Konpensi) selaku debitur telah menerima uang tersebut;
 - c. Bahwa posisi kewajiban (hutang) Drs. Gatot Bowonseet sampai dengan saat ini adalah:

- Pokok Kredit	: Rp 988.375.000,00
- Bunga Kredit	: Rp 232.000.921,00
Total	: Rp1.220.375.921,00

(satu miliar dua ratus dua puluh juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu sembilan ratus dua puluh satu rupiah);
4. Bahwa agunan kredit yang disediakan oleh Tergugat II Konpensi untuk menjamin kreditnya (hutangnya) tersebut di atas adalah:
 - a. Sertifikat HGB Nomor B. 335/Tarau an. Christian Payawa;
 - b. Sertifikat HGB Nomor B. 337/Tarau an. Christian Payawa;
 - c. Sertifikat HGB Nomor B. 336/Tarau an. Luther A. Payawa;
 - d. Sertifikat Hak Milik Nomor B. 265/Tarau an. Melkias Payawa;
 - e. Sertifikat HGB Nomor B. 259/Tarau an. Edy Erari;
 - f. Sertifikat HGB Nomor B. 557/SK an. Tientje Wairisal;
 - g. Sertifikat Hak Milik M. 32/Banawa an. Gatot Bowonseet;
 - h. Sertifikat HGB Nomor B. 233/SJ an. Benyamin Worabai;
 - i. Sertifikat HGB Nomor 402 an. Drs. Joseph De Haan;
 - j. Sertifikat Hak Milik Nomor 134/SK an. Drs. Joseph De Haan;
5. Bahwa seluruh agunan kredit tersebut diatas, telah dilakukan pengikatan sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), yaitu:

Hal. 17 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 28/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 72/2004 tanggal 13 April 2004 dengan obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 335/Tarau an. Christian Payawa;
- b. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 29/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 73/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 337/Tarau an. Christian Payawa;
- c. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 23/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 70/2004 tanggal 7 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 336/Tarau an. Luther A. Payawa;
- d. Surat Kuasa tanggal 9 Desember 2003 dari Luter A. Payawa kepada Christian Payawa yang berisi pemberian kuasa untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap sertifikat HGB Nomor B. 336/T an. Luter Payawa;
- e. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 30/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 74/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor B. 265/Tarau an. Melkias Payawa;
- f. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 32/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 79/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB No. B. 259/Tarau an. Edy Erari;
- g. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.27/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 69/2004 tanggal 7 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 557/SK an. Tientje Wairisal;
- h. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 31/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 77/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik M. 32/Banawa an. Gatot Bowonseet;
- i. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.33/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 78/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 233/SJ an. Benyamin Worabai;

Hal. 18 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 34/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 76/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor 402 an. Drs. Joseph De Haan;
- k. Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 35/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 75/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 134/SK an. Drs. Joseph De Haan;
6. Bahwa fasilitas kredit Drs. Gatot Bowonseet tersebut telah lama macet sejak tahun 2005 sampai dengan saat ini (10 tahun) dan Penggugat Rekonpensi telah memberi kesempatan yang sangat cukup, baik kepada Debitor maupun kepada seluruh pemilik agunan untuk menyelesaikan kredit tersebut; Akan tetapi sampai dengan saat ini kredit tersebut belum selesai dan tidak ada solusi lain untuk pelunasan kredit/utang kecuali dengan cara menjual seluruh agunan kredit melalui pelelangan umum yaitu lelang eksekusi Objek Hak Tanggungan sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
7. Bahwa setelah jangka waktu Perjanjian Kredit (Perjanjian Hutang Piutang) jatuh tempo dan menjadi kredit macet sebagaimana Nomor/point 6 di atas, maka dapat dikatakan bahwa Debitor benar-benar telah wanprestasi dan atas kelalaiannya tersebut telah memberikan Surat Peringatan secara Patut kepada debitor maupun kepada pemilik agunan;
8. Bahwa untuk mengembalikan kerugian Negara dalam hal ini Kerugian PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Penggugat Rekonpensi) yang saham-sahamnya dimiliki oleh Pemerintah Daerah Propinsi, Kabupaten dan Kota Se Papua dan Papua Barat, dan dengan mempertimbangkan bahwa Tergugat II Konpensi (Drs. Gatot Bowonseet) berdasarkan fakta hukum nyata-nyata telah wanprestasi, maka Penggugat Rekonpensi (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) telah dan akan mempergunakan hak dan wewenangnya yang diberikan oleh Undang-Undang (Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) dan atau oleh Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), untuk melakukan eksekusi Obyek Hak Tanggungan terhadap jaminan kredit atau sertifikat milik Tergugat II Konpensi melalui pelelangan umum yang pelaksanaannya oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) termasuk didalam agunan kredit milik Tergugat I Rekonpensi;
9. Bahwa oleh karena perjanjian kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003 adalah sah dan benar menurut hukum termasuk perjanjian tambahan (accessoir) berupa APHT/SHT tersebut diatas, maka pelaksanaan

Hal. 19 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



pelelangan eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi sebagaimana Risalah Lelang Nomor 018/2014 tanggal 09 September 2014 adalah sah dan benar menurut hukum;

10. Bahwa dasar hubungan hukum Utang Piutang (kredit) antara Penggugat Rekonpensi (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) dengan Tergugat II Rekonpensi (Yusfin De Haan) adalah Perjanjian Kredit Nomor 04/KI-SRI/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014;

11. Bahwa terdapat fakta hukum yang tidak terbantahkan didalam perjanjian kredit tersebut yaitu

- a. Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Penggugat Rekonpensi) selaku kreditur atau pihak yang berpiutang dengan Yusfin De Haan (Tergugat II Rekonpensi) selaku debitur atau pihak yang berutang telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit tersebut di atas sehingga mengikat kedua belah pihak dan berlaku sebagai undang-undang;
- b. Bahwa PT. Bank Pembangunan Daerah Papua (Penggugat Rekonpensi) selaku Kreditur telah memberikan uang sesuai plafond/pokok kredit sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Yusfin De Haan dan Yusfin De Haan (Tergugat II Rekonpensi) selaku debitur telah menerima uang tersebut;

12. Bahwa agunan kredit yang disediakan oleh Tergugat II Rekonpensi untuk menjamin kreditnya (hutangnya) tersebut di atas adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 134/SK an. Drs. Joseph De Haan yang terletak di Serui Kota, Kabupaten Kepulauan Yapen;

13. Bahwa agunan kredit tersebut diatas, telah dilakukan pengikatan sempurna dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT), yaitu : Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 343/2014 tanggal 24 Oktober 2014, dan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 190/HT/2014 tertanggal 04 Nopember 2014;

14. Bahwa hubungan hukum utang-piutang (kredit) antara Penggugat Rekonpensi (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) dengan Tergugat II Rekonpensi (Yusfin De Haan) adalah sah dan benar menurut hukum karena dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku; Perjanjian utang-piutang tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian pokok berupa perjanjian kredit Nomor 04/KI-SRI/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Perjanjian tambahan (accessoir) berupa AKta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 343/2014 tanggal 24 Oktober 2014, dan daftarkan atau disahkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 190/HT/2014 tertanggal 4 Nopember 2014;

3. Dan perjanjian lainnya antara lain atau dapat dianggap sebagai kesepakatan yaitu:

- Surat perjanjian penjaminan;
- Surat kuasa menjual barang bergerak dan tak bergerak tanggal 24 Oktober 2014;
- Surat pernyataan bersedia mengosongkan bangunan tanah tanggal 24 Oktober 2014;

15. Bahwa karena perjanjian tersebut sah dan benar menurut hukum, maka perjanjian tersebut bersifat mengikat dan berlaku sebagai undang- undang bagi kedua belah pihak sehingga harus ditaati atau dijalankan oleh kedua belah pihak;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Serui untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensi secara keseluruhan;
2. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi;
3. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian kredit:
 - a. perjanjian pokok yaitu perjanjian kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003 antara Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) dengan Tergugat II KOnpensi (Drs. Gatot Bowonseet);
 - b. Perjanjian Accesoir yaitu:
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 28/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 72/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 335/Tarau an. Christian Payawa;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 29/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 73/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 337/Tarau an. Christian Payawa;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 23/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 70/2004 tanggal 7 April

Hal. 21 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

- 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 336/Tarau an. Luther A. Payawa;
- Surat Kuasa tanggal 9 Desember 2003 dari Luter A. Payawa kepada Christian Payawa yang berisi pemberian kuasa untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap sertifikat HGB Nomor B. 336/T an. Luter Payawa;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 30/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 74/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor B. 265/Tarau an. Melkias Payawa;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 32/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 79/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B.259/Tarau an. Edy Erari;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 27/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 69/2004 tanggal 7 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 557/SK an. Tientje Wairisal;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 31/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 77/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik M. 32/Banawa an. Gatot Bowonseet;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 33/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 78/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor B. 233/SJ an. Benyamin Worabai;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 34/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 76/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat HGB Nomor 402 an. Drs. Joseph De Haan;
 - Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 35/HT/2004 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 75/2004 tanggal 13 April 2004 dengan Obyek Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 134/SK an. Drs. Joseph De Haan;
4. menyatakan Penggugat Rekonpensi berwenang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan atas obyek lelang eksekusi hak tanggungan dalam perjanjian kredit Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 2003, termasuk

Hal. 22 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

milik Tergugat I dalam rekonsensi berupa Sertifikat HGB Nomor 402 an. Drs. Joseph De Haan dan Sertifikat Hak milik Nomor 134/SK an. Drs. Joseph De Haan, secara serta merta, meskipun ada gugatan lain, banding atau kasasi atau peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lainnya yang dilakukan oleh Tergugat I dalam Rekonsensi atau oleh Tereksekusi (pemberi hak tanggungan/pemilik agunan) atau pihak lain yang terkait kepemilikan objek lelang;

5. Menyatakan sah dan berharga Tahapan dan Proses Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Penggugat Rekonsensi melalui Tergugat IV Kompensi, termasuk risalah Lelang Nomor 018/2014 tanggal 9 September 2014;
6. Menyatakan sah dan dapat dijalankan Hasil Pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh Penggugat Rekonsensi melalui Tergugat IV Kompensi sebagaimana Risalah Lelang Nomor 018/2014 tanggal 9 September 2014, meskipun ada gugatan lain, banding atau kasasi atau peninjauan kembali atau upaya-upaya hukum lainnya yang dilakukan oleh Tergugat I dalam Rekonsensi atau Debitor/Tereksekusi (Pemberi Hak Tanggungan/Pemilik Agunan) atau suami atau isteri Debitor (Pelawan)/Tereksekusi (Pemberi Hak Tanggungan) yang terkait kepemilikan objek lelang;
7. Menyatakan sah dan berharga perjanjian kredit:
 - a. Perjanjian Pokok yaitu Perjanjian Kredit Nomor 04/KI-SRI/X/2014 tanggal 24 Oktober 2014 antara Penggugat Rekonsensi (PT. Bank Pembangunan Daerah Papua) dengan Tergugat II dalam Rekonsensi (Yusfin De Haan);
 - b. Perjanjian Accesoir yaitu : Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 343/2014 tanggal 24 Oktober 2014, dan daftarkan atau disahkan dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 190/HT/2014 tertanggal 04 Nopember 2014;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;
9. Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon Putusan Majelis Hakim yang bersifat benar dan adil;

Eksepsi Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*);

Hal. 23 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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 gugatan Penggugat mengalami kekaburan dan tidak jelas karena:

- a. Bahwa sistematika gugatan penggugat dibuat tanpa melihat struktur hirarkhie yang benar. Dalam gugatan penggugat disebutkan Pemerintah R.I Cq Menteri Keuangan R.I di Jakarta, Cq Direktorat Kekayaan Negara dan Lelang R.I di Jakarta. Struktur hirarkhie gugatan ini adalah salah karena yang digugat dalam gugatan penggugat bukanlah subyek hukum tetapi institusi kelembagaan. Semestinya sistematika gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : Pemerintah RepubHk Indonesia Cq. Presiden Republik Indonesia, Cq. Menteri Menteri Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Cq. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Kekayaan Negara dan Lelang Provinsi Papua. Tidak disebutkannya subyek hukum dalam gugatan penggugat menjadikan, tidak saja gugatan penggugat kabur, tetapi juga mengalami kesalahan terhadap hukum formal (Hukum Acara) dalam perkara perdata;
- b. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dipermasalahkan dalam surat gugatan yang diajukan oleh penggugat dengan menyatakan Akta tersebut tidak memenuhi syarat Pasal 1320 KUH Perdata adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor. 35/2004 dan Nomor 76/2004, padahal APHT yang dibuat oleh Tergugat III adalah APHT Nomor 75/2004 dan APHT Nomor 76/2004, bukan APHT Nomor 35/2004 dan 76/2004;
- c. Bahwa Penggugat dalam posita angka 9 mempersoalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 35/2004 dan Nomor 76/2004, yang dibuat oleh Tergugat III, dan dalam Petitumnya Penggugat meminta kepada Pengadilan untuk membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 35/2004 dan Nomor 76/2004. Bahwa Tergugat III dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menjalankan urusan pemerintahan guna kepentingan publik dalam kaitanya dengan masalah tanah. Dengan demikian Akta yang dibuat oleh Tergugat III merupakan domain keputusan tata usaha negara yang jika dipermasalahkan atau hendak dibatalkan haruslah melalui Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri;

Mendasarkan pada uraian tersebut di atas, maka sangatlah jelas bahwa gugatan Penggugat mengalami kekaburan, dan olehnya pantas untuk tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IV:

Dalam Eksepsi:

Hal. 24 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Gugatan Prematur;
 - a. Dalam surat gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa dirinya telah ditipu oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan cara menggelapkan Sertifikat Hak Milik Nomor M.134/SK seluas 1950 m² berikut bangunan rumah di atasnya atas nama Drs. Yosep De Haan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 402/SK seluas 525 m² berikut bangunan rumah di atasnya atas nama Drs. Yosep De Haan yang menjadi miliknya, dan atas dugaan tindak pidana tersebut Penggugat telah melaporkannya ke Polres Kabupaten Kepulauan Yapen, namun tidak ada tindak lanjutnya;
 - b. Bahwa mengingat Penggugat mendalilkan adanya suatu tindak pidana, maka hal itu harus dibuktikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, bahwa memang benar dalam perkara a quo telah terjadi suatu tindak pidana oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - c. Bahwa ternyata Penggugat telah mengakuinya sendiri laporannya ke Polres Kabupaten Kepulauan Yapen tidak direspon oleh kepolisian setempat, sehingga dapat disimpulkan bahwa gugatan perdata a quo sangat prematur untuk diajukan. Oleh karena itu, sangat tepat apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima sampai dengan Penggugat dapat membuktikan adanya tindak pidana yang dituduhkannya tersebut;
3. Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mengingat gugatan Penggugat tidak sempurna, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo memutuskan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankellijke Verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Serui telah memberikan Putusan Nomor 04/Pdt.G/2015/PN Sru, tanggal 25 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONPENS:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV yang menyatakan gugatan Penggugat premature;

DALAM POKOK PERKARA:

- menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 25 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSİ:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp1.183.000,00 (satu juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 21/Pdt/2016/PT JAP tanggal 12 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor 4/Pdt.G/2015/PN Sru tanggal 25 Februari 2016 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSİ:

DALAM PROVISİ:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSİ:

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN DALAM REKONPENSİ:

- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dan II untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 8 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 September 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 3/Akta.Kasasi/2016/PN. Sru., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Serui permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Oktober 2016;

Hal. 26 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 6 Oktober 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2016 dan 25 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura dalam halaman 66 alinea ke 3 yang menyatakan "Menimbang, bahwa dalam uraian posita dan petitum gugatan Para Pengggat/Para Pembanding ternyata memuat tuntutan dalam provisi yaitu : Memerintahkan Tergugat I /Terbanding I untuk menghentikan penagihan angsuran/cicilan kredit sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, adalah merupakan kesalahan dalam penerapan hukum acara perdata dalam pemeriksaan tingkat banding, karena Putusan Pengadilan Tinggi dalam Tingkat Banding harus memeriksa dan memutus seluruh perkara. Prinsip ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 951 K/Sip/1973 dengan kaidah hukum;
 - Cara pemeriksaan tingkat banding yang seolah-olah mengikuti cara tingkat kasasi yang hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan pembanding adalah salah;
 - Seharusnya Hakim tingkat banding memeriksa ulang kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun tentang penetapan hukumnya. Penegasan yang sama dijumpai dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 339 K/Sip/1969 dengan kaidah hukum "Putusan Pengadilan Tinggi yang hanya memeriksa dan memutus sebagian gugatan perkara adalah batal";

Bahkan surat gugatan menjadi dasar pemeriksaan gugatan Provisi, yang seharusnya Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding harus benar-benar



memeriksa apakah dalam surat gugatan ada diminta gugatan provisi. Jika ada, Pengadilan Tinggi perlu meneliti;

- Apakah gugatan provisi itu memenuhi syarat atau tidak, terutama yang berkenaan dengan syarat: apa yang dituntut merupakan tindakan sementara, bukan mengenai materi pokok perkara;
- Apakah gugatan provisi itu benar-benar memiliki urgensi untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Penggugat apabila tidak diambil tindakan sementara;
- Apakah benar dalam gugatan secara tegas Penggugat mengajukan permintaan gugatan provisi;
- Apakah gugatan provisi didukung dengan alat bukti autentik yang tidak dibantah dengan bukti lawan atau akta dibawah tangan yang diakui isidan tandatangannya atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (kekuasaan Pengadilan Tinggi dan proses pemeriksaan perkara perdata dalam tingkat banding M. Yahya Harahap, S.H., hal 59,115, 122, 128);
- Bahwa ternyata dalam gugatan Para Penggugat, apa yang dituntut merupakan tindakan sementara, bukan mengenai materi pokok perkara, bahkan benar-benar memiliki urgensi untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Penggugat apabila tidak diambil tindakan sementara, serta secara tegas Penggugat mengajukan permintaan gugatan provisi, dan juga didukung dengan alat bukti autentik yang tidak dibantah dengan bukti lawan atau fakta akta dibawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya. Maka dengan demikian pertimbangan hukum tersebut harus dibatalkan, (Vide alat bukti surat bertanda P-13 samapi P-24);

Maka dengan demikian pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut haruslah dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 21/PDT/2015/PT JAP tanggal 12 Agustus 2016, dalam halaman 66 tentang eksespi alenea 5, 6, 7 dan 8 adalah sudah tepat dan benar, kiranya Majelis Hakim Agung Republik Indonesia mengambil alih pertimbangan hukum tersebut;
3. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura dalam halaman 67 dalam pokok perkara alenea ke 1, 2 yang menyatakan "Menimbang, bahwa tentang dalil Penggugat I dan II/Pembanding I dan II yang menyatakan adanya penipuan atas dokumen palsu dan kebohongan dalam perbuatan akta karena tidak dihadiri oleh Penggugat dihadapam Notaris seharusnya tidak sah dan batal demi hukum";

Hal. 28 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alinea ke 2 yang menyatakan “Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat, oleh karena itu beban pembuktian dibebankan kepada Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya, ternyata sesuai dengan alat bukti dalam persidangan dihadapan Majelis Hakim pada tingkat pertama Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya tentang penipuan atau penggelapan yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga beralasan menurut hukum untuk menolak gugatan para Penggugat seluruhnya “Adalah merupakan kesalahan dalam penerapan hukum pembuktian atas alat bukti surat Para Penggugat/Pembanding yaitu alat bukti surat bertanda P-13 sampai P-24; Dengan demikian sangat jelas sekali Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tidak secara teliti atau keliru dan tidak cermat serta salah menilai setiap alat bukti surat Penggugat I, II/Pembanding I, II, Para Pemohon Kasasi, sehingga salah pula dalam menerapkan hukum pembuktian, yang pada akhirnya salah pula dalam memutuskan perkara ini, maka dengan demikian putusan tersebut kurang cukup pertimbangan hukumnya karenanya haruslah di batalkan, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggak 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969, dengan kaidah hukum “Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup pertimbangannya (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 2 November 1976 Nomor 178 K/Sip/1976 dengan kaidah hukum “penilaian alat bukti yang merupakan penilaian yuridis, bukan penilaian fakta semata-mata, tunduk pada kasasi” Dengan demikian pertimbangan hukum tersebut tidak beralasan menurut hukum haruslah dibatalkan;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 18 Oktober 1974 Nomor 672 K/Sip/1972 dengan kaidah hukum “Putusan Pengadilan yang kurang cukup pertimbangannya harus dibatalkan”;

4. Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 21/PDT/2015/PT JAP tanggal 12 Agustus 2016, dalam halaman 67 tentang dalam rekompensi alinea 3 dan 4 adalah sudah tepat dan benar, kiranya Majelis Hakim Agung Republik Indonesia mengambil alih pertimbangan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama Memori Kasasi tanggal 5 Oktober 2016 dan

Hal. 29 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017

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

Kontra Memori Kasasi masing-masing pada tanggal 20 Oktober 2016, 24 Oktober 2016 dan 25 Oktober 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai pemberian jaminan berupa Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Usaha milik Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam perjanjian kredit antara Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II/Para Terbanding yang dituangkan dalam Akta Nomor 90/PMK/XII/2003 tanggal 19 Desember 2003 terdapat adanya penggelapan dan penipuan, maka perjanjian tersebut adalah sah;
- Bahwa tindakan Termohon Kasasi dalam hal ini Tergugat I yang menjual obyek tanggungan melalui lelang adalah sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Drs. YOSEP DE HAAN, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **Drs. YOSEP DE HAAN**, 2. **YUSFIN DE HAAN** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Senin tanggal 10 April 2017** oleh **Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.**

Hal. 30 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu **Syaifullah, S.H.,** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,
ttd./
Syaifullah, S.H.,

Biaya-biaya:
1. Meterai Rp6.000,00
2. Redaksi Rp5.000,00
3. Administrasi kasasi Rp489.000,00
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRIM HARYADI, S.H.,M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

Hal. 31 dari 31 Hal. Putusan Nomor 340 K/Pdt/2017