



P U T U S A N

Nomor 462 /PDT/ 2020/ PT MKS.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Ni Ketut Asri Ningsih Made Getar,**

bertempat tinggal dahulu di Jalan Pababari Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju, sekarang bertempat tinggal di Kompleks Pasar Tarailu, Jalan Poros Tarailu - Mamuju, sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT** ;

**Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mamuju,**

bertempat tinggal di Jalan Pattalundru No.5 Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat , sebagai **PEMBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

L a w a n

**D j a b i r,**

bertempat tinggal di Jalan Pababari No.17 Mamuju Kelurahan Karema, Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, sebagai **TERBANDING** semula **PENGGUGAT** ;

**Sri Lining Wardani,**

Umur 41 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Papabari No.17 Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 17 Desember 2020 Nomor: 462 /PDT/ 2020 / PT MKS, tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 17 Desember 2020, Nomor : 426/ PDT/ 2020/ PT. MKS untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding ;
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

Halaman 1 dari 18 Halaman Putusan Perkara Nomor : 204/ PDT/ 2020/ PT.MKS



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Merngutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020 yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang dibantu Turut Tergugat I yang mengalihkan dan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 atas nama Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan menyerahkan sertifikat kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp401.000,00 (empat ratus satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam. yang ditanda tangani oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Mamuju, yang menerangkan bahwa masing-masing pada tanggal 18 November 2020 dan 19 November 2020, Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I telah menyatakan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020 tersebut ;

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, yang ditanda tangani oleh Jurusita



Pengadilan Negeri Mamuju yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 November 2020 ;

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I masing-masing tertanggal 1 Desember 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 1 Desember 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamuju yang menerangkan bahwa salinan memori banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat I tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 1 Desember 2020 ;

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat tertanggal 14 Desember 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 14 Desember 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing-masing Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamuju, yang menerangkan bahwa salinan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding I semula Penggugat, Pembanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 15 Desember 2020, dan 16 Desember 2020 ;

Membaca Relas Pemberitahuan Memeriksa Bekas Perkara Banding masing-masing Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Mamuju, yang menerangkan bahwa Kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat, Pembanding II semula Turut Tergugat I dan Kepada Terbanding semula Penggugat serta Kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 November 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju masing-masing dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah



menerima pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM.**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat I tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 1 Desember 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Alasan Banding Pertama :

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang mengadili dan memutus perkara a quo telah sangat keliru dalam mengadili dan memutus tentang eksepsi kewenangan mengadili secara Absolut .**

*Ketua / Majelis Hakim Banding yang Mulia.*

Bahwa Tergugat/ Pembanding dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili secara absolut yakni surat gugatan Penggugat khususnya posita poin 14 dan poin 15 dengan dalil pokok yakni bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I menerbitkan peralihan hak atas Sertipikat Nomor : 1802 dan Sertipikat Nomor : 1780 dari atas nama DJABIR ke atas nama NI KETUT ASRI NINGSIH adalah tindakan yang bertentangan dengan aturan perundang-undangan dan asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik, terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian, serta petitum poin 3 yang memohon Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1780.

Bahwa Posita dan Petitum tersebut dalah merupakan perbuatan melawan hukum Pejabat Administrasi Negara ic. Turut Tergugat I, yang secara absolut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara mengadili dan memutus perkara tersebut ;

Bahwa oleh karenanya, Pengadilan Negeri Mamuju tidak mempunyai kewenangan mengadili dan memutus perkara A Quo, sehingga berdasar dan beralasan hukum, gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri Mamuju, adalah gugatan salah alamat maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat/ Pembanding tersebut, Judex factie telah mengadili dan memutus pada tanggal 24 Agustus 2020 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mamuju berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini hingga putusan akhir;
4. Biaya perkara akan diperhitungkan bersama-sama dengan putusan akhir.

Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Judex factie yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat/ Pembanding sekaitan dengan kewenangan mengadili secara absolut tersebut, adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa objek gugatan yakni terjadinya balik nama atas 2 (dua) buah Sertipikat Atas Tanah masing-masing Nomor : 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1780 yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah perbuatan pejabat Administrasi Negara, yang sifat melawan hukumnya pengujiannya semestinya menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana jelas diatur berdasarkan ketentuan **pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.**

Bahwa semestinya Judex factie meneliti secara cermat materi eksepsi Tergugat/ Pembanding tentang kewenangan mengadili tersebut dan lalu memutuskan kalau Pengadilan Negeri Mamuju tidak berwenang mengadili sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa dengan demikian maka Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang dimohonkan banding ini tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan pada tingkat banding.

Alasan Banding Kedua :

**Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang mengadili dan memutus perkara yang dimohonkan banding ini, sangat keliru dalam pertimbangan hukumnya, khususnya dalam menilai alat bukti dan dan fakta hukum yang terungkap di muka persidangan.**

*Ketua / Majelis Hakim Banding yang Mulia,*

Bahwa mencermati pertimbangan hukum Judex factie halaman 32 s/d halaman 34 dalam putusannya A Quo, pertimbangan hukum mana menjadi

Halaman 5 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 462/ PDT/ 2020/ PT.MKS



dasar dijatuhkannya putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.

Bahwa Judex factie dalam pertimbangan hukumnya hanyalah terfokus pada keterangan saksi Adrian Lucky, yang pada intinya menerangkan bahwa yang meminjam uang kepada Tergugat adalah saksi Adrian Lucky, dan hanya lewat di rekening Penggugat yang ditransfer oleh Tergugat sebanyak 2 (dua) kali masing-masing Rp.500.000.000,- sehingga berjumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga seolah-olah yang meminjam uang adalah saksi Adrian Lucky dan bukan Penggugat.

Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie tersebut adalah pertimbangan hukum yang sangat keliru dan mengabaikan fakta hukum yang terungkap di muka persidangan perkara ini.

Bahwa Judex Factie tidak mempertimbangkan hubungan keluarga antara Penggugat dengan saksi Adrian Lucky, yakni bahwa ternyata Adrian Lucky adalah anak menantu Penggugat dan tinggal serumah pada waktu itu, dan juga secara bersama-sama tengah mengurus pekerjaan proyek.

Bahwa sebagaimana keterangan saksi Adrian Lucky yang disampaikan dimuka persidangan secara dibawah sumpah yang menerangkan bahwa saksi meminjam uang kepada Tergugat sudah beberapa kali dan pada saat itu saksi bersama-sama dengan Penggugat selaku mertua sementara mengurus pekerjaan proyek yang membutuhkan biaya yang besar, sehingga dilakukanlah peminjaman uang kepada Penggugat.

Bahwa dari kesaksian saksi Adian Lucky tersebut sangat jelas bahwa peminjaman uang kepada Tergugat dilakukan secara bersama-sama antara saksi dengan Penggugat, dan tentunya tidaklah mudah meminjamkan uang sebegitu besar tanpa adanya jaminan yang memadai untuk pelunasan utang tersebut, sehingga Tergugat/ pembeding mengikat Penggugat/ Terbanding dengan perikatan yang dibuat dihadapan Notaris yakni berupa surat pengakuan utang dan kuasa menjual kedua objek baik kepada pihak lain maupun kepada diri sendiri.

Bahwa mengapa Tergugat/ Pembeding menjual kepada diri sendiri, dikarenakan Tergugat/ Pembeding telah berusaha menawarkan kepada berbagai pihak untuk bisa membeli kedua objek sengketa, namun tidak ada pihak manapun berminat membeli karena dari kedua objek hanya objek Sertipikat No. 1780 yang bernilai dan hanya ditawarkan dengan harga Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) saja, dan telah menjalani proses yang panjang dan prosedur yang benar akhirnya kedua objek tersebut dilakukan



proses jual beli dari Tergugat kepada dirinya sendiri atas dasar surat kuasa menjual dari Penggugat ke Tergugat diikuti proses balik nama dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat.

Bahwa adapun bukti surat T-4 berupa pengakuan utang sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) tersebut, adalah bahagian dari upaya penyelesaian permasalahan, yakni Tergugat bersedia mengurangi nilai utang Penggugat dengan perhitungan Ruko senilai Rp.650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) tetap menjadi milik Tergugat dan tidak akan diganggu lagi kepemilikannya oleh Penggugat.

Jadi bukti T-2 sama sekali tidak bertentangan dengan bukti T-4, tetapi tetap sejalan, dimana nilai utang secara keseluruhan sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), yakni yang diterima langsung Penggugat melalui transfer rekening sebesar Rp. 1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) dan yang diterima secara tunai melalui saksi Adrian Lucky sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Bahwa berbicara tentang prosedur, sesuai dengan fakta persidangan telah terbukti secara hukum berturut-turut :

- Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri berupa pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris sebagaimana Grose Akta (bukti T-2). Pengakuan utang ini dilakukan secara sadar oleh Penggugat dimana Penggugat menyadari bahwa dengan menandatangani akta Pengakuan Utang berarti Penggugat sudah terikat dengan adanya utang tersebut;
- Penggugat sudah menerima uang yang ditransfer melalui rekening Penggugat pada BRI Cabang Mamuju yang ditransfer 2 (dua) kali masing-masing Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), uang mana telah ditarik tunai oleh Penggugat dari rekening tersebut. Masalah uang tersebut diberikan kepada siapa saja termasuk kepada anak menantunya pada waktu itu dalam hal ini saksi Adrian Lucky, hal tersebut merupakan tanggung jawab dipertanggungjawabkan kepada Penggugat, yang harus memikul resiko sebagai penjamin atau sekedar penjamin;
- Nilai nominal kedua objek agunan tersebut jika digabungkan tidak mencapai nilai Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), sehingga jika disoal apakah uang yang diterima Penggugat bernilai Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) atau hanya Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), hal tersebut sangat sukar dibuktikan, yang jelas Penggugat telah terbukti secara hukum telah menerima uang dari Tergugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri dalam surat



gugatannya, dan dibuktikan sendiri oleh Penggugat di muka persidangan yakni bukti surat yang diberi tanda P-1, P-2 dan P-3 ;

Bahwa apa yang menjadi fakta hukum tersebut tidak dipertimbangkan secara cermat dan saksama oleh Majelis Hakim dalam mengadili dan memutus perkara a quo, akan tetapi hanya mempertimbangkan keterangan saksi Adrian Lucky, putusan sedemikian tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan pada tingkat banding.

Alasan banding ketiga :

**Majelis Hakim dalam mengadili dan memutus perkara a quo sangat keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap di muka persidangan, khususnya keterangan saksi Adrian Lucky sebagai alat bukti yang berdiri sendiri (kesaksian de Auditu)**

*Ketua/ Majelis Hakim Banding Yang Mulia.*

Bahwa mencermati Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju yang dimohonkan banding tersebut, pada halaman 32 dan 33 telah mempertimbangkan keterangan saksi Adrian Lucky dan dijadikan dasar sebagai alat bukti mengabulkan gugatan Penggugat.

Bahwa keterangan saksi Adrian Lucky tersebut adalah kesaksian yang berdiri sendiri tanpa didukung bukti lain, kesaksian mana merupakan kesaksian **De Auditu** sehingga tidak mempunyai nilai pembukti, selain dari pada itu saksi Adrian Lucky adalah mantan anak menantu saksi yang walaupun posisinya tidak terhalang menjadi saksi, akan tetapi keterangannya lebih berpihak pada kepentingan hukum Penggugat dan tidak objektif.

Bahwa jika konstruksi hukum yang terbangun dalam perkara ini, yakni seakan-akan yang meminjam uang dari Tergugat adalah Adrian Lucky, kemudian Penggugat hanya sekedar numpang lewat, maka semestinya Penggugat menarik saksi Adrian Lucky sebagai pihak Tergugat dan bukan sekedar menjadi saksi guna mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Dengan tidak ditariknya Adrian Lucky sebagai salah satu pihak dalam perkara ini, menjadikan gugatan Penggugat kekurangan pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima, namun ternyata fakta hukum ini juga tidak dipertimbangkan secara cermat dan saksama oleh Judex factie. Putusan yang demikian tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan pada tingkat banding.

*Majelis Hakim Banding Yang Mulia :*

Berdasarkan segala sesuatu yang telah terurai tersebut di atas, maka perkenankanlah kami Pembanding memohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim tingkat banding berkenan mengadili secara keseluruhan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dan dengan segala kearifannya dan dengan Tuntunan Tuhan Yang Maha Esa dapat memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Banding Pembanding;
2. Menyatakan demi hukum membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju No. 17/Pdt.G/2020/Pn.Mam. tanggal 5 Nopember 2020 tersebut;

Dan dengan mengadili sendiri, lalu memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau, jika Ketua/Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Kuasa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan Memori Banding tertanggal 1 Desember 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Turut Pembanding /Turut Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan jawaban dan duplik Turut Tergugat sekarang Turut Pembanding, serta bukti-bukti yang diajukan dalam Persidangan yang terungkap secara faktual maupun dengan pragmatis dalam persidangan, atas hal tersebut permohonan banding ini kami ajukan demi terwujudnya keadilan yang hakiki di negeri ini sehingga Turut Pembanding/Turut Tergugat berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Mamuju dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa Turut Pembanding/ semula Turut Tergugat tidak sependapat dengan Majelis Hakim judex facti / Pengadilan Negeri Mamuju mengenai eksepsi Turut Pembanding/Turut Tergugat tentang kewenangan absolut bahwa materi gugatan Penggugat berkaitan dengan terbitnya Peralihan hak Sertipikat Nomor 1802 dan Sertipikat Nomor 1780 dari nama JABIR (Terbanding semula Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH (Pembanding/ semula Tergugat) yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju (Turut Pembanding/ Semula Turut Tergugat I). Seyogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena objek gugatan a quo merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju haruslah diuji terlebih dahulu apakah

Halaman 9 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 462/ PDT/ 2020/ PT.MKS

#### 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)



sertipikat a quo diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (khususnya terkait dalil Penggugat terkait kekeliruan dan tindakan yang salah dalam penerbitan sertipikat a quo) dan untuk melihat kebenaran penerbitan keputusan a quo adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa Turut Pembanding semula Turut Tergugat tidak sependapat dengan pertimbangan majelis hakim judex facti / Pengadilan Negeri Mamuju yang menyatakan bahwa yang sepakat dalam pinjam meminjam uang tersebut adalah saksi Ardian Lucky dengan Ni Ketut Asri Ningsih bukan Djabir (Terbanding semula Penggugat ) merupakan hal keliru, hal ini dapat dibuktikan dengan bukti P-2 berupa Laporan Transaksi Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Mamuju pada Tanggal 28 Januari 2014 bahwa Terbanding Djabir menerima transferan dana sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dari Ni Ketut Asri Ningsih (Tergugat) melalui Rekening Tabungan Simpedes BRI yang ditransfer sebanyak 2 kali masing – masing sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
- Bahwa Turut Pembanding semula Turut Tergugat tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengabaikan seluruh dokumen – dokumen maupun akta – akta yang terbit yang diakui dan ditandatangani secara sadar oleh Djabir (Terbanding) dihadapan Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang yang bersesuaian dengan keterangan saksi Milda Hambali dan dan Erna Fitriani yang bekerja sebagai staf pada Kantor Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, SH., MH yang diperoleh keterangan bahwa keduanya merupakan saksi dalam penandatanganan dan pengurusan seluruh akta – akta yang berkenaan dengan utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat.

Berdasarkan keterangan dari kedua saksi bahwa Penggugat, Isteri Penggugat (Rosdiana) dan Tergugat hadir dalam penandatanganan dan pengurusan akta – akta diantaranya :

- Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan oleh Djabir dan Ni Ketut Asri Ningsih No. 30 Tanggal 27 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn
- Kuasa Menjual Nomor 31 oleh Djabir (Pemberi Kuasa) kepada Ni Ketut Asri Ningsih (Penerima Kuasa) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Binanga dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Karema yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn



- Akta Jual Beli Nomor : 181/2015 atas Sertipikat Hak Milik No. 1780/Karema yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn
- Akta Jual Beli Nomor : 244/2015 atas Sertipikat Hak Milik No. 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn

Hal ini tentu memperjelas bahwa **seluruh dokumen dan akta yang terbit dalam proses peralihan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Karema dan Sertipikat Hak Milik No. 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) secara sadar disetujui dan ditandatangani oleh Terbanding semula Penggugat tanpa tekanan** dan akta tersebut telah diakui keabsahananya karena dibuat dihadapan notaris dan dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, SH., MH.

- Bahwa Turut Pembanding semula Turut Tergugat tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dalam putusannya tersebut menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang dibantu Turut Tergugat yang mengalihkan dan membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1780 atas nama Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum adalah hal yang sangat keliru, dimana dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memperhatikan dengan seksama bukti – bukti yang diajukan oleh Turut Pembanding semula Turut Tergugat yang pada dasarnya peralihan sertipikat yang dimaksud telah **sesuai dengan prosedur peralihan hak dan menerima seluruh dokumen – dokumen dari pemohon dan memenuhi seluruh syarat formil dalam melakukan peralihan hak atas tanah**. Hal ini dibuktikan dalam persidangan berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh Turut Pembanding semula Turut Tergugat berupa bukti TT-1 sampai dengan TT-10 sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

1.	Bukti TT– 1	:	Foto Copy Surat Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1780/Karema tercatat atas nama Ni Ketut Asri Ningsih
2.	Bukti TT– 2	:	Foto Copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 1780/Karema Nomor 312/karema/2014
3.	Bukti TT– 3	:	Foto Copy Berkas Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1780/Karema
4.	Bukti TT– 4	:	<b>Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 181/2015 atas Sertipikat Hak Milik No. 1780/Karema yang</b>



		<b>dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn</b>
5.	Bukti TT- 5	: Foto Copy Surat Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) tercatat atas nama Ni Ketut Asri Ningsih
6.	Bukti TT- 6	: Foto Copy Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) Nomor 670/Karema/2015
7.	Bukti TT- 7	: Foto Copy Berkas Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga)
8.	Bukti TT- 8	: <b>Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 244/2015 atas Sertipikat Hak Milik No. 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn</b>
9.	<b>Bukti TT- 9</b>	: <b>Foto Copy Kuasa Menjual Nomor 31 oleh Djabir (Pemberi Kuasa) kepada Ni Ketut Asri Ningsih (Penerima Kuasa) atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Binanga dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Karema yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn</b>
10.	<b>Bukti TT- 10</b>	: <b>Foto Copy Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan oleh Djabir dan Ni Ketut Asri Ningsih No. 30 Tanggal 27 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn</b>

Sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran tanah :**

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan alat bukti, pemohon (tergugat) **telah melampirkan Akta Jual Beli Nomor : 181/2015 atas Sertipikat Hak Milik No. 1780/Karema yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn (bukti T.4) dan Akta Jual Beli Nomor : 244/2015 atas Sertipikat Hak Milik No.**



## 2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Timbang, S.H.,M.Kn (Bukti T.8)

Sehingga perbuatan Turut Pembanding (Turut Tergugat) menerbitkan Sertipikat Peralihan hak Sertipikat Nomor 1802 dan Sertipikat Nomor 1780 dari nama JABIR (Terbanding semula Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH (Pembanding/ semula Tergugat) **telah sesuai dengan prosedur peralihan hak dan menerima seluruh dokumen – dokumen dari pemohon dan memenuhi seluruh syarat formil dalam melakukan peralihan hak atas tanah.**

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Turut Pembanding semula Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

- Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding dari Turut Pembanding semula Turut Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Mamuju tanggal 5 November 2020 Nomor 17/ Pdt.G/ 2020/ PN.Mam yang dimohonkan Banding tersebut .

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul di dalam perkara a quo, baik di Tingkat Pertama maupun di Tingkat Banding.

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Sulselbar melalui majelis hakim pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha Esa

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 14 Desember 2020, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding/ Penggugat pada dasarnya sependapat dan memenuhi rasa keadilan sekaligus menerima putusan Pengadilan Negeri Mamuju karena sudah sangat tepat dalam pertimbangannya ;
- Bahwa apa yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat serta Turut Terbanding/Turut Tergugat I dalam memori bandingnya telah pula disampaikan dalam jawab menjawab pada waktu pemeriksaan di

Halaman 13 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 462/ PDT/ 2020/ PT.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam Putusannya (pada halaman 29 sampai dengan 35) sehingga hemat Penggugat kini Terbanding bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat serta Turut Pembanding/Turut Tergugat I tidak terdapat hal-hal baru yang dapat membatalkan putusan tingkat pertama dan setidaknya-tidaknya memori banding yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding harus dikesampingkan ;

- Bahwa memori banding yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 1 Desember 2020 yang telah disampaikan kepada Terbanding pada tanggal 1 Desember 2020, kini Terbanding / Penggugat tidak menanggapi satu persatu dari alasan Pembanding tersebut karena apa yang termuat dalam memori banding tersebut hanya mengulang-ulangi saja yang pernah disampaikan pada pemeriksaan persidangan ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terbanding/Penggugat mohon keadilan kepada Yang Mulia Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

- Menolak memori banding yang diajukan oleh Pembanding/ Terbanding serta Turut Pembanding/ Turut Tergugat I untuk seluruhnya ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor 17/ Pdt.G/ 2020/ PN. Mam, tanggal 05 Nopember 2020 tersebut ;
- Membebaskan biaya perkara pada tingkat banding kepada Pembanding serta Turut Pembanding/ Turut Tergugat I tersebut ;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam

Halaman 14 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 462/ PDT/ 2020/ PT.MKS

#### 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

putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diungkapkan oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan-keberatan Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama Putusan Pengadilan Negeri Makale, Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan aquo sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan ;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat I sudah termuat dalam Jawaban dan Duplik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka memori banding dari Kuasa Pembanding I semula Tergugat dan Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dan dengan memperhatikan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutuskan perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Mamuju, Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Putusan Pengadilan Negeri Mamuju, Nomor : 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020, yang dimohonkan banding tersebut dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat I haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Halaman 15 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 462/ PDT/ 2020/ PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 48 Tahun 2009, Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 1986, Tentang Peradilan Umum, yang telah dirubah pertama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 8 Tahun 2004, dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 49 tahun 2009, pasal-pasal dalam R.Bg, serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Terut Tergugat I tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mamuju, Nomor ; 17/ Pdt.G/ 2020/ PN Mam, tanggal 5 November 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari KAMIS, tanggal 14 JANUARI 2021, oleh kami NASARUDDIN TAPPO, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis dengan PUDJI TRI RAHADI,SH. dan MUSTARI, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari SENIN, tanggal 18 JANUARI 2021, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh SYAHRIR DAHLAN, SH., sebagai Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA MAJELIS

HAKIM KETUA MAJELIS,

**PUDJI TRI RAHADI.SH.**

**NASARUDDIN TAPPO, SH.,MH.**

**MUSTARI .SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**SYAHRIR DAHLAN, SH.,**

Halaman 16 dari 17 Halaman Putusan Perkara Nomor : 462/ PDT/ 2020/ PT.MKS



**Perincian Biaya Perkara :**

Meterai Putusan Rp. 6.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 134.000,00

**J u m l a h** Rp. **150.000,00**

**(Seratus lima puluh ribu rupiah);**