



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN NOMOR 86 /Pdt/2015/PT.JMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. PT. RADEN PRIMA LESTARI**, Alamat : Jl.Orang Kayo Pingai Rt 04 No. 53/54 Kel.Talang Banjar Kec.Jambi Timur Kota Jambi, semula Tergugat I, selanjutnya disebut sebagai Pemanding I;
- 2. ZEN MUHAMMAD** , Pekerjaan : Direktur Utama PT.Raden Prima Lestari (PT.RPL) ,Alamat : Jl.Orang Kayo Pingai Rt 04 No. 53/54 Kel.Talang Banjar Kec.Jambi Timur Kota Jambi, semula Tergugat II, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II;
- 3. SAID ZEN**, Pekerjaan : Direktur PT.Raden Prima Lestari (PT.RPL) ,Alamat : Jl.Orang Kayo Pingai Rt 04 No. 53/54 Kel.Talang Banjar Kec.Jambi Timur Kota Jambi, semula Tergugat III, selanjutnya disebut sebagai Pemanding III;
- 4. MASITA DEWI** , Pekerjaan : Karyawan Swasta,Alamat : Jl Bayangkara No.21 Rt . 11 Kel. Talang Banjar Kec. Jambi Timur, Kota Jambi, semula Tergugat V, selanjutnya disebut sebagai Pemanding IV;

Dalam hal ini Pemanding I, II, III dan IV diwakili oleh kuasanya Sarbaini, S.H.,M.H. dan Alimin Lubis, S.H. Advokat/Pengacara beralamat di Jalan T. Sulaiman/Lrg Setia Budi Nomor 23 Rt. 26 Kel. Tambak Sari Kec. Jambi Selatan, Kota Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 April 2015;

- 5. PT.BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) tbk pusat Cq PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk Kantor Wilayah Palembang cq PT.**

Halaman 1 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk cabang Jambi Alamat : Jl. Dr.Sutomo No. 42 Kota Jambi. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Rodiansyah, Johannas Malik, Sonny Fernadi, Siswo Agus Widodo, Muhammad Desiandi berdasarkan surat kuasa tanggal 13 Nopember 2014, semula Tergugat IV, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V**;

- 6. ROBERT FAISAL ,SH NOTARIS/PPAT** , Alamat : Jl. Orang Kayo Hitam No.28 Kota Jambi, Dalam hal ini diwakili kuasanya Naikman Malau, S.H. Heri Najib, S.H. Yusniwati, S.H. masing-masing Advokat/Pengacara beralamat di Jalan Dr. Tazar, Lrg Amanah Rt. 12 Nomor 51 Kel. Buluran Kenali, Kota Jambi, semula Tergugat IX, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI**;

Lawan :

- 1. ACHMAD** , Pekerjaan : Wiraswasta , Alamat : Jl.Kol M.Taher Lrg.Bukit Baling Rt. 18 No.44 Kel.Wijaya Pura Kota Jambi. Dalam hal ini diwakili oleh Adriansyah,SH.MM ,Taufik, SH dan Lita Dewi Andayani, SH masing - masing Advokat/Penasehat hukum pada kantor Advokat/Penasehat Hukum **TAUFIK ,SH & REKAN** beralamat di Jln. KH. Hasyim Azhari (Lr. Bukit Bulan) Kav. 3 Jambi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2014, semula Penggugat, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding**;
- 2. EFENDI SIAM**, Pekerjaan : Pegawai BRI Muara Bulian , Alamat : Lrg Asia No. 17 Rt. 16 Kel. Payo Lebar Kec. Jelutung Kota Jambi, semula Tergugat VI, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I**;
- 3. JANSEN PASARIBU** , Pekerjaan : Pegawai Kantor Notaris/PPAT Robert Faisal, Alamat : Jl. Orang Kayo Hitam No.28 Kota Jambi, semula Tergugat VII, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II**;

Halaman 2 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ACHMAD YANI ,SH NOTARIS/PPAT** , Alamat : Jalan Prof. Sri Sudewi,SH, Muara Bungo, semula Tergugat VIII, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III;
5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BUNGO** , Alamat :Jl. RM. Taher No. 493 Rimbo Tengah, Muara Bungo, semula Tergugat X, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV;
6. **KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI** , Alamat : Jl.Kom.Pol. M.Taher No. 17 Kota Jambi, semula Tergugat XI, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding V;
7. **NOVITA,SH NOTARIS /PPAT** , Alamat : Jl. Hayam Wuruk No.241 Jelutung Kota Jambi, semula Tergugat XII, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding VI;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat – surat yang bersangkutan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 3 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan:

1. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 59/JT/2004 tanggal 02 maret 2004 yang dibuat Novita,SH/Tergugat XII Notaris /PPAT di Jambi yang mengikat SHM No.1524 /Tanjung Pinang tanggal 12 Maret 1998 SU No. 523/1998 Luas 82 m2 atas nama Achmad serta Buku Tanah Hak Tanggungan No 1613/2004 tanggal 8 Nopember 2004 yang diterbitkan oleh Tergugat XI.
2. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 05/2004 tanggal 30 Januari 2004 yang dibuat Achmad Yani,SH /Tergugat VIII Notaris /PPAT di Muara Bungo yang mengikat SHM No.72/Pasir Putih Muara Bungo tanggal 20 Nopember 1982 SU No. 19/1983 tanggal 9 maret 1983 serta Buku Tanah Hak Tanggungan No 71/2007 tanggal 15 Februari 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat X.
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 207/2007 tanggal 08 Maret 2007 yang juga dibuat Achmad Yani,SH/Tergugat VIII Notaris /PPAT di Muara Bungo yang mengikat SHM No.72/pasir putih muara bungo tanggal 20 Nopember 1982 SU No. 19/1983 tanggal 9 maret 1983 serta Buku Tanah Hak Tanggungan No 131/2007 tanggal 14 Maret 2007 yang diterbitkan oleh Tergugat X.
4. Akta Addendum Suplesi Kredit dan perubahan Jangka waktu No. 216 tanggal 28 Maret 2005 yang dibuat Robert Faisal SH / Tergugat IX Notaris /PPAT di Kota Jambi
Adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat sertifikat Hak Milik:

Halaman 4 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB

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. SHM No.72 /Pasir Putih Muara Bungo tanggal 20 Nopember 1982 SU No. 19/1983 tanggal 9 Maret 1983 Luas 29.459 m2 atas nama Achmad.
2. SHM No.1524 /Tanjung Pinang tanggal 12 Maret 1998 SU No. 523/1998 Luas 82 m2 atas nama Achmad SU No. 523/ 1998 tanggal 25 Februari 1998.

Tanpa suatu beban apapun dan kedua sertifikat tersebut dalam keadaan bersih tanpa adanya pengikatan / Hak Tanggungan dan sebagainya yang melekat pada kedua sertifikat tersebut.

5. Menghukum Tergugat X untuk membersihkan SHM No.72 /Pasir Putih Muara Bungo tanggal 20 Nopember 1982 SU No. 19/1983 tanggal 9 Maret 1983 Luas 29.459 m2 atas nama Achmad dari semua pengikatan / Hak Tanggungan dan sebagainya yang melekat pada sertifikat tersebut .
6. Menghukum Tergugat XI untuk membersihkan SHM No.1524 /Tanjung Pinang tanggal 12 Maret 1998 SU No. 523/1998 Luas 82 m2 atas nama Achmad dari semua pengikatan/ hak tanggungan dan sebagainya yang melekat pada sertifikat tersebut.
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi II untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II/Penggugat rekonvensi dan Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.584.000,-(dua juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi tanggal 4 Mei 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang

Halaman 5 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB

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

menyatakan bahwa pada tanggal 4 Mei 2015 Alimin Lubis, S.H. sebagai kuasa Pembanding I, II, III dan IV telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Lita Dewi Andayani, S.H. sebagai kuasa Terbanding, kepada Johannes Malik sebagai kuasa Pembanding V, kepada Effendi Siam sebagai Turut Terbanding I, kepada Naikman Manalu, S.H. sebagai kuasa Pembanding VI dan kuasa Turut Terbanding II, III, kepada Turut Terbanding V pada tanggal 8 Mei 2015 dan kepada Turut Terbanding VI pada tanggal 11 Mei 2015;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Bungo yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Mei 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding IV;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi tanggal 6 Mei 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 Mei 2015 Rodiansyah sebagai kuasa Pembanding V telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Lita Dewi

Halaman 6 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andayani, S.H. sebagai kuasa Terbanding, kepada Alimin Lubis, S.H. sebagai kuasa Pembanding I, II, III dan IV, kepada Effendi Siam sebagai Turut Terbanding I, kepada Naikman Manalu, S.H. sebagai kuasa Pembanding VI dan kuasa Turut Terbanding II, III, kepada Turut Terbanding V pada tanggal 8 Mei 2015, dan kepada Turut Terbanding VI pada tanggal 11 Mei 2015;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Bungo yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Mei 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding IV;

Membaca akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jambi tanggal 7 Mei 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Mei 2015 Nikman Malau, S.H. sebagai kuasa Pembanding VI telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2015 nomor 85/ Pdt.G/2014/PN Jmb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Lita Dewi Andayani, S.H. sebagai kuasa Terbanding, kepada Alimin Lubis, S.H. sebagai kuasa Pembanding I, II, III dan IV, kepada Johannis Malik sebagai kuasa Pembanding V, kepada Efendi Siam sebagai Turut Terbanding I, kepada Naikman Manalu, S.H. sebagai kuasa Turut Terbanding II, III, kepada Turut Terbanding V pada tanggal 8 Mei 2015, dan kepada Turut Terbanding VI pada tanggal 11 Mei 2015;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Muara Bungo yang menyatakan bahwa pada tanggal 11 Mei 2015

Halaman 7 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB

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

permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding IV;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding I, II, III dan IV tanggal 13 Mei 2015 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi kepada kuasa Terbanding pada tanggal 19 Mei 2015, kepada kuasa Pembanding V, Turut Terbanding I, kepada kuasa Pembanding VI, kepada kuasa Turut Terbanding II, III, kepada Turut Terbanding V dan VI pada tanggal 20 Mei 2015, serta diberitahukan dan diserahkan Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Bungo kepada Turut Terbanding IV pada tanggal 1 Juni 2015;

Membaca surat memori banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding V tanggal 20 Mei 2012 dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi kepada kuasa Terbanding pada tanggal 26 Mei 2015, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding V pada tanggal 21 Mei 2015, kepada kuasa Pembanding I, II, III dan IV pada tanggal 22 Mei 2015, kepada kuasa Pembanding VI dan kuasa Turut Terbanding II, III pada tanggal 22 Mei 2015, serta diberitahukan dan diserahkan Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Muara Bungo kepada kuasa Turut Terbanding IV pada tanggal 1 Juni 2015;

Membaca surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbanding tanggal 1 Juni 2015 dan tanggal 9 Juni 2015 yang diterima Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 1 Juni 2015 dan Panitera Pengadilan Negeri Jambi pada tanggal 9 Juni 2015, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan Jurusita Pengadilan Negeri Jambi kepada kuasa Pembanding I, II, III dan IV pada tanggal 4 Juni 2015, dan kepada kuasa Pembanding V pada tanggal 11 Juni 2015;

Halaman 8 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi tanggal 19 Mei 2015 bahwa Pengadilan Negeri Jambi telah memberi kesempatan kepada kuasa Terbanding untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim kepada Pengadilan Tinggi Jambi terhitung setelah tanggal pemberitahuan tersebut ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi tanggal 20 Mei 2015 bahwa Pengadilan Negeri Jambi telah memberi kesempatan kepada kuasa Pembanding I, II, III, IV, kepada kuasa Pembanding V, kepada kuasa Pembanding VI dan kuasa Turut Terbanding II, III, kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding V untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim kepada Pengadilan tinggi Jambi terhitung setelah tanggal pemberitahuan tersebut;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Jambi tanggal 21 Mei 2015 bahwa Pengadilan Negeri Jambi telah memberi kesempatan kepada Turut Terbanding VI untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim kepada Pengadilan Tinggi Jambi terhitung setelah tanggal pemberitahuan tersebut ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Muara Bungo tanggal 1 Juni 2015 bahwa Pengadilan Negeri Mura Bungo telah memberi kesempatan kepada Turut Terbanding IV untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*)

Halaman 9 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara tersebut dikirim kepada Pengadilan Tinggi Jambi terhitung setelah tanggal pemberitahuan tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV, Pembanding V dan Pembanding VI 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 Pembanding I, II, III dan IV dalam memori banding tanggal 19 Mei 2015 mengajukan dalil-dalil keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan mengenai eksepsi Tergugat I,II,III dan V tentang gugatan Penggugat kabur adalah suatu pertimbangan yang kontradiktif, pertimbangan Majelis Hakim telah mencampuradukkan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, II, III dan V mengenai error in persona juga kontradiktif, tentang keterkaitan para pihak sama sakali tidak menyebutkan keterkaitan Tergugat V dalam perkara *a quo*;
- Bahwa dalam pertimbangan tentang pokok perkara Majelis Hakim tidak menguraikan bagaimana perbuatan melawan hukum terjadi, siapa yang melakukan dan bagaimana hal tersebut dilakukan, sehingga dapat membuat terang siapa yang seharusnya bertanggung jawab dalam perkara *a quo*;
- Bahwa bukti surat maupun saksi yang diajukan Penggugat/Terbanding sama sekali tidak ada yang membuktikan gugatan Penggugat/Terbanding, tidak ditemukan adanya bukti yang membuktikan bahwa Tergugat I, II, III dan V melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 10 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim adalah salah dan keliru karena tidak mempertimbangkan tentang telah adanya peralihan perbuatan hukum;
- Bahwa pertimbangan Majelis Hakim adalah kontradiktif dengan putusan yang menolak gugatan reconpensi yang diajukan Penggugat Reconpensi;
- Bahwa pertimbangan dalam perkara *a quo* adalah cacat hukum karena Majelis Hakim tidak mencermati fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan terutama keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Pemanding yang tidak satupun dipertibangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa Pemanding V dalam memori banding tanggal 20 Mei 2015 mengajukan dalil-dalil keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup atas eksepsi pemanding bahwa gugatan Terbanding tidak berdasar hukum sehingga mengakibatkan putusannya menjadi keliru dan tidak jelas;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup atas eksepsi Pemanding bahwa gugatan Terbanding tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sehingga mengakibatkan putusannya menjadi keliru dan tidak jelas;

Dalam Pokok Perkara

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama melanggar asas-asas yang berlaku dalam hukum acara perdata sehingga keliru dan salah memberikan pertimbangan hukumnya;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah menilai fakta hukum sebenarnya sehingga salah dalam memberikan pertimbangan hukumnya dan memberikan putusan yang keliru/salah;

Halaman 11 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dalam menerapkan hukum serta telah memberikan putusan tanpa pertimbangan hukum yang cukup sehingga salah dalam memberikan putusan (*onvodoende gemotiveerd*);
- Bahwa dengan mengabaikan bantahan dan sebagian bukti yang diajukan, Majelis Hakim tingkat pertama telah salah dalam menilai fakta hukum yang sebenarnya sehingga salah dalam memberikan pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa atas keberatan-keberatan dari Pembanding tersebut kuasa Terbanding telah mengajukan tangkisan, perlawanan dan keberatan-keberatan sebagai mana diuraikan dalam surat kontra memori banding tanggal 1 Juni 2015 dan tanggal 9 Juni 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jambi sudah baik dan benar oleh karenanya secara hukum harus dikuatkan;
- Bahwa Para Pembanding mengajukan banding bertujuan untuk memperlambat pengembalian sertifikat hak milik Terbanding;
- Bahwa alasan Pembanding keliru dan tidak benar;
- Bahwa apa yang disampaikan pemohon banding tidak bisa membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi karena apa yang dipertimbangkan Majelis Hakim sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- Bahwa ruang lingkup pokok gugatan sudah sesuai dengan pertimbangan hukum, pertimbangan hukum Hakim tidak melanggar asas hukum acara perdata dan tidak melanggar prinsip keadilan;
- Bahwa fakta yang diajukan Terbanding sudah benar dan tepat dipertimbangkan Hakim tingkat pertama;

Halaman 12 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sudah jelas dan tidak kabur sehingga pertimbangan hukum oleh Hakim telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2014 nomor 85/Pdt.G/2014/PN.Jmb dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Pembanding I, II, III, IV, Pembanding V, Pembanding VI serta surat kontra memori banding yang diajukan Terbanding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

Dalam Konpensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam eksepsi yang menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang mengatakan:

Eksepsi Tergugat I, II, III dan V

- Pengadilan Negeri Jambi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, dalam akta pemberian hak tanggungan terhadap objek tersebut menyebutkan bahwa para pihak dalam hal-hal mengenai hak tanggungan tersebut dengan segala akibatnya memilih domisili pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Muara Bungo di Muara Bungo;

Halaman 13 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat tergolong kedalam gugatan yang kabur karena mencampur adukkan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dan kontradiksi antara yang satu dengan yang lain;
- Gugatan Penggugat tergolong kedalam gugatan yang kurang pihak karena tidak menjadikan Komisaris PT Raden Prima Lestari sebagai para pihak;
- Gugatan Penggugat error in persona dimana Tergugat V tidak memiliki kapasitas sebagai Tergugat'

Eksepsi Tergugat IV

- Gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, Penggugat senyatanya tidak dapat menerangkan dengan jelas apa yang sebenarnya menjadi keberatan sehingga Penggugat mengajukan gugatannya, Penggugat tidak dapat menjelaskan perbuatan melawan hukum apa yang dituduhkan telah dilakukan oleh Tergugat IV;
- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur, petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak didukung dengan fundamentum petendi;

Eksepsi Tergugat VI

- Gugatan terhadap Tergugat yang bertindak untuk dan atas nama PT (Perseroan Terbatas) harus ditolak;
- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena pokok gugatan Penggugat adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum, namun dari uraian dalam gugatan sama sekali tidak ditemukan apa dan bagaimana perbuatan yang disangkakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi kompetensi relatif yang diajukan Tergugat I, II, III dan V, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 10 Maret 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN.Jmb

Halaman 14 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menolak eksepsi tersebut dan menyatakan berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah tepat, karena domisili pilihan tidak mutlak menyingkirkan asas *actor sequitur forum rei*. Menurut pasal 142 ayat (4) RBg Apabila secara tertulis dalam suatu akta telah dipilih suatu tempat tinggal, maka si penggugat, apabila dikehendakinya, dapat memajukan tuntutan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang terletak dalam daerah hukum tempat tinggal yang telah dipilih itu. Dengan demikian undang-undang telah memberi kebebasan kepada penggugat untuk memilih kompetensi relatif berdasarkan domisili yang dipilih dalam suatu akta atau berdasarkan tempat tinggal tergugat;

Menimbang, bahwa tujuan pokok pengajuan eksepsi adalah agar pengadilan mengakhiri proses pemeriksaan tanpa lebih lanjut memeriksa materi pokok perkara, eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, dalam perkembangan praktik gugatan yang mengandung cacat atau pelanggaran formil mengakibatkan gugatan tidak sah karenanya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa agar dianggap memenuhi syarat formil gugatan harus terang dan jelas atau tegas, gugatan dinyatakan tidak jelas (*obscur libel*) apabila:

- Tidak jelas dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan;
- Tidak jelas objek sengketa;
- Petitum gugatan tidak jelas, misalnya petitum tidak rinci, antara posita dengan petitum tidak saling mendukung, saling bertentangan atau kontradiksi;
- Perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dicampuradukkan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memperhatikan dengan seksama gugatan Penggugat, ternyata dalam posita gugatannya Penggugat menggugat agar menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan

Halaman 15 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum dan menyatakan akta pemberian hak tanggungan nomor 59/JT/2004 tanggal 2 Maret 2004, nomor 5/2004 tanggal 30 Januari 2004, nomor 207/2007 tanggal 8 Maret 2007, akta addendum suplesi kredit dan perubahan jangka waktu nomor 216 tanggal 20 Maret 2005 adalah cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian Penggugat dalam gugatannya telah mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan pembatalan perjanjian;

Menimbang, bahwa suatu perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum apabila perjanjian itu batal demi hukum atau dapat dibatalkan karena tidak memenuhi syarat formil dan syarat materil atau karena wanprestasi, dalam posita gugatan Penggugat tidak terdapat uraian yang jelas dan tegas yang dapat mendukung petitum gugatan pembatalan atau menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum perjanjian tersebut. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat tidak didukung posita yang jelas dan tegas;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Adanya perbuatan melanggar hukum;
- Adanya kerugian;
- Adanya suatu kesalahan;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan melanggar hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara apabila memenuhi kriteria sebagai berikut:

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. melanggar hak subyektif orang lain;
3. melanggar kaidah tata susila;

Halaman 16 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memperhatikan posita gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, ternyata dalam posita gugatan Penggugat tidak terdapat uraian yang jelas mengenai petitum perbuatan melanggar hukum tersebut. Dengan demikian petitum gugatan Penggugat tersebut tidak didukung posita yang jelas dan tegas;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 9 Maret 1999 terdapat kaidah hukum yang mengatakan: Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang saling berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan petitum tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut Hukum Acara Perdata, gugatan yang berkwalitas demikian itu harus dinyatakan tidak dapat diterima dan juga menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1875.K/Pdt/1984 tanggal 24 April 1986 penggabungan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena petitum gugatan Penggugat tidak didukung posita yang jelas dan dalam gugatannya Penggugat mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan pembatalan perjanjian yang keduanya mempunyai perbedaan, jika

Halaman 17 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digabungkan dalam satu gugatan positifnya harus dibuat dengan jelas, tegas dan tersendiri/terpisah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I, II, III, IV, V dan VI berdasar serta beralasan hukum untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat, karena berdasarkan pertimbangan dalam eksepsi sudah jelas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat II Dalam Konpensi, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat, karena dalam perkara *a quo* Penggugat Dalam Rekonpensi/ Tergugat II Dalam Konpensi tidak jelas apakah dia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai Direktur Utama yang mewakili PT Raden Prima Lestari, maka gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konpensi Dan Rekonpensi

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding/Penggugat Dalam Konpensi / Tergugat Dalam Rekonpensi adalah pihak yang dikalahkan dalam peradilan tingkat banding, maka Terbanding/Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar semua ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut;

Halaman 18 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2015 nomor 85/Pdt.G/2014/PN.Jmb tidak dapat dipertahankan lagi, oleh karena itu harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah dirubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura* (RBg S. 1927-227);

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II, III, IV, Pembanding V dan Pembanding VI, semula Tergugat I, Tergugat II Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat IV dan Tergugat IX;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jambi tanggal 23 April 2015 Nomor 85/Pdt.G/2014/PN Jmb;

DENGAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat I, II, III, V, Tergugat IV dan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 19 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Kompensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi Dan Rekonpensi

- Menghukum Terbanding, semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jambi, pada hari Kamis tanggal 3 September 2015 , oleh kami BAHTERA PERANGIN ANGIN S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jambi selaku Ketua Majelis, dengan SAURASI SILALAH, S.H.,M.H. dan PRASETYO IBNU ASMARA S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jambi tanggal 7 Juli 2015 nomor 86 /Pdt / 2015/PT JMB tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Rabu tanggal

Halaman 20 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 September 2015 dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta ROSNIATI, S.H sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jambi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

SAURASI SILALAH, S.H., M.H.

BAHTERA PERANGIN ANGIN, S.H., M.H.

PRASETYO IBNU ASMARA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

ROSNIATI, S.H.

Rincian biaya perkara :

1. Meterai putusan	Rp	6.000,-
2. Redaksi putusan	Rp	5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp.139.000,-</u>	
4. Jumlah	Rp.	150.000,-

Halaman 21 dari 21 halaman Putusan Nomor 86/Pdt/2015/PT.JMB