



**P U T U S A N**

**Nomor 38/PDT/2021/PT SMR**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. **Dra. SRI SAHID ADWIMIYEM, M.Pd**, bertempat-tinggal di Jalan Mawar 1 RT 008 nomor 22, Kelurahan Panji, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi**;
2. **RIANSYAH COMDECA SURYA PRATAMA**, bertempat-tinggal di Jalan Mawar 1 RT 008, nomor 22, Kelurahan Panji, Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi**;
3. **NORLAILA**, bertempat-tinggal di Jalan P. Suryanata Komplek Graha Indah Blok C, RT 10, nomor 10 Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Tergugat III Konvensi/Penggugat III Rekonvensi**;
4. **DR. MUHAMMAD, SPB., M.Si., Med.**, bertempat-tinggal di Jalan Gunung Menyapa Perumahan Dokter Kelurahan Timbau Kecamatan Tenggarong, Kabupaten Kutai Kartanegara, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat IV Rekonvensi**;
5. **ANGGA PERDANA**, bertempat-tinggal di Jalan Sentosa Gang 1 nomor 15 Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Turut Tergugat Konvensi/Penggugat V Rekonvensi**;

dalam hal ini Para Pembanding semula para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi memberikan kuasa kepada Adi Wijaya, S.H., M.H., dkk., para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Wijaya & Partner, beralamat di Jalan Bukit Alaya Komplek Ruko Alaya Blok L-D 50, Kelurahan Sungai Pinang Dalam,

Halaman 1 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 02 Juli 2020 pada register Nomor W18.UI/679/HK.02.1/VII/2020;

## L a w a n:

**ANDI MUHAMMAD SAKKIR AZIS**, bertempat-tinggal di Jalan Arjuna, RT 009, Kelurahan Jawa, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DR. SARIKUN S.E., S.H., M.H., dkk., para Advokat beralamat di Jalan Kapten Sudjono AJ, Gg. H. Masrani Saptin RT 21 Kelurahan Sungai Kapih Kecamatan Sambutan Kota Samarinda Kalimantan Timur Telepon 0541 6247 069, Email: sarikun.lawfirm@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 30 Desember 2020 pada register Nomor W18-UI/1422/HK.02.1/XII/2020, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

## Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua dan Panitera Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur masing-masing tanggal 04 Maret 2021 Nomor 38/PDT/2021/PT SMR tentang Penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 05 Maret 2021 Nomor 38/PDT/2021/PT SMR tentang hari dan tanggal sidang pertama;
3. Berkas perkara dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr dan surat-surat lainnya yang berkaitan;

## TENTANG DUDUK PERKARA:

Mengutip **surat gugatan** Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 18 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 11 Juni 2020 pada register Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr yang ditujukan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi, sebagai berikut:

Halaman 2 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada tanggal 02 Januari 2016 semasa hidupnya Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum), telah meminjam uang kepada Penggugat senilai Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah);
2. Bahwa untuk menjamin pengembalian uang Penggugat maka Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhumah) pada waktu itu telah menyerahkan jaminan berupa surat Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 kepada Penggugat sebagai jaminan, apabila dikemudian hari terjadi jatuh tempo keterlambatan pembayaran atau pelunasan hutang agar yang menjadi jaminan yang dipegang oleh pihak Penggugat diberikan kuasa untuk menjual objek sertifikat tersebut;
3. Bahwa untuk menguatkan perikatan antar para pihak maka pada tanggal 12 Februari 2017 Penggugat selaku pihak pertama dengan Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) selaku pihak kedua dan Hj. ASRAH (Almarhumah) selaku pihak ketiga pada waktu belum meninggal dunia telah bersama-sama dibuat dihadapan Notaris EVI ARIYANTI AGUSTIAN, S.H., M.Kn., Surat Perjanjian Pengakuan Hutang, sebagaimana yang tertuang dalam Akta Notaris Nomor 08/L/II/2017 tanggal 12-02-2017;
4. Bahwa pada saat bersamaan dibuat pula perjanjian terpisah antara Hj. ASRAH (Almarhumah) dan Penggugat yang tertuang dalam Akta Menjual Nomor 401 tanggal 12 Februari 2017 yang pada intinya memberikan kuasa khusus kepada Penggugat untuk mewakili dan bertindak atas nama Hj. ASRAH (Almarhumah) guna menjual, memindahkan dan/atau melepaskan kepada siapaun juga, termasuk kepada penerima kuasa sendiri, dengan harga serta syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dipandang baik oleh Penggugat;
5. Bahwa dalam perjanjian pengakuan hutang tersebut, Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) telah wanprestasi yaitu melanggar isi perjanjian yang telah disepakati untuk pembayaran hutang dengan selambat-lambatnya sampai 01 Maret 2017, namun fakta yang terjadi sampai dengan meninggal dunia saudara Drh. SURIANSYAH, HM. maupun dengan ahli warisnya belum juga melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) yang mana total dari keseluruhan hutang adalah Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) namun semasa hidupnya Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) telah melakukan beberapa kali tahapan pembayaran hutang hingga mencapai Rp505.000.000,00 (lima ratus lima juta rupiah);

Halaman 3 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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

6. Bahwa selain itu Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. dan almarhumah Hj. ASRAH sebelum meninggal dunia telah wanprestasi sebab setelah jatuh tempo waktu pembayaran saudara Drh. SURIANSYAH, HM. dan Hj. ASRAH, tidak ada itikat baik untuk membantu proses penjualan jaminan sertifikat hak milik tersebut yang menjadi jaminan hutang kepada Penggugat yang mana hasil penjualan jaminan tersebut untuk digunakan pembayaran hutang kepada Penggugat;
7. Bahwa pada September 2018 telah meninggal dunia saudara Drh. SURIANSYAH, HM. yang meninggalkan ahli waris 4 orang yaitu seorang istri (Tergugat I) dan 3 orang anak yaitu Ryan (Tergugat II) anak pertama, Nia, anak kedua, dan Kiky, anak ketiga, dua diantaranya belum cukup umur untuk diajukan gugatan terhadapnya, kemudian pada bulan Oktober 2019 Hj. ASRAH telah meninggal dunia yang meninggalkan ahli waris Tergugat III dan Tergugat IV;
8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan Ahli waris dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV yang merupakan Ahli waris dari Hj. ASRAH (Almarhumah);
9. Bahwa dalam Surat Pengakuan Hutang tersebut Hj. ASRAH (Almarhumah) selaku pihak ketiga setuju memberikan jaminan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 5509, atas nama H. ASRAH, seluas 285 (dua ratus delapan lima dan bangunan rumah di atas tanah tersebut yang terletak di Jalan Sentosa Gg. 1 nomor 15 Kota Samarinda, dengan dalil apabila tidak bisa melunasi hutangnya kepada Penggugat diberikan kewenangan mengosongkan dan menjual jaminan tersebut sebagaimana yang terurai dalam Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9 sebagaimana Akta Notaris Nomor 08/L/II/2017 tanggal 12-02-2017 Surat Perjanjian Pengakuan Hutang;
10. Bahwa adapun obyek jaminan saat ini tanah dan bangunan telah dikuasai oleh Turut Tergugat yang merupakan anak dari salah seorang ahli waris Hj. ASRAH (Almarhumah) yaitu MISDAWATI (Almarhumah) namun Turut Tergugat bukanlah penerus ahli waris dari MISDAWATI (Almarhumah) karena dalam Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama HJ. ASRAH tidak tercantum nama Turut Tergugat sebagai salah satu ahli waris dari orangtuanya yang telah meninggal;

Halaman 4 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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

11. Bahwa sejak tanggal 01 Maret 2017 setelah jatuh tempo pada waktu hidup pihak Drh. SURIANSYAH HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhumah), selaku pemberi jaminan tidak ada itikad baik untuk menjual jaminan surat sertifikat yang menjadi jaminan apalagi membantu pihak Penggugat sebagaimana yang terurai dalam Perjanjian Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan Notaris EVI ARIYANTI AGUSTIAN, S.H., M.Kn., Akta Notaris Nomor 08/L/II/2017 tanggal 12-02-2017 yang berbunyi:

- Pasal 8 *"Pihak pertama berhak untuk menjual dan mempergunakan hasil penjualan persil tersebut, untuk membayar kembali hutang-hutang Para peminjam";*
- Pasal 9 dengan Nomor 08/L/II/2017 *"Untuk kelancaran pelaksanaan penjualan tersebut, para Peminjam wajib mengosongkan persil tersebut dari barang-barang atau mungkin orang yang menempati persil tersebut dalam jangka waktu 14 hari setelah adanya pemberitahuan oleh Pihak Pertama yang dalam hal ini diwakilkan oleh para Penasehat Hukumnya kepada para Peminjam atau para penghuni persil tersebut untuk mengosongkannya dan pihak kedua berdasarkan itikad baiknya dengan ini berjanji akan membantu pihak pertama untuk kelancaran pengosongan persil tersebut tanpa adanya kewajiban dari pihak petaman untuk membayar biaya ganti rugi kepada para Peminjam atau para Penghuni persil tersebut";*
- Pasal 12 angka 4 *"Menyimpang dari ketentuan batas waktu pembayaran tersebut di atas, maka pihak pertama diberikan hak untuk menagih dan pihak kedua wajib untuk membayar atas hutang atau sisa hutangnya secara seketika, sekaligus, dan tunai, bilamana pihak kedua/peminjam: Meninggal dunia dan tidak ada ahli waris yang bertanggungjawab atas hutang-hutang tersebut atau meninggalkan tempat tanpa meninggalkan seorang kuasa yang bertanggungjawab";*

12. Bahwa adapun fakta yang terjadi pada Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. pada waktu hidup telah melakukan wanprestasi yang tidak memenuhi kewajibannya kepada Penggugat, sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

13. Bahwa menghadapi persoalan ini Penggugat sudah beberapa kali mengirim surat somasi kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat selain itu Penggugat juga sudah menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat III dan Tergugat IV dan Penggugat pernah beberapa menyampaikan permasalahan ini secara langsung kepada ahli waris Almarhum Drh.

Halaman 5 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SURIANSYAH, HM. maupun kepada Turut Tergugat yang menguasai objek jaminan, namun Para Tergugat justru tidak dapat memberikan solusi dan penjelasan yang jelas untuk menyelesaikan permasalahan ini secara baik dan benar, justru sekarang Penggugat merasa sangat tidak tenang dan resah karena modal usaha yang selama ini Penggugat gunakan untuk berusaha sudah macet karena sudah 2 (dua) tahun lamanya maka didasarkan atas prinsip-prinsip negara hukum maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Samarinda untuk membuktikan hak-haknya secara hukum dengan benar;

14. Bahwa akibat perbuatan Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. yang telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat yang nyata-nyata mengalami kerugian materil yang belum menerima pelunasan pembayaran dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sehingga Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan ahli waris yang sah Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. atas hutang suami sekaligus orangtua dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut maka patut kiranya memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan menghukum Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. untuk membayar sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. kepada Penggugat sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;
15. Bahwa akibat terjadinya tindakan sewenang-wenang tanpa memperhatikan hak-hak Penggugat atas Perjanjian yang disepakati bersama, sehingga mengakibatkan kerugian yang sangat besar biaya-biaya yang dikeluarkan dalam perkara ini baik materiil, moril dan fisik Penggugat, maka patut kiranya memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan menghukum Para Tergugat mengganti kerugian immaterial sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;
16. Bahwa agar tuntutan Penggugat tidak menjadi *illusoir* kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Tergugat akan mengalihkan, memindahkan atau mengosongkan harta miliknya atau untuk dijual kepada umum karena dengan ini Penggugat meminta agar segera Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang

Halaman 6 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta hak milik yaitu berupa tanah dan bangunan rumah di atasnya:

- Sebidang tanah Hak Milik, seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 Juli 1986 (dua puluh satu juli seribu sembilan ratus delapan puluh enam) nomor 2787/1986;
- Menurut sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama HJ. ASRAH setempat dikenal sebagai Jalan Sentosa Gang 1 nomor 15 RT 30;
- Demikian berikut bangunan yang ada dan/atau yang akan ada, yang didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukan atau menurut ketentuan undang-undang yang dianggap sebagai barang tak bergerak;

17. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini oleh Tergugat maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (delapan) hari setelah adanya teguran atau *aanmaning* untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;

18. Bahwa oleh karena Penggugat juga akan menunjukkan bukti-bukti yang kuat dan *othenik* serta saksi-saksi yang tak terbantahkan oleh Penggugat maka patut kiranya apabila Penggugat, memohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

19. Bahwa oleh karena Penggugat dalam perkara ini adalah pihak yang benar maka Para Tergugat patut dihukum untuk membayar secara tanggung-renteng seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 7 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN:

1. Mengabulkan permohonan sita jaminan Penggugat dalam perkara ini;
2. Meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah di atasnya:
  - Sebidang tanah Hak Milik, seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 Juli 1986 (dua puluh satu juli seribu sembilan ratus delapan puluh enam) nomor 2787/1986;
  - Menurut sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama HJ. ASRAH setempat dikenal sebagai Jalan Sentosa Gang 1 nomor 15 RT 30;
  - Demikian berikut bangunan yang ada dan/atau yang akan ada, yang didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukan atau menurut ketentuan undang-undang yang dianggap sebagai barang tak bergerak;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Pengakuan Hutang yang dibuat di hadapan Notaris Evi Ariyanti Agustian, S.H., M.Kn. dengan Nomor 08/L/II/2017 tanggal 12 - 02 - 2017 antara Penggugat selaku pihak pertama dengan Drh. SURIANSYAH, HM. selaku pihak kedua dan Hj. ASRAH selaku pihak ketiga adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Almarhumah Hj. ASRAH telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM.;
6. Menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhumah Hj. ASRAH;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. yang telah dipinjam dari Penggugat akan dibayar dan dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 8 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Penggugat surat SHM Nomor 5509 atas nama Hj. ASRAH yang menjadi jaminan hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini berupa hak milik tanah dan bangunan rumah:
  - Sebidang tanah Hak Milik, seluas 285 m<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 Juli 1986 (dua puluh satu juli seribu sembilan ratus delapan puluh enam) nomor 2787/1986;
  - Menurut sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama HJ. ASRAH setempat dikenal sebagai Jalan Sentosa Gang 1 nomor 15 RT 30;
  - Demikian berikut bangunan yang ada dan/atau yang akan ada, yang didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukan atau menurut ketentuan undang-undang yang dianggap sebagai barang tak bergerak;
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. untuk membayar sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. kepada Penggugat sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;
12. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immaterial akibat perbuatan Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhumah) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) membayar kerugian kepada Penggugat secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;
13. Menghukum Turut Tergugat dan/atau pihak manapun untuk meninggalkan objek jaminan dari Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhumah);

Halaman 9 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (delapan) hari setelah adanya teguran atau *aanmaning* untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;
15. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit Voerbaar bij voorraad*);
17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengajukan **jawaban** pada persidangan secara e-court tanggal 26 Agustus 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. *Eksepsi mengenai gugatan Penggugat bersumber dari perjanjian yang cacat hukum:*

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengenai utang piutang yang berdasarkan pada Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. Nomor 08/II/2017 tertanggal 12-02-2017, dalam akta pengakuan utang tersebut dibuat oleh para pihak antara Andi Muhammad Sakkir Azis, selaku pihak pertama/ yang berpiutang dan Drh. Suriansyah, HM., sebagai pihak kedua/peminjam dan Hj. Asrah pihak ketiga/Pemberi Jaminan, bahwa akta notaris tentang pengakuan utang tersebut dibuat tertanggal 12 Februari 2017;

Bahwa yang menjadi agunan/jaminan atas pengakuan utang tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 yang telah disebutkan dengan lengkap sebagaimana dan tertuang dalam Akta Pengakuan Hutang di mana sebutkan pada Pasal 5, dan apabila dilihat kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 tersebut masih milik bersama dari keempat orang yaitu atas nama:

Halaman 10 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj. Asrah;
- Suriansyah, HM.;
- Norlaila (Tergugat III);
- Muhammad (Tergugat IV);

Bahwa dalam Sertifikat yang dijaminan oleh Hj. Asrah tanpa sepengetahuan dan keikutsertaan dari Norlaila (Tergugat III) dan Muhammad (Tergugat IV) merupakan suatu perbuatan melawan hukum di mana Tergugat III dan Tergugat IV juga memiliki hak kepemilikan atas SHM Nomor 5509 tersebut;

Bahwa dapat dikatakan Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. dan Penggugat dalam membuat Akta tersebut dengan sengaja menghilangkan dan tidak mengikutsertakan Tergugat III dan Tergugat IV yang secara jabatannya sebagai notaris tentunya dapat melihat secara faktual dengan jelas atas SHM Nomor 5509 yang tertera nama dari Tergugat III dan Tergugat IV yang juga sebagai pemilik sah menurut hukum dan tentunya secara hukum wajib dimintakan persetujuannya secara bersama-sama, dikarenakan Tergugat III dan Tergugat IV tidak diikutsertakan maka terhadap akta pengakuan hutang tersebut secara hukum telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yang mempunyai unsur:

- Adanya kata sepakat;
- Cakap;
- Suatu hal tertentu;
- Sebab yang halal;

Bahwa di mana dalam hal ini Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah membuat persetujuan untuk mengagunkan/menjaminkan SHM Nomor 5509 sehingga kata kesepakatan tersebut tidak terpenuhi dan akta pengakuan utang dibuat tanpa sebab yang halal dikarenakan dibuat dengan cara melawan hukum tanpa persetujuan dari Tergugat III dan Tergugat IV yang merupakan bagian dari pemilik sah atas SHM Nomor 5509;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau sidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 2. *Eksepsi Error in Persona dikarenakan kekeliruan pihak yang di tarik sebagai pihak dalam perkara:*

Bahwa yang dimaksud dengan hal tersebut, terdapat salah sasaran pihak yang digugat, di mana pihak yang digugat, tidak memiliki hubungan hukum

Halaman 11 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



dengan Penggugat, sehingga mengakibatkan kekeliruan orang yang ditarik sebagai Tergugat sehingga gugatan Penggugat tersebut bertentangan dengan Pasal 1340 KUHPerdara. Dalam Pasal 1340 KUHPerdara, menyatakan ayat (1) yang menyatakan "*Bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.*" Pernyataan ini mengandung arti bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Hal tersebut disebut sebagai asas kepribadian dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1340. Bahwa isi gugatan Penggugat tersebut, menyatakan Drh. Suriansyah HM. beserta dengan Hj. Asrah telah wanprestasi, sedangkan pada waktu Drh. Suriansyah HM. beserta dengan Hj. Asrah masih hidup, mereka telah mengangsur pembayaran utang kepada Penggugat, yang semula berjumlah Rp1.200.000.000,00 terbayar sejumlah Rp505.000.000,00 hingga akhirnya tersisa berjumlah Rp695.000.000,00. Perjanjian utang tersebut, hanya ditandatangani oleh Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. dengan pihak ketiga selaku penjaminnya Hj. Asrah, tanpa melibatkan pihak lain, atau para ahli waris Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah. Bahwa dalam gugatan Penggugat dengan Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr tertanggal 11 Juni 2020 menggugat para Tergugat dan Turut Tergugat, yang bukan sebagai pihak yang berutang atau pihak yang menjaminkan utang tersebut. Para Tergugat tidak pernah terlibat dan menandatangani perjanjian utang, perjanjian penjaminan maupun perjanjian hak menjual jaminan objek perjanjian utang-piutang tersebut. Dengan demikian gugatan Penggugat telah keliru menarik para Tergugat selaku tergugat. Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan *error in persona*. Bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:

- 1) *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;*
- 2) *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklard);*
3. *Eksepsi Gugatan Kabur:*
  - a. Bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat mencampur-adukkan pengertian Tergugat dan Turut Tergugat sehingga menurut hemat Para Tergugat dan Turut Tergugat kepada Penggugat yang tidak memahami pengertian apa yang dimaksud dengan pengertian tersebut di atas dalam peraktek hukum acara perdata menurut ahli hukum "*Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara*



*Perdata Dalam Teori Dan Praktek pada halaman 2 mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikuti sertakan. Mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim".* Bahwa terhadap pendapat ahli hukum tersebut di atas dapat dibedakan pengertian yaitu Tergugat adalah orang yang terkait dalam sengketa secara langsung atau yang memiliki hubungan secara langsung kepada Penggugat baik dalam hal menguasai secara langsung objek sengketa sedangkan untuk pengertian Turut Tergugat tidak memiliki hubungan secara langsung atau tidak menguasai objek yang disengketakan akan tetapi Turut Tergugat hanya tunduk kepada isi putusan hakim di pengadilan karena Turut Tergugat tidak melakukan sesuatu (perbuatan) sebagaimana disebutkan dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663/K/Sip/1971*;

Bahwa secara fakta hukum dalam perkara in casu Turut Tergugat merupakan orang yang secara langsung mendiami dan menguasai objek dalam perkara a quo dan bukan hanya pihak pelengkap dalam perkara;

- b. Bahwa terkait gugatan kabur, menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, cetakan ke-9 halaman 448, menjelaskan "*Yang dimaksud obscuur libel surat gugatan penggugat tidak terang, atau isinya gelap. disebut juga formulasi gugatannya yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formal, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas. Sebenarnya jika bertitik tolak dari Pasal 118 ayat (1), Pasal 120, Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun praktek peradilan memedomi Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas proces doelmatigheid (demi kepentingan bersama). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu. Berdasarkan ketentuan itu praktik pengadilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur atau eksepsi gugatan tidak jelas*";

Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata Indonesia*, edisi -5, penerbit Liberty Yogyakarta





tahun 1998, halaman 42, yang menyatakan "Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (Pasal 8 Rv). Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan yang lain, yang disebut *obscuur libel* (gugatan yang tidak jelas dan tidak dapat dijawab dengan mudah oleh pihak Tergugat sehingga menyebabkan ditolaknya gugatan) berakibat tidak diterimanya gugatan tersebut. Bagaimana dengan apa yang dinamakan *obscuur libel* ?. arti *obscuur libel* itu sendiri adalah "tulisan yang tidak terang". Adapun yang dimaksud adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu dengan yang lain (Stein 1973:94). Pada umumnya gugatan yang mengandung *obscuur libel* berakibat tidak dapat diterimanya gugatan.";

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan wanprestasi terhadap para Tergugat dan Turut Tergugat dalam gugatan Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr tertanggal 11 Juni 2020 tidak jelas dan kabur. Penggugat mengajukan gugatan wanprestasi kepada para Tergugat dan Turut Tergugat, akibat Drh. M. Suriansyah dan Asrah belum melunasi angsuran pembayaran utang piutang kepada Penggugat, tetapi Penggugat juga mengajukan posita karena para Tergugat tidak mau menyerahkan objek utang piutang berupa satu bidang tanah berukuran 285 M<sup>2</sup> beserta satu unit rumah yang berdiri di atas tanah tersebut. Dengan demikian berdasarkan gugatan tersebut, tidak terdapat kejelasan materi gugatan Penggugat, apakah para Tergugat dan Turut Tergugat ikut wanprestasi atau para Tergugat dan Turut Tergugat tidak menyerahkan objek jaminan utang-piutang;

- c. Bahwa gugatan Penggugat mencampur-adukkan antara perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Bahwa sebagaimana dalam uraian posita pada poin 13 maupun petitum Penggugat pada poin 8 yang dimohonkan oleh Penggugat merupakan permintaan dalam gugatan perbuatan melawan hukum bukan merupakan gugatan wanprestasi;

Bahwa Penggugat menggabungkan gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum, berdasarkan teori dalam hukum acara perdata sebenarnya sudah menegaskan bahwa penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (PMH) tak dapat dibenarkan. Dengan mengacu pada yurisprudensi sebagai berikut:

Halaman 14 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 tanggal 29 April 1986 yang menyatakan bahwa:  
*"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan tersendiri pula";*
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia MA Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menyatakan bahwa:  
*"Penggabungan demikian melanggar tata tertib beracara, atas alasan bahwa keduanya harus diselesaikan tersendiri. Posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum menuntut mengenai PMH. Konstruksi gugatan seperti ini dinilai mengandung kontradiksi, dan gugatan dinyatakan obscur libel (tidak jelas)";*
3. Putusan MA Nomor 2452 K/Pdt/2009, dalam pertimbangan MA menyatakan bahwa:  
*"Karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel)";*
4. Yuresprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:  
*"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur";*

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau sidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah para Tergugat dan Turut Tergugat dalilkan pada bagian eksepsi tersebut di atas, mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dengan dalil para Tergugat dan Turut Tergugat pada bagian Pokok Perkara yang akan terurai berikut;

Halaman 15 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat membantah atau menolak seluruh dalil Penggugat sebagaimana di uraikan dalam gugatan a quo kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh para Tergugat dan Turut Tergugat;
3. Bahwa pada point 1 gugatan Penggugat, menyatakan Drh. Suriansyah HM. telah meminjam uang Penggugat sebanyak Rp1.200.000.000,00. Hal tersebut merupakan perjanjian yang dibuat antara Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. Sedangkan perjanjian tersebut berlaku hanya bagi kedua pihak, tanpa melibatkan Para Tergugat dan Turut Tergugat. Utang yang berkaitan dengan pinjam meminjam merupakan perikatan yang bersumber dari Perjanjian, prinsip umumnya sama dengan perjanjian lainnya, suatu perjanjian sifatnya adalah personal atau pribadi saja yaitu hanya mengikat orang yang membuatnya saja. Berdasarkan Pasal 1338, *"bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"*;
4. Bahwa pada point 2 gugatan Penggugat, terdapat perjanjian penjaminan utang piutang tersebut berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 antara Penggugat dengan Drh. Suriansyah dan Hj. Asrah selaku pihak ketiga. Perjanjian tersebut tidak melibatkan para Tergugat dan Turut Tergugat. Sehingga tidak mengetahui perikatan turunannya mengenai jaminan utang piutang tersebut, ahli waris bukan merupakan pihak yang turut membuat perjanjian yang mengakibatkan timbulnya utang tersebut sehingga dapat disebut pihak yang dalam gugatan ini disebut Para Tergugat maupun Turut Tergugat. Sebagai pihak lain, para ahli waris ini tidak boleh dirugikan dalam arti membayar suatu kewajiban pewaris yang pada akhirnya merugikan ahli waris yang dalam hal ini Para Tergugat dan Turut Tergugat;
5. Bahwa pada point 3 tersebut, Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. selaku pihak kedua, dan Hj. Asrah selaku pihak ketiga bersama-sama membuat surat pengakuan hutang sebagaimana diatur dalam Akte Notaris Nomor 08/II/2017 tertanggal 12 Februari 2017, bahwa terhadap perjanjian ketiganya, Para Tergugat tidak mengetahuinya dan tidak pernah terlibat dalam penandatanganan maupun perbuatan hukum lainnya yang melibatkan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
6. Bahwa pada point 4 gugatan Penggugat antara Penggugat dengan Hj. Asrah terdapat perjanjian yang memberikan kuasa khusus kepada Penggugat untuk menjual, memindahkan atau melepaskan kepada siapapun, objek utang piutang tersebut, demikian juga para Tergugat dan Turut Tergugat tidak terlibat dalam perjanjian tersebut baik dalam

Halaman 16 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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)

Halaman 16



menandatangani maupun turut serta dalam perjanjian tersebut. Bahwa dalam hal terdapat kuasa khusus untuk menjual tersebut, surat kuasa tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat bahkan apabila sampai Drh. Suriansyah HM. wanprestasi, karena instrumen hukum yang digunakan untuk menjual objek jaminan tersebut adalah Hak Tanggungan. Bahwa tindakan Penggugat yang membuat surat kuasa menjual telah menjurus pada penyalahgunaan hak yang dimiliki Drh. Suriansyah HM. karena Hak Tanggungan di atur dalam ketentuan perundangan;

7. Bahwa berdasarkan point 5 dalil gugatan Penggugat, Drh. Suriansyah HM. telah wanprestasi karena tidak melunasi hutangnya sampai dengan tanggal 1 Maret 2017, tetapi Drh. Suriansyah telah membayar angsuran utangnya kepada Penggugat sampai dengan jumlah Rp505.000.000,00 dan masih tersisa Rp695.000.000,00 sebagaimana dalil gugatan tersebut, sehingga Drh. Suriansyah HM. tidak wanprestasi karena tetap melakukan kewajiban membayar utangnya kepada Penggugat. Bahwa terdapat dalil Penggugat yang menyatakan *faktanya yang terjadi sampai dengan meninggal dunia saudara Drh. Suriansyah HM. maupun dengan ahli warisnya belum juga melunasi hutangnya kepada Penggugat sebesar Rp695.000.000,00* adalah fakta material dalil gugatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, karena para ahli waris yang dalam hal ini para Tergugat dan Turut Tergugat bukan pihak yang terlibat dalam perikatan utang piutang Drh. Suriansyah HM.;

8. Bahwa berdasarkan point 6 dalil gugatan tersebut yang menyatakan *Para Tergugat tidak mau membantu proses penjualan jaminan sertifikat tersebut yang menjadi jaminan hutang kepada Penggugat* adalah dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan. Seseorang tidak dapat diwajibkan membayar sesuatu yang dirinya sendiri tidak mengetahui sebab musababnya, tetapi sebaliknya seseorang dapat saja menerima sesuatu yang sama sekali tidak diketahui sebab musababnya;

Bahwa Tergugat dan Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat sebagaimana posita pada poin 2 s/d poin 6 dikarenakan dalam Sertifikat yang dijaminan oleh Hj. Asrah tanpa sepengetahuan dan keikutsertaan dari Norlaila (Tergugat III) dan Muhammad (Tergugat IV) merupakan suatu perbuatan melawan hukum di mana Tergugat III Norlaila dan Tergugat IV Muhammad juga memiliki hak kepemilikan atas SHM Nomor 5509 yang sama Hj. Asrah dan Suriansyah, HM.;

Bahwa seharusnya Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. secara hukum



wajib mengikutsertakan dan meminta atau membuat secara tertulis apakah Tergugat III dan Tergugat IV bersedia atau tidak secara bersama-sama untuk menjaminkan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah, HM., Tergugat III Norlaila dan Tergugat IV Muhammad;

Bahwa dalam hal ini Tergugat III dan Tergugat IV menyampaikan sikap secara tegas yaitu menolak dan sangat keberatan atas SHM Nomor 5509 telah dijadikan jaminan hutang dan dan tidak pernah diikut sertakan maupun diberitahukan dan hal ini baru diketahui oleh Tergugat III dan Tergugat IV;

9. Bahwa berdasarkan point 7 & 8, Drh. Suriansyah meninggal dunia dengan meninggalkan 4 orang ahli waris yaitu istri dan 3 orang anaknya, kemudian pada tanggal Oktober 2019, Hj. Asrah meninggal dunia dan meninggalkan 2 orang ahli warisnya, dalam dalilnya Penggugat menyatakan menggugat istri dan anak Drh. Suriansyah dan anak dari Hj. Asrah, adalah dalil yang tidak dapat dipertanggungjawabkan dalam aturan hukum positif. Mengacu pada dalil gugatan Penggugat bahwa ahli waris juga harus bertanggung-jawab terhadap hutang pewarisnya adalah gugatan yang keliru berdasarkan teori hukum perjanjian dalil tersebut menyalahi ketentuan hukum, dengan demikian gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
10. Bahwa berdasarkan posita 9, terdapat dalil gugatan *Hj. Asrah selaku pihak ketiga, setuju memberikan jaminan surat Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah seluas 285 m<sup>2</sup> dengan dalil apabila tidak bisa melunasi hutangnya kepada Penggugat diberikan kewenangan mengosongkan dan menjual jamian tersebut dst.*, hal tersebut merupakan penyalahgunaan hak dari Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah, baik dalam bentuk Akte Pengakuan Hutang, ataupun kuasa untuk menjual objek agunan di mana ketika Drh Suriansyah HM. dan Hj. Asrah wanprestasi untuk melunasi utangnya maka oleh Penggugat dibuat konstruksi bahwa dengan akte pengakuan hutang tersebut maka pihak Penggugat diberi kuasa untuk menjual aset objek agunan tersebut. Dengan demikian maka dalil gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
11. Bahwa kemudian Penggugat mendalilkan pada point 10, Turut Tergugat menguasai objek jaminan utang piutang, bahwa Turut Tergugat selain tidak memiliki kaitan selaku ahli waris dari Hj. Asrah, Turut Tergugat juga tidak terkait dengan perikatan utang piutang antara Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah;





12. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan point 11 tersebut, perjanjian utang piutang dengan jaminan Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat, dengan membuat Akte Pengakuan Utang Nomor 08/I/II/2017 tertanggal 12-02-2017 yang dilakukan di muka Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. sebagaimana gugatan Penggugat merupakan perikatan antara Penggugat dengan Drh. Suriansyah dan Hj. Asrah. Perikatan tersebut tidak melibatkan Para Tergugat dan Turut Tergugat. Sedangkan Akte Pengakuan Hutang yang di buat tersebut juga tidak melibatkan Para Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga Para Tergugat serta Turut Tergugat tidak tahu Akta tersebut beserta ketentuan yang mengaturnya di dalam Akte tersebut. Ketentuan dalam Akte tersebut hanya mengikat para pihak dalam perikatan tersebut. Tentu saja pihak yang tidak terlibat tidak dapat turut serta digugat sebagaimana yang dilakukan oleh Penggugat;
- Bahwa kemudian Penggugat mengirimkan somasi kepada Para Tergugat maupun Turut Tergugat adalah tindakan yang tidak dapat dibenarkan oleh ketentuan hukum manapun karena yang dikirimkan somasi tidak mengetahui apa yang terjadi antara Penggugat dengan Drs. Suriansyah dan Hj. Asrah. Langkah Penggugat mengirimkan somasi berulang-ulang pada Para Tergugat adalah langkah hukum yang sia-sia. Bahwa pada waktu Para Tergugat maupun Turut Tergugat tidak dapat memberikan solusi yang jelas dan benar untuk menyelesaikan permasalahan ini adalah tindakan yang benar, karena Para Tergugat maupun Turut Tergugat tidak secara otomatis menjadi tergugat pada waktu Drh. Suriansyah maupun Hj. Asrah meninggal, kemudian para ahli waris menjadi Tergugat karena wanprestasi yang dilakukan oleh Drh. Suriansyah maupun Hj. Asrah. Dengan demikian maka dalil tersebut harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;
13. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita point 12 s.d. poin 13 di mana Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengetahui sama sekali perihal utang piutang tersebut apakah utang tersebut masih ada ataukah telah dilunasi oleh Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah dikarenakan tidak pernah ada penyampaian kepada Para Tergugat maupun kepada Turut Tergugat;
14. Bahwa terhadap posita 14, Penggugat menyatakan akibat dari tindakan sewenang-wenang dan tanpa memperhatikan hak-hak Penggugat atas perjanjian yang disepakati bersama sehingga menyebabkan kerugian yang sangat besar dan biaya-biaya dst... adalah dalil yang tidak masuk akal, dan terkesan menganggap setiap orang memiliki kewajiban membayar hutang



Penggugat, bahwa dalil tersebut diulang-ulang terus, sedangkan para ahli waris Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah bukan merupakan pihak yang terlibat dalam perikatan utang piutang dengan Penggugat. Seluruh ahli waris Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah tidak mengetahui adanya utang tersebut, bahkan seluruh aspek utang beserta seluruh perjanjian asesor para ahli waris keduanya tidak mengetahuinya;

Bahwa terdapat dalil gugatan Penggugat yang menyatakan *meminta Majelis Hakim untuk memberikan putusan menghukum para Tergugat mengganti kerugian imaterial sebesar Rp200.000.000,00 secara tanggung-renteng seketika dan sekaligus* adalah tidak memiliki relevansi dengan perjanjian antara Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah. Dengan demikian sudah seharusnya dalil gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

12. Bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat menolak dalil Penggugat pada posita point 15 dalil gugatan Penggugat yang meminta adanya sita jamin serta meletakkan sita jaminan atas bangunan serta tanah yang menjadi agunan objek gugatan Penggugat dikarenakan hal tersebut sangat tidak beralasan hukum;

#### DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa terhadap semua dalil-dalil yang telah dikemukakan tersebut di atas mohon dianggap terulang kembali di dalam Rekonsensi ini;
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat dalam Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV dan Penggugat V dalam Rekonsensi secara bersama-sama disebut sebagai Para Penggugat Rekonsensi dan akan mengajukan gugatan balik terhadap Penggugat Konpensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonsensi;
3. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad;
4. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi sangat keberatan terhadap SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad telah dijadikan jaminan hutang berdasarkan Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/II/2017, tertanggal 12-02-2017 tanpa sepengetahuan Para Penggugat Rekonsensi, dan baru Para Penggugat Rekonsensi ketahui setelah adanya surat somasi dan surat gugatan dari Tergugat Rekonsensi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dikarenakan pembuatan Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/II/2017, tertanggal 12-02-2017 dengan mencantumkan agunan jaminan berupa SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad tanpa melibatkan dan tanpa persetujuan dari Penggugat III Rekonpensi dan Penggugat IV Rekonpensi dikarenakan kedudukannya secara hukum merupakan pemilik sah dari SHM Nomor 5509, maka secara hukum Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/II/2017, tertanggal 12-02-2017 adalah cacat hukum;
6. Bahwa dikarenakan terhadap Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/II/2017, tertanggal 12-02-2017 merupakan akta yang cacat hukum maka terhadap akta tersebut tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat dan batal demi hukum;
7. Bahwa dengan jelas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad, terdapat nama pemilik lebih dari satu orang, maka seharusnya Tergugat Rekonpensi secara hukum wajib melibatkan atau meminta persetujuan kepada Penggugat III Rekonpensi dan Penggugat IV Rekonpensi apakah bersedia ikut serta menjaminkan SHM Nomor 5509 kepada Tergugat Rekonpensi yang akan dibuatkan dalam akta pengakuan hutang;
8. Bahwa dikarenakan sikap kesewenang-wenangan dari Tergugat Rekonpensi tanpa hak telah mengambil sebagai jaminan hutang atas SHM Nomor 5509 sedangkan diketahui olehnya secara sadar atas SHM Nomor 5509 terdapat nama orang lain selain nama Hj. Asrah dan Suriansyah HM. atau nama dari Penggugat III Rekonpensi dan Penggugat IV Rekonpensi, dan atas SHM Nomor 5509 berada dalam penguasaannya tanpa hak maka atas perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
9. Bahwa Tergugat Rekonpensi tidak memiliki hak untuk menguasai atau mengambil SHM Nomor 5509 serta turunannya dan oleh karena itu Tergugat Rekonpensi mempunyai kewajiban secara hukum untuk mengembalikan kepada Para Penggugat Rekonpensi;
10. Bahwa dengan dikuasainya SHM Nomor 5509 maka hal tersebut sangat merugikan Para Penggugat Rekonpensi berupa:
  - Kerugian Materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Halaman 21 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Immateriil yang dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

11. Bahwa untuk menghindari kerugian Para Penggugat Rekonpensi yang lebih besar maka sewajarnya apabila terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonpensi dapat diletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*);
12. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat Rekonpensi ini tidak *ilusoir* (sia-sia) dan Tergugat Rekonpensi juga dapat mentaati putusan dalam perkara in casu maka sudah selayaknya Tergugat Rekonpensi untuk dapat dihukum dengan uang paksa (*dwangsom*) berupa Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk dibayarkan kepada Penggugat Rekonpensi setiap harinya apabila terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
13. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu *uitvoerbaar bij voorraad* meskipun ada upaya hukum dari Tergugat;

Berdasarkan segala sesuatu sebagaimana yang telah kami uraikan di atas, Para Tergugat dan Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dalam perkara *a quo* untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat di terima (*niet ontvangelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

## DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan menurut hukum atas Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/II/2017, tertanggal 12-02-2017 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 22 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

### 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

5. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi tidak berhak untuk menguasai atas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad;
  6. Menghukum Tergugat Rekonpensi secara serta-merta untuk mengembalikan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad kepada Penggugat Rekonpensi;
  7. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Para Penggugat Rekonpensi;
  8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi atas:
    - Kerugian Materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
    - Kerugian Immateriil yang dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  9. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan atau membayar hak Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi;
  10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dalam perkara ini;
  11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi mengajukan Perlawanan, Banding ataupun Kasasi;
- Atau apabila Ketua/Majelis Hakim berkeyakinan lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan **replik** pada persidangan yang berlangsung pada sistem aplikasi e-court tanggal 2 September 2020, dan terhadap replik tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan **duplik** pada persidangan yang berlangsung pada sistem aplikasi e-court tanggal 9 September 2020 yang secara lengkap termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik dan duplik serta pembuktian dari kedua belah pihak dalam persidangan, selanjutnya

Halaman 23 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Samarinda telah menjatuhkan **putusan** tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr dengan dihadiri oleh para pihak, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan Notaris EVI ARIYANTI AGUSTIAN, S.H., M.Kn. dengan Nomor: 08/L/II/2017 tanggal 12 - 02 - 2017 antara Penggugat selaku pihak pertama dengan Drh. SURIANSYAH, HM. selaku pihak kedua dan Hj. ASRAH selaku pihak ketiga adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Almarhumah Hj. ASRAH telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM.;
6. Menyatakan Tergugat III, dan Tergugat IV adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhumah Hj. ASRAH;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. yang telah dipinjam dari Penggugat akan dibayar dan dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Penggugat surat SHM No. 5509 atas nama Hj. Asrah yang menjadi jaminan hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. untuk membayar sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. kepada Penggugat sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;

Halaman 24 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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

11. Menghukum Turut Tergugat dan / atau pihak manapun untuk meninggalkan objek Jaminan dari Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhuma);
12. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selainnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp710.000,00 (tujuh ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah **mengajukan permohonan pemeriksaan banding** pada tanggal 15 Desember 2020 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 45/Bdg/2020/Pdt.Smr jo. Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana **Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding** Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding yang telah diajukan, Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah menyerahkan **memori banding** yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 21 Januari 2021, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusan perkara a quo telah bertentangan dengan hukum:
  - 1.1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mencampur-adukkan perkara wanprestasi dengan perkara perbuatan melawan hukum di mana dalam perkara tersebut dua hal yang berbeda, perkara wanprestasi berdasarkan sebuah perjanjian dan pernyataan lalai Pasal 1238, 1239 dan 1243 KUHPerdara sedangkan perbuatan melawan hukum berdasarkan pada Pasal 1365 sampai dengan 1380

Halaman 25 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KUHPerdata, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 49K/Pdt/2019, tanggal 22 Januari 2019 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879K/Pdt/1997, dijelaskan bahwa penggabungan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri di mana posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum juga menuntut mengenai PMH;

Bahwa kontruksi gugatan seperti ini dinilai kontradiksi, hal mana terlihat jelas sebagaimana dalam pertimbangan putusannya pada halaman 40 paragraf ke enam *"Menimbang, bahwa SHM No.5509 merupakan jaminan terhadap sisa hutang Drh. Suriansyah sebesar Rp.695.000.000,- (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan berdasarkan surat kuasa menjual dari Hj. Asrah kepada Penggugat sebagai penjamin jika hutang tidak terbayarkan untuk kemudian dijual sehingga secara otomatis pihak yang menguasai objek jaminan dalam hal ini Turut Tergugat untuk meninggalkan objek jaminan tersebut , .....dst"* dan Petitum Putusan *Judex Factie* dalam perkara a quo berbunyi *"Menghukum Turut Tergugat dan/atau pihak manapun untuk meninggalkan objek jaminan dari Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) dan HJ. ASRAH (Almarhumah)";*

Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas merupakan pertimbangan hukum atas gugatan Perbuatan Melawan Hukum, sementara Posita gugatan Terbanding/Penggugat adalah Gugatan Wanprestasi, hal mana terlihat jelas pada posita gugatan Terbanding/Peggugat point 5, *"Bahwa dalam perjanjian pengakuan hutang tersebut, Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) telah wanprestasi yaitu melanggar isi perjanjian yang telah disepakati untuk pembayaran hutang, dst...."*, dan Petitum gugatan Terbanding/Penggugat point 11, yang pada pokoknya *"Menghukum Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Almarhum Drh.SURIANSYAH, HM. untuk membayar sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH, HM. kepada Penggugat sebesar Rp.695.000.000,- (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng dengan seketika dan sekaligus";*

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, di mana seharusnya terhadap gugatan wanprestasi *Judex Factie* memutuskan untuk melelang obyek jaminan hutang bukan justru mengadili sendiri yaitu

Halaman 26 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



menghukum Turut Tergugat dan/atau pihak manapun untuk meninggalkan objek jaminan dari Drh. SURIANSYAH, HM. (Almarhum) dan HJ. ASRAH (Almarhumah);

- 1.2. Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam memutuskan perkara a quo telah nyata-nyata bertentangan dengan hukum di mana dalam pertimbangan hukumnya halaman 36 yang pada pokoknya "*Majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran atau penyelesaian utang yang ditinggalkan pewaris atau utang-utang yang timbul sehubungan dengan pewaris diatur dalam Bab ke-17, Bagian 2, Buku II KUH Perdata tentang pembayaran utang bahwa terjadinya peralihan kewajiban dari pewaris kepada para ahli waris tersebut juga didasarkan pada ketentuan Pasal 833 dan Pasal 955 KUH Perdata, dst....*";

Bahwa pertimbangan hukum tersebut telah mengesampingkan fakta hukum dipersidangan di mana berdasarkan keterangan saksi Terbanding/Penggugat EVI ARIYANTI, S.H., M.Kn., Notaris yang telah mengeluarkan Akta sebagaimana bukti P.2 dan P.3, dipersidangan di bawah sumpah menerangkan pada saat pembuatan Akta Pengakuan Hutang (bukti P.2) tidak melibatkan istri dari Alm Drh. Suriansyah, HM. (T.1) dikuatkan pula dengan keterangan saksi Terbanding/Penggugat EDY GUNAWAN, S.T. dipersidangan di bawah sumpah menerangkan benar ahli Waris Alm. Drh. Suriansyah baru tahu ada hutang setelah Alm Drh. Suriansyah meninggal dan saksi EDY GUNAWAN, S.T. juga menerangkan bahwa hutang Alm. Drh. Suriansyah kepada Terbanding/Penggugat yang mengangsur/mencicil adalah saksi sendiri atas inisiatif saksi karena pertemanan dengan Alm. Drh. Suriansyah yang diakui saksi telah mengangsur kepada Terbanding/Penggugat total sebesar Rp595.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh lima juta rupiah);

Berdasarkan fakta tersebut, terbukti terhadap bukti P.2 dan P.3 hanya mengikat para pihak dalam perikatan tersebut, sehingga Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat tidak terkait dengan perikatan utang piutang antara Terbanding/Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah;

Bahwa pada dalil gugatan oleh Terbanding/Penggugat mengenai utang piutang sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) sedangkan fakta hukumnya nilai objek rumah dalam

Halaman 27 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara incasu apabila dinilai berdasarkan perhitungan NJOP harta tersebut jauh di atas nilai utang yang dimaksudkan oleh Terbanding/ Penggugat tersebut, di mana nilai objek rumah dalam perkara incasu senilai Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) dan hal tersebut tidak sebanding dengan tuntutan hukum yang dimohonkan oleh Terbanding/Penggugat;

Bahwa oleh karena Para Pembanding dan Turut Pembanding tidak terkait dengan perikatan utang piutang tersebut, maka sudah seharusnya gugatan Terbanding/Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

2. *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, dalam pertimbangan *judex factie* mengenai keberatan Pembanding di mana gugatan Penggugat bersumber dari perjanjian yang cacat hukum:

Bahwa pertimbangan *judex factie* halaman 37 yang pada pokoknya "*Majelis berpendapat Penggugat telah mampu membuktikan adanya perjanjian hutang piutang berupa pengakuan hutang yang dibuat oleh saksi EVI ARIYANTI AGUSTINA, S.H. antara Penggugat dan Drh. Suriansyah, HM. serta Hj. Asrah (Ibu Kandung Drh. Suriansyah, HM.) sebagai penjamin dengan menggunakan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah sebagai jaminan atas hutang Drh. Suriansyah, HM. kepada Pengguga, dst....*";

Bahwa terhadap pertimbangan *judex factie* tersebut sangatlah keliru, karena fakta dipersidangan yang menjadi agunan/jaminan atas pengakuan utang tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 di mana kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik tersebut masih milik bersama dari keempat orang yaitu atas nama Hj. Asrah, Suriansyah, HM., Norlaila (Pembanding III/Tergugat III), Muhammad (Pembanding IV/Tergugat IV);

Bahwa dikuatkan dengan bukti surat Para Pembanding dan Turut Pembanding tertanda T.I,T.II,T.III,T.IV dan TT-3 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 Kelurahan Sei Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir Kotamadya Samarinda Provinsi Kalimantan Timur atas nama:

1. Hj. Asrah (12-03-1936);
2. Suriansyah, HM. Drh (30-03-1962);
3. Nor Laila (17-04-1965);
4. Muhammad (29-05-1969);

sebagaimana telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan tanggal 20-04-10 (peralihan hak keseluruhan berdasarkan Surat

Halaman 28 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Ahli Waris tanggal 23 September 2010), bahwa di dalam SHM Nomor 5509 tersebut tercatat sebagai pemilik adalah para ahli waris yaitu Hj. Asrah, Suriansyah HM., Drh. Nor Laila dan Muhammad;

Bahwa dikarenakan dalam Sertifikat yang dijaminan oleh Hj. Asrah tanpa sepengetahuan dan keikut-sertaan dari Norlaila (Pembanding III/Tergugat III) dan Muhammad (Pembanding IV/Tergugat IV) merupakan suatu perbuatan melawan hukum di mana Pembanding III dan Pembanding IV juga memiliki hak kepemilikan atas SHM Nomor 5509 tersebut, sehingga terhadap akta pengakuan hutang tersebut secara hukum telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, yang mempunyai unsur:

- Adanya kata sepakat;
- Cakap;
- Suatu hal tertentu;
- Sebab yang halal;

Bahwa di mana dalam hal ini Pembanding III dan Pembanding IV tidak pernah membuat persetujuan untuk mengagunkan/menjaminkan SHM Nomor 5509 sehingga kata kesepakatan tersebut tidak terpenuhi dan akta pengakuan utang dibuat tanpa sebab yang halal dikarenakan dibuat dengan cara melawan hukum tanpa persetujuan dari Pembanding III dan Pembanding IV yang merupakan bagian dari pemilik sah atas SHM Nomor 5509;

3. *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, dalam pertimbangan *judex factie* mengenai keberatan Pembanding terhadap Salinan Akta Kuasa Menjual:

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah mengesampingkan fakta hukum berdasarkan keterangan dari saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.H. selaku Notaris yang telah melakukan legalisir atas Pengakuan Hutang tertanggal 12-02-2017 vide bukti P-2 dan Salinan Akta Kuasa Menjual tertanggal 12-02-2017 vide bukti P-3, bahwa dalam keterangannya saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.H. selaku Notaris telah menjelaskan kepada Terbanding/Penggugat mengenai konsekuensi tentang kuasa mutlak vide bukti P-3;

Bahwa di mana Akta Kuasa Menjual tertanggal 12-02-2017 vide bukti P-3 tersebut mengandung unsur kuasa mutlak dan mengenai surat kuasa dapat ditemui dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata"), namun dalam KUHPerdata sendiri tidak ditemui pengaturan mengenai surat kuasa mutlak;

Halaman 29 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dikarenakan dalam Akta Kuasa Menjual tertanggal 12-02-2017 vide bukti P-3 mengandung klausula "kuasa tidak dapat berakhir dan dicabut karena alasan apapun" untuk melakukan pemindahan hak atas tanah atau apabila ada klausula lain yang dapat dikualifikasikan sebagai "Kuasa Mutlak" yang bertentangan dengan undang-undang;

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) yaitu Putusan MARI Nomor 3176 K/Pdt/1988 dan Putusan MARI Nomor 199 K/TUN/2000 tertanggal 17 Oktober 2002, dengan kaidah hukum sebagai berikut:

1. Istilah hukum "Akta Pemindahan Kuasa" isinya penerima kuasa memiliki kuasa atas tanah-tanah yang disebutkan dalam kuasa tersebut;
2. "Akta Kuasa" atau "Akta Pemindahan Kuasa" yang isinya demikian ini adalah sama dengan "Akta Kuasa Mutlak" tentang perolehan hak atas tanah dari pemilik tanah kepada pihak lain. Menurut Instruksi Mendagri Nomor 14 Tahun 1982 Jo. Nomor 12 Tahun 1984, hal tersebut adalah dilarang, karena dinilai sebagai suatu penyeludupan hukum dalam "perolehan hak atas tanah". Disamping itu juga merupakan pelanggaran/penyimpangan Pasal 1813 BW;

Bahwa bukti surat Terbanding/Penggugat tertanda P.3 tersebut dikarenakan pemberi kuasa telah meninggal dunia sehingga dengan sendirinya terhadap surat kuasa tersebut berakhir atau gugur, sebagaimana Pasal 1813 KUHPerdara salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya, pengampumannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa, jadi berdasarkan pasal tersebut jelas bahwa surat kuasa gugur atau berakhir ketika si pemberi kuasa ataupun si penerima kuasa meninggal;

4. *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, dalam pertimbangan *judex factie* mengenai kedudukan Turut Tergugat:

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam pertimbangan hukumnya halaman 31 yang pada pokoknya, "Turut Tergugat bukan ahli waris dari Drh. Suriansyah, HM. beserta dengan Hj. Asrah namun orang yang menguasai obyek sengketa sehingga sudah tepat jika diletakkan sebagai Turut Tergugat, dst..";

Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas bertentangan dalam praktek hukum acara perdata menurut ahli hukum "Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek pada halaman 2 mengatakan bahwa dalam praktik

Halaman 30 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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

*Perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Bahwa terhadap pendapat ahli hukum tersebut di atas dapat dibedakan pengertian yaitu Tergugat adalah orang yang terkait dalam sengketa secara langsung atau yang memiliki hubungan secara langsung kepada Penggugat baik dalam hal menguasai secara langsung objek sengketa sedangkan untuk Pengertian Turut Tergugat tidak memiliki hubungan secara langsung atau tidak menguasai objek yang disengketakan akan tetapi Turut Tergugat hanya tunduk kepada isi putusan Hakim dipengadilan karena Turut Tergugat tidak melakukan sesuatu (perbuatan) sebagaimana disebutkan dalam *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 663/K/Sip/1971*;*

Bahwa secara fakta hukum dalam perkara in casu Turut Tergugat merupakan orang yang secara langsung mendiami dan menguasai objek dalam perkara a quo dan bukan hanya pihak pelengkap dalam perkara;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka Para Pembanding dan Turut Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Terbanding/ Penggugat atau sidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pemeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding Pembanding;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr tanggal 1 Desember 2020;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 31 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

**DALAM REKONPENSI:**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad;
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan menurut hukum atas Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/II/2017, tertanggal 12-02-2017, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi tidak berhak untuk menguasai atas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah, HM., Norlaila dan Muhammad;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi secara serta merta untuk mengembalikan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah, HM., Norlaila dan Muhammad kepada Penggugat Rekonpensi;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil bagi Para Penggugat Rekonpensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kepada Para Penggugat Rekonpensi atas:
  - Kerugian Materiil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - Kerugian Immateriil yang dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan atau membayar hak Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonpensi mengajukan Perlawanan, Banding ataupun Kasasi;



Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Tinggi berkeyakinan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 26 Januari 2021 sebagaimana **Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr**;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan **kontra memori banding** tanggal 22 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Februari 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Pembanding dan Turut Terbanding dalam memori Bandingnya kecuali diakui dan sesuai dengan fakta dalam persidangan:

1. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan dalam point 1 bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam putusan perkara a quo telah bertentangan dengan hukum;

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, tanggal 1 Desember 2020, Terbanding berpendapat sudah benar yang mengabulkan Petitun Penggugat pada point 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14 dan point 16 sebagaimana terurai pada pertimbangan putusan tersebut;

- 1.1. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan dalam point 1.1 (*Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mencampur-adukkan perkara wanprestasi dengan perkara perbuatan melawan hukum di mana dalam perkara tersebut dua hal yang berbeda, perkara wanprestasi berdasarkan sebuah perjanjian dan pernyataan lalai Pasal 1238, 1239 dan 1243 KUHPerdara sedangkan perbuatan melawan hukum berdasarkan pada Pasal 1365 sampai dengan 1380 KUHPerdara, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 49K/Pdt/2019, tanggal 22 Januari 2019 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor*





879K/Pdt/1997, dijelaskan bahwa penggabungan Gugatan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri di mana posita gugatan mendasarkan pada perjanjian, akan tetapi dalam petitum juga menuntut mengenai PMH .....dst );

Bahwa Terbanding sependapat pertimbangan hukum Majelis Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, bahwa Jawaban Pemanding dalam memori banding tersebut sangat keliru tidak memahami isi gugatan Terbanding terbukti jelas gugatan Penggugat begitu sempurna baik posita maupun petitum, begitu jelas pada halaman pertama perihal gugatan wanprestasi/perbuatan ingkar janji bukan PMH, kalau memang ada itikat baik sejak dahulu sudah melunasi hutangnya maupun ahli warisnya kepada Terbanding yang jatuh tempo pada 1 Maret 2017, sehingga memori banding Pemanding harus ditolak;

- 1.2. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pemanding dalam memori bandingnya, Pemanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan dalam point 1.2 (Bahwa *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam memutuskan perkara a quo telah nyata-nyata bertentangan dengan hukum di mana dalam pertimbangan hukumnya halaman 36 yang pada pokoknya "*Majelis Hakim berpendapat bahwa pembayaran atau penyelesaian utang yang ditinggalkan pewaris atau utang-utang yang timbul berkaitan dengan pewaris diatur dalam Bab ke-17, Bagian 2, Buku II KUH Perdata tentang pembayaran utang bahwa terjadinya peralihan kewajiban dari pewaris kepada para ahli waris tersebut juga berdasarkan ketentuan Pasal 833 dan Pasal 955 KUHPerdata, ....dst.*";

Bahwa adapun jawaban Terbanding sependapat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 73/Pdt.G /2020/PN Smr, pada halaman 36, bahwa selanjutnya dalam gugatan Terbanding juga mendalilkan bahwa oleh karena Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah telah meninggal dunia sedangkan sisa hutang Drh. Suriansyah HM. sejumlah Rp695.000.000,00 belum terbayar hingga kini sesuai dengan bukti P2 yaitu batas waktu pembayaran pada tanggal 1 Maret 2017 sedangkan Para Pemanding merupakan ahli waris dari Drh. Suriansyah, HM. (almarhum) dan Hj. Asrah (almarhumah) berkewajiban untuk membayar sisa hutang tersebut, bahwa pembayaran atau

Halaman 34 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



penyelesaian utang yang ditinggalkan pewaris atau utang-utang yang timbul sehubungan dengan pewaris diatur dalam Bab ke-17, Bagian 2, Buku II KUHPdata tentang pembayaran utang bahwa terjadinya peralihan kewajiban dari pewaris kepada para ahli waris tersebut juga didasarkan pada ketentuan Pasal 833 dan Pasal 955 KUHPdata. Pitlo dalam bukunya Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda halaman 141 menganggap bahwa pewarisan akan memindahkan segala aktiva dan pasiva dari pewaris dan pemindahan ini terjadi karena hukum pada waktu pewaris meninggal dunia. Pendapat yang sama juga diberikan oleh J. Satrio dalam hukum waris tentang Pemisahan Boedel (Bandung PT Citra Aditya Bakti, 1998), halaman 199 bahwa Pasal 833 dan Pasal 955 KUHPdata memberikan pengertian bahwa semua harta-kekayaan, baik aktiva dan passiva dengan matinya pewaris beralih kepada para ahli warisnya. Jadi, tidak saja harta kekayaan dalam bentuk hak-hak, melainkan juga harta kekayaan yang berupa kewajiban dan beban-beban lainnya, seperti legaat sehingga berdasarkan bukti P.1.P-2 dan P-3 serta keterangan saksi Edy Gunawan, S.T. dan Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. bahwa Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah telah meninggal dunia sedangkan sisa hutang Drh. Suriansyah HM. sejumlah Rp695.000.000,00 belum terbayar hingga kini sesuai dengan bukti P-2 yaitu batas waktu pembayaran pada tanggal 1 Maret 2017 Pembanding I dan Pembanding II sebagai ahli waris dari Drh. Suriansyah HM. dan Pembanding III dan Pembanding IV, Hj. Asrah telah meninggal dunia memiliki kewajiban untuk membayarnya;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi Edy Gunawan, S.T., bahwa hutang Drh. Suriansyah HM. yang sudah dibayarkan kepada Terbanding/Penggugat sejumlah Rp595.000.000,00 ada yang secara tunai dan ada juga yang melalui transfer dan semua pembayaran tersebut diterima langsung oleh Penggugat, sehingga sisa hutang Drh. Suriansyah HM. sejumlah Rp695.000.000,00 dari senilai Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) hal tersebut bersesuaian dengan bukti P.1 di dalam Pasal 1 tertulis bahwa Drh. Suriansyah HM. telah berhutang kepada Terbanding/Penggugat sebesar Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah) dan akan dibayarkan pada tanggal 1 Maret 2017 sebagaimana dalam Pasal 2 bukti P-2 tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dari ketiga bukti surat tersebut apabila dihubungkan dengan dalil-dalil Terbanding dan keterangan saksi-saksi dari Terbanding. Bahwa Terbanding telah mampu membuktikan adanya perjanjian hutang piutang berupa pengakuan hutang yang dibuat oleh saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H. antara Terbanding dan Drh. Suriansyah HM. serta Hj. Asrah (Ibu Kandung Drh. Suriansyah HM.) sebagai penjamin dengan menggunakan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah sebagai jaminan atas hutang Drh. Suriansyah HM. kepada Terbanding serta Hj. Asrah (Ibu Kandung Drh. Suriansyah HM.) telah memberikan kuasa menjual kepada Terbanding terhadap SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah tersebut sisa hutang Drh. Suriansyah HM. sejumlah Rp695.000.000,00 belum terbayar hingga kini sesuai dengan bukti P-2 yaitu batas waktu pembayaran pada tanggal 1 Maret 2017 dengan demikian Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah telah melakukan wanprestasi kepada Terbanding/Penggugat sehingga para Pembanding /para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris dari Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah yang telah meninggal dunia memiliki kewajiban untuk membayarnya;

Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat melalui alat bukti berupa surat dan saksi sudah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya mengenal adanya hutang Drh. Suriansyah HM. kepada Penggugat berdasar akta pengakuan hutang dan Hj. Asrah sebagai penjamin yang telah meninggal dunia dan masih ada sisa hutang belum terbayarkan sampai saat ini sehingga melakukan wanprestasi maka beban pembuktian dengan sendirinya beralih kepada Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Bahwa untuk dalil Para pembanding dan Turut Pembanding, Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-1 sampai dengan T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-3 dan Para pembanding/para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan alat bukti saksi;

Bahwa bukti surat Para Pembanding dan Turut Pembanding Konvensi/ Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-1 dan diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-2 berdasarkan Pasal 1878 KUHPerdara dan Pasal 286 R.Bg. merupakan akta di bawah tangan dalam arti apa yang diterangkan dalam akta penandatanganan dianggap

Halaman 36 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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

benar sebagai keterangan yang dikehendakinya dan isinya mengikat kepada diri penandatanganan tersebut;

Bahwa bukti surat Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang diberi tanda T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-1 berupa surat keterangan ahli waris bahwa Asrah Binti Saleh dan H. Mawi mempunyai 4 orang anak yaitu Drh. Suriansyah HM. (almarhum), Norlaila, Misdawati (almarhumah), dan Muhammad sedangkan bukti surat T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-2 adalah surat kuasa ahli waris berkaitan penandatanganan pengurusan gaji dan Taspen dan Asrah Binti Saleh sedangkan bukti surat T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-3 berupa foto SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah, Norlaila dan Muhammad. Menimbang, bahwa dari ketiga bukti surat tersebut apabila dihubungkan dalil-dalil bantahan Para Pembanding/para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak satupun yang dapat menguatkan dalil-dalil bantahan Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi justru bukti T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-1 dan bukti T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-3 bersesuaian dengan dalil gugatan Penggugat bahwa Para Pembanding/Para Tergugat dan Turut Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris Drh. Suriansyah HM. (almarhum) dan Hj. Asrah, dan SHM Nomor 5509 sebagai jaminan atas hutang kepada Terbanding/Penggugat sebagaimana keterangan saksi Terbanding/Penggugat yang bernama Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. menurut saksi bukti P-1 dan T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-3 berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Kelurahan Sei Pinang Dalam Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda Nomor 5509 dikeluarkan tanggal 20 Agustus 1986 adalah surat yang sama yang berbeda hanyalah adanya coretan pada bukti surat P-1 sedangkan bukti surat T.I,T.II,T.III,TIV dan TT-3 tidak ada coretan dan saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn. menjelaskan di dalam persidangan harta pembagian hak bersama sehingga SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, bahwa adanya coretan pada sertifikat tanah tersebut yang mencoretnya adalah pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) biasanya menyatakan bahwa sertifikat tersebut sudah bukan merupakan jaminan bank lagi karena pemilik sertifikat tersebut sudah melunasi hutangnya sedangkan T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-3 tidak ada relevansinya dengan

Halaman 37 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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)



objek sengketa karena hanya menerangkan tentang kuasa untuk menandatangani pengurusan gaji dan taspen Asrah binti Saleh;

Bahwa dari keseluruhan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Tergugat dan Para Pembanding/Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekanvensi maka Majelis Hakim berpendapat Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekanvensi tidak dapat membuktikan dalil bantahannya, sehingga memori banding Pembanding harus ditolak;

2. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan dalam point 2 *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, dalam pertimbangan *judex factie* mengenai keberatan Pembanding di mana gugatan Penggugat bersumber dari perjanjian yang cacat hukum;

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan (*Bahwa pertimbangan judex factie halaman 37 yang pada pokoknya "Majelis berpendapat Penggugat telah mampu membuktikan adanya perjanjian hutang piutang berupa pengakuan hutang yang dibuat oleh saksi EVI ARIYANTI AGUSTINA, S.H. antara Penggugat dan Drh. Suriansyah HM. serta Hj. Asrah (Ibu Kandung Drh Suriansyah HM.) sebagai penjamin dengan menggunakan SHM Nomor 5509 atas nama Hj Asrah sebagai jaminan atas hutang Drh. Suriansyah HM. kepada Penggugat, .....dst.;*

*Bahwa terhadap pertimbangan judex factie tersebut sangatlah keliru, karena fakta dipersidangan yang menjadi agunan/jaminan atas pengakuan utang tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 5509 di mana kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik tersebut masih milik bersama dari keempat orang yaitu atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila (Pembanding III/Tergugat III), Muhammad (Pembanding IV/Tergugat IV) .....dst );*

Bahwa Terbanding sependapat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, pada halaman 37, Bahwa jaminan surat tanah berupa sertipikat hak milik yang bernomor 5509 tersebut telah dibaliknama menjadi milik Hj. Asrah sehingga tidak perlu lagi melibatkan Pembanding III/Tergugat III dan Pembanding IV/Tergugat IV, sehingga dalam penerbitan atau pembuatan akta surat perjanjian pengakuan hutang tersebut sudah sesuai dengan ketentuan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1320 KUHPdata, yang dibuat di Notaris sebagaimana keterangan saksi Terbanding/Penggugat Saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., yang pokoknya menyatakan:

- Bahwa saksi kenal dengan Andi Muhammad Sakkir Azis;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Andi Muhammad Sakkir Azis;
- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Drh. Suriansyah HM.;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Notaris;
- Bahwa saksi membenarkan telah dibuat akta notaris pada tahun 2017 datang ke kantor saksi menghadap sendiri tidak membawa draf sebelumnya hanya bercerita bahwa terjadi hutang piutang diantara penggugat dengan almarhum Suriansyah dengan dasar kwitansi hutang sehingga saksi membantu membuat draf pengakuan hutang piutang kemudian dituangkan dalam akta notaris yang dibuat oleh saksi dan ditandatangani oleh para pihak;
- Bahwa akta notaris hutang piutang ini memiliki jaminan sertifikat rumah a.n. Hj. Asrah berdasarkan harta pembagian hak bersama;
- Bahwa selain akta pengakuan hutang terdapat pula akta kuasa menjual yang telah dibuat secara mutlak atas kesepakatan bersama antara almarhum;
- Bahwa Saksi, almarhumah dan penggugat juga sudah menjelaskan secara jelas akibat hukumnya dari kuasa menjual, akibat hukumnya dari pengakuan hutang dan para pihak tetap sepakat tanpa ada paksaan;
- Bahwa almarhum Suriansyah juga telah membuat akta pengakuan hutang dengan pernyataan bahwa hutang tersebut sepenuhnya tanggungjawab beliau tanpa melibatkan pihak istri terdapat kwitansi yang diperlihatkan sebagai dasar pembuatan akta pengakuan hutang;
- Bahwa tidak ada perjanjian apapun sebelumnya yang diperlihatkan dihadapan ibu Evi selaku notaris;
- Bahwa saksi maju di depan Majelis bersama Tergugat menunjukkan alat bukti Penggugat Sertipikat Nomor 5509 yang menjadi jaminan dan saksi menjelaskan bahwa sertipikat tersebut adalah atas nama Hj. Asrah berdasarkan harta pembagian hak bersama;
- Bahwa saksi juga menjelaskan bahwa Andi Muhammad Sakir Aziz memegang Akta Kuasa Menjual yang kapanpun bisa menjual jaminan sertipikat H. Asrah tersebut bilamana tidak bisa membayar dan melunasi hutang Suriansyah almarhum;

Halaman 39 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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 Terbanding III dan Terbanding IV dalam memorinya sangat tidak berdasar hukum, karena jelas pada SHM Nomor 5509 adalah atas nama HJ. Asrah berdasarkan harta pembagian hak bersama, sehingga Terbanding tidak usah panjang lebar menjelaskan atau menanggapi memori tersebut dan tentunya memori Para Pembanding dan Turut Pembanding harus ditolak;

3. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan dalam point 3 *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, dalam pertimbangan *judex factie* mengenai keberatan Pembanding terhadap Salinan Akta Kuasa Menjual;

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan (Bahwa pertimbangan *judex factie* yang pada pokoknya bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah mengesampingkan fakta hukum berdasarkan keterangan dari saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.H. selaku Notaris yang telah melakukan legalisir atas Pengakuan Hutang tertanggal 12-02-2017 vide bukti P-2 dan Salinan Akta Kuasa Menjual tertanggal 12-02-2017 vide bukti P-3, bahwa dalam keterangannya saksi Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.H. selaku Notaris telah menjelaskan kepada Terbanding/Penggugat mengenai konsekuensi tentang kuasa mutlak vide bukti P-3. ....dst);

Bahwa Terbanding sependapat pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, pada halaman 35 yang menyatakan: Menimbang bahwa dari bukti surat P-1 berupa SHM Nomor 5509 diketahui bahwa SHM Nomor 5509 merupakan jaminan di dalam bukti surat P-2 yang merupakan akta pengakuan hutang antara Terbanding/Penggugat dan Drh. Suriansyah HM. serta sebagai Penjamin yang telah memberikan kuasa kepada Terbanding/Penggugat, untuk menjual bukti surat P-1 sebagaimana yang telah dimuat di dalam bukti surat P-3 dan jika dihubungkan dengan keterangan saksi EDY GUNAWAN, S.T. bahwa hutang piutang antara Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM. tersebut ada Akta Notarisnya saat saksi diminta oleh Drh. Suriansyah HM. untuk menjadi saksi dalam penibuatan akta notaris tertanggal 12/02/2017 tentang kuasa menjual sedangkan saksi Terbanding/Penggugat yang bernama EVI ARIYANTI AGUSTINA, S.H., M.Kn. pernah membuat Akta Pengakuan Hutang atas nama Penggugat dengan Drh. Suriansyah HM.

Halaman 40 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### 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

pada tahun 2017 dan Jaminan yang digunakan atas penerbitan Akta Pengakuan Hutang tersebut adalah Sertifikat Tanah Nomor 5509 atas nama Hj. ASRAH (Ibu Kandung Drh. Suriansyah HM.) dan selain membuat Akta Pengakuan Hutang, saksi juga ada membuat Akta Kuasa Menjual Mutlak namun sebelum saksi membuat Akta Kuasa Menjual Mutlak tersebut saksi menjelaskan secara jelas mengenai akibat hukumnya dari Kuasa Menjual tersebut kepada Drh. Suriansyah HM. dan setelah itu Penggugat dan Drh. Suriansyah HM. sepakat tetap membuat Akta Kuasa Menjual tersebut tanpa ada paksaan dari pihak manapun;

Bahwa selain itu Terbanding sampai saat ini belum menjual Jaminan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah meskipun mendapat kuasa jual sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi (*Bahwa suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat*), sehingga memori Para Pembanding dan Turut Pembanding harus ditolak;

4. Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan dalam point 4 *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum, dalam pertimbangan pengadilan factie mengenai kedudukan Turut Tergugat;

Bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Samarinda dalam pertimbangan hukumnya halaman 31, yang pada pokoknya Turut Tergugat bukan ahli waris dari Drh. Suriansyah HM. beserta dengan Hj. Asrah namun orang yang menguasai obyek sengketa sehingga sudah tepat jika ditempatkan sebagai Turut Tergugat dst....;

Bahwa Terbanding/Penggugat menolak dengan tegas dalil Pembanding dalam memori bandingnya, Pembanding dalam memorinya yang pokoknya menyatakan (*Bahwa pertimbangan judex factie yang pada pokoknya, bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas bertentangan dalam praktek hukum acara perdata menurut ahli hukum "Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek pada halaman 2 menyatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam Petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat*

Halaman 41 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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



terhadap putusan Hakim. Bahwa terhadap pendapat ahli hukum di atas dapat dibedakan pengertian yaitu Tergugat adalah orang yang terkait dalam sengketa secara langsung atau yang memiliki hubungan secara langsung kepada Penggugat baik dalam hal yang menguasai secara langsung objek sengketa sedangkan untuk pengertian Turut Tergugat tidak memiliki hubungan secara langsung atau tidak menguasai objek yang disengketakan akan tetapi Turut Tergugat hanya tunduk kepada isi putusan Hakim .....dst );

Bahwa menanggapi dalil Pembanding tersebut di atas jelas Terbanding tolak sangat jelas di petitum Terbanding/Penggugat jelas berbunyi adalah bahwa Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini, selain itu juga menyatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa, jelas Pembanding keliru karena objek sengketa adalah mengenai hutang yang sudah jatuh tempo sejak tanggal 1 Maret 2017 tetapi belum lunas, adapun yang dikuasai oleh Turut Terbanding adalah objek Jaminan berdasarkan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah sebagaimaa terurai dalam Perjanjian Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga menurut pendapat ahli hukum "Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, sangat tidak relevan untuk diterapkan dalam perkara Nomor 73/Pdt.G /2020/PN Smr, sehingga memori Para Pembanding dan Turut Pembanding harus ditolak;

TERBANDING MENOLAK PERTIMBANGAN HUKUM YANG TIDAK MENGABULKAN PETITUM TERBANDING ATAS PUTUSAN NOMOR 73/Pdt.G/2020/PN Smr, TANGGAL 1 DESEMBER 2020:

Bahwa Terbanding menolak pertimbangan hukum atas pertimbangan hukum majelis hakim yang mulia putusan perkara Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, tanggal 1 Desember 2020, sehingga *Judex factie* Pengadilan Negeri Samarinda telah salah menerapkan hukum dengan tidak dikabulkan petitum berbunyi:

1. *Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini berupa hak milik tanah dan bangunan rumah;*
  - *Sebidang tanah Hak Milik, seluas 285 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 Juli 1986 (dua puluh satu juli seribu sembilan ratus delapan puluh enam) Nomor 2787/1986;*

Halaman 42 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama Hj. Asrah setempat dikenal sebagai Jalan Sentosa Gang 1 Nomor 15 RT 30;*
- *Demikian berikut bangunan yang ada dan/atau yang akan ada, yang didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukan atau menurut ketentuan undang-undang yang dianggap sebagai barang tak bergerak;*

Bahwa agar tuntutan Terbanding tidak menjadi *illusoir* kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangka yang beralasan bahwa Pembanding akan mengalihkan, memindahkan atau mengosongkan harta milik SHM Nomor 5509 a.n. Hj. Asrah kemudian dijual kepada umum yang merupakan jaminan hutang, karena dengan ini Terbanding meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan terhadap harta hak milik yaitu berupa Tanah dan bangunan Rumah diatasnya dengan alas Sertifikat Hak Milik Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama Hj. ASRAH setempat dikenal sebagai Jalan Sentosa Gang 1 Nomor 15, RT 30, Kota Samarinda;

2. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immaterial akibat perbuatan Drh. SURIANSYAH HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhuma) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) membayar kerugian kepada Penggugat secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;

Bahwa berdsarkan Pasal 1243 KUHPerdata berbunyi: Penggantian biaya kerugian, dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan;

Bahwa akibat terjadinya tindakan sewenang-wenang tanpa memperhatikan hak-hak Terbanding/Penggugat atas Perjanjian yang disepakati bersama, sehingga mengakibatkan kerugian yang sangat besar biaya-biaya yang

Halaman 43 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan dalam perkara ini baik materiil, moril dan fisik Penggugat/ Terbanding, terbukti belum lunas hingga kini sesuai dengan bukti P2 yaitu batas waktu pembayaran pada tanggal 1 Maret 2017, maka patut kiranya memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan mengabulkan Petitum Terbanding;

3. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (hari) hari setelah adanya teguran atau *Aanmaning* untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;

Bahwa untuk menjamin dilaksanakan putusan ini oleh Pembanding maka Terbanding mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (delapan) hari setelah adanya teguran atau *Aanmaning* untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sampai Pembanding/ Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;

4. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*); Bahwa Terbanding sudah menunjukkan bukti-bukti yang kuat dan *othentik* serta saksi-saksi yang tak terbantahkan dalam persidangan maka patut kiranya apabila Majelis Hakim yang mulia memohon putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan hal tersebut kami mohon yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar mengenyampingkan alasan memori banding permohonan banding dari Pembanding dan selanjutnya memutuskan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak seluruhnya permohonan banding/memori banding Pembanding/ Para Pembanding dan Turut Terbanding;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verkiaard*);
- Menghukum Penggugat untuk menangani seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan hukum yang berlaku;

## DALAM REKONPENSI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Para Penggugat Rekonpensi adalah pemilik sah atas SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad .
3. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan menurut hukum atas Akta Pengakuan Hutang yang telah dibuat oleh Notaris Evi Ariyanti Agustina, S.H., M.Kn., Nomor 08/1/TI/2017, tertanggal 12-02-2017 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum Tergugat Rekonpensi tidak berhak untuk menguasai SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi secara sertamerta untuk mengembalikan SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad kepada Penggugat Rekonpensi;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonpensi telah menimbulkan kerugian materil maupun immaterial bagi Para Penggugat Rekonpensi;
8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar Para Penggugat Rekonpensi atas:
  - Kerugian Materil sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
  - Kerugian Immaterial yang dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan, terhitung sejak putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sampai Tergugat Rekonpensi melaksanakan isi putusan atau membayar hak Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Rekonpensi;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 45 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Surat Perjanjian Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan Notaris EVI ARIYANTI AGUSTIAN, S.H., M.Kn. dengan Nomor 08/L/II/ 2017 tanggal: 12-02-2017 antara Penggugat selaku pihak pertama dengan Drh. SURIANSYAH HM. selaku pihak kedua dan Hj. ASRAH selaku pihak ketiga adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Almarhum Drh. SURIANSYAH HM. telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan Almarhumah Hj. ASRAH telah melakukan wanprestasi dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhum Drh. SURIANSYAH HM.;
6. Menyatakan Tergugat III, dan Tergugat IV adalah merupakan ahli waris yang sah dari Almarhumah Hj. ASRAH;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa seluruh sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH HM. yang telah dipinjam dari Penggugat akan dibayar dan dilunasi oleh Tergugat I dan Tergugat II;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan Penggugat surat SHM Nomor 5509 atas nama Hj. Asrah yang menjadi jaminan hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH HM. adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini berupa hak milik tanah dan bangunan rumah:
  - Sebidang tanah Hak Milik, seluas 285 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh lima meter persegi), terletak di Provinsi Kalimantan Timur, Kotamadya Samarinda, Kecamatan Samarinda Ilir, Kelurahan Sei Pinang Dalam, satu dan lain sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 21 Juli 1986 (dua puluh satu juli seribu sembilan ratus delapan puluh enam) Nomor 2787/1986;
  - Sertifikat (tanda bukti hak) Nomor 5509/Kelurahan Sungai Pinang Dalam, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kotamadya Daerah Tingkat II Samarinda pada tanggal 20 Agustus 1986 (dua puluh agustus seribu sembilan ratus delapan puluh enam), terdaftar atas nama Hj. ASRAH setempat dikenal sebagai Jalan Sentosa Gang 1 Nomor 15, RT 30;
  - Demikian berikut bangunan yang ada dan/atau yang akan ada, yang didirikan di atas tanah tersebut yang menurut sifat, peruntukan atau

Halaman 46 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



menurut ketentuan undang-undang yang dianggap sebagai barang tak bergerak;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari Almarhum Drh. SURIANSYAH HM. untuk membayar sisa hutang Almarhum Drh. SURIANSYAH HM. kepada Penggugat sebesar Rp695.000.000,00 (enam ratus sembilan puluh lima juta rupiah) secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;
12. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian immaterial akibat perbuatan Drh. SURIANSYAH HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhuma) sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) membayar kerugian kepada Penggugat secara tanggung-renteng dengan seketika dan sekaligus;
13. Menghukum Turut Tergugat dan/atau pihak manapun untuk meninggalkan objek Jaminan dari Drh. SURIANSYAH HM. (Almarhum) dan Hj. ASRAH (Almarhuma);
14. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (hari) hari setelah adanya teguran atau *Aanmaning* untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sampai Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan dalam perkara ini;
15. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
16. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
17. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa kontra memori banding tersebut telah diserahkan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tanggal 2 Maret 2021 sebagaimana **Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding** Nomor 45/Bdg/2020/Pdt.Smr. jo. Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr;



Menimbang, bahwa berdasarkan **Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding** Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah tanggal pemberitahuan, oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Samarinda kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tanggal 21 Januari 2021, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 14 Januari 2021;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa perkara yang diajukan permohonan banding ini, yakni perkara Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, telah diputus oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 1 Desember 2020, sedangkan permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi diajukan tanggal 15 Desember 2020 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 45/Bdg/2020/Pdt.Smr Jo. Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, sehingga sesuai dengan Pasal 199 ayat (1) R.Bg. Jo. Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut **secara formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sebagai lembaga peradilan *judex facti* mempunyai tugas dan fungsi untuk memeriksa ulang perkara secara keseluruhan (antara lain Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975), maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memeriksa ulang kesimpulan fakta-fakta yuridis maupun penerapan hukumnya dalam perkara ini secara keseluruhan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur setelah **memeriksa dan meneliti serta mencermati secara seksama** berkas perkara beserta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr, serta memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tanggal 21 Januari 2021 dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tanggal 22 Februari 2021, mempertimbangkan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

*Halaman 48 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi agar diletakkan sita jaminan terhadap sebidang tanah hak milik seluas 285 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Sentosa Gang 1 nomor 15 RT 30 Kelurahan Sei Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Ilir, Kota Samarinda;

Menimbang, bahwa pada dasarnya tuntutan provisi merupakan tuntutan agar dilakukan tindakan sementara/pendahuluan mengenai hal yang di luar pokok perkara untuk kepentingan salah satu atau kedua belah pihak berperkara karena keadaan yang mendesak selama proses pemeriksaan perkara pokok dan sebelum dijatuhkan putusan akhir;

Bahwa sesuai dengan hakikatnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*), selayaknya tuntutan provisi diberikan putusan tersendiri, namun terlepas dari hal tersebut, setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari pertimbangan putusan dalam provisi yang diberikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dikaitkan dengan fakta-fakta hukum yang diperoleh dari pembuktian para pihak dipersidangan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan pertimbangan yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam kerangka tuntutan provisi ini yang pada pokoknya telah menolak tuntutan provisi karena dinilai tidak ada urgensi yang mendesak untuk dilakukan penyitaan jaminan, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambilalih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk memutus tuntutan provisi dalam dalam tingkat banding, dan hal ini sekaligus menjawab keberatan yang disampaikan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam kontra memori bandingnya;

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam jawaban atas gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan eksepsi yakni tentang gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersumberr dari perjanjian yang cacat hukum, gugatan error in persona karena kekeliruan pihak, dan gugatan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca pertimbangan dan yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan dan putusan yang telah dijatuhkan Pengadilan Tingkat Pertama

Halaman 49 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap eksepsi ini dipandang telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan dengan baik dan jelas tentang duduk perkara (*feitelijke groenden*) dan pertimbangan tentang hukumnya (*rechts groenden*) telah sesuai dengan penerapan kaidah hukum tuntutan eksepsi dalam perkara ini, sehingga adalah sudah tepat jika eksepsi tersebut ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum di bagian dalam provisi dan eksepsi tersebut di atas, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan dengan seksama pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah masalah pelunasan pinjaman uang Drh. Suriansyah HM. kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, yang dijamin oleh Hj. Asrah dengan menyerahkan SHM Nomor 5509 (tertulis atas nama Hj. Asrah, Suriansyah HM., Norlaila dan Muhammad) kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, di mana pinjaman uang yang belum dibayar sejumlah Rp695.000.000,00 dan hutang itu harus dibayar oleh Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi karena Drh. Suriansyah HM. dan Hj. Asrah sudah meninggal dunia, namun menurut Pembanding I sampai dengan Pembanding IV semula Tergugat I sampai dengan IV Konvensi/Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi adalah tidak benar jika sisa hutang tersebut harus dibayar oleh Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi karena Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II Konvensi/Penggugat I dan II Rekonvensi tidak ikut membuat perjanjian hutang piutang tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan bukti surat tanda P-1 sampai dengan P-3 serta saksi Edy Gunawan dan Evi Ariyanti Agustina, sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya, Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-1 sampai dengan T.I, T.II, T.III, T.IV dan TT-3 tanpa mengajukan saksi, yang semuanya telah diberikan pertimbangan oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang diakhiri dengan putusan tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, dalam relevansinya dengan memori banding yang

Halaman 50 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan yang diberikan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini sudah tepat dan benar karena telah didasarkan pada fakta-fakta yang terungkap dipersidangan berdasarkan pembuktian kedua belah pihak serta dikaitkan dengan landasan/dasar hukum yang relevan dengan pokok permasalahan dalam perkara ini, dengan tambahan pertimbangan yang menyangkut memori banding dan kontra memori banding yang diajukan para pihak dalam perkara ini, sebagai berikut:

- Bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr tidak mencampuradukkan antara perkara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, dan ini telah dipertimbangkan dengan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat mempertimbangkan tentang perjanjian antara Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Drh. Suriansyah HM., yakni perjanjian yang dibuat tersebut tidak cacat hukum;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga sudah tepat mempertimbangkan surat kuasa menjual dalam perkara ini yang tidak dapat diartikan sebagai akta kuasa mutlak;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat mempertimbangkan keberadaan Turut Tergugat Konvensi/Penggugat V Rekonvensi sekarang Pembanding V dalam kedudukannya sebagai pihak yang menguasai objek jaminan;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama juga sudah benar dalam mempertimbangkan dan mengambil keputusan terkait dengan permohonan sita jaminan, tuntutan kerugian immaterial, uang paksa dan pelaksanaan putusan secara serta-merta karena telah didasarkan pada keadaan dan fakta di persidangan dikaitkan dengan dasar hukum yang tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang berkesimpulan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dalam perkara ini sebagaimana diuraikan dalam putusan tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr tersebut, sehingga berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan itu, maka alasan keberatan Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dalam memori bandingnya, demikian juga keberatan Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam kontra memori bandingnya, haruslah dikesampingkan;

## DALAM REKONVENSI:

Menimbang, bahwa dalam jawaban terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi, Para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi telah mengajukan gugatan balik yang pada pokoknya sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari secara seksama pertimbangan dalam Rekonvensi yang dibuat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan sependapat dengan putusan yang diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonvensi ini karena apa yang dijadikan materi gugatan dalam Rekonvensi ini oleh Para Penggugat Rekonvensi semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi adalah substansi yang ada pada gugatan Konvensi, sehingga pertimbangan-pertimbangan dalam Konvensi tersebut mutatis mutandis diterapkan dalam mempertimbangkan gugatan Rekonvensi ini, dan telah dipertimbangkan bahwa gugatan Konvensi telah terbukti kebenarannya dan dikabulkan, sehingga sudah tepat dan benar jika gugatan Rekonvensi ini ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa karena telah dipertimbangkan gugatan Konvensi dikabulkan sebagian dan gugatan Rekonvensi ditolak seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg. adalah tepat Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr yang dimohonkan pemeriksaan banding tersebut beralasan menurut hukum untuk dikuatkan;

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal 833, 1338 KUHPerdara, R.Bg. (*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun

Halaman 52 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 1 Desember 2020 Nomor 73/Pdt.G/2020/PN Smr yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat dan Turut Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng dalam kedua tingkat peradilan yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari Senin tanggal 22 Maret 2021, oleh kami Sugiyanto, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H., dan Endang Sriastining Wiludjeng, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Rabu tanggal 24 Maret 2021** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh Drs. Gusti Taufik, S.H., selaku Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**Riyadi Sunindyo Florentinus, S.H.**

**Sugiyanto, S.H., M.Hum.**

**Endang Sriastining Wiludjeng, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Drs. Gusti Taufik, S.H.**

Perincian biaya perkara:

Halaman 53 dari 54 Putusan Nomor 38/PDT/2021/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Meterai putusan : Rp10.000,00
2. Redaksi putusan : Rp10.000,00
3. Biaya pemberkasan : Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

**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)