



P U T U S A N

Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Tn.WELLY HARJONO, umur 61 tahun, T /empat/Tanggal lahir Ujung Pandang 29 April 1959, Laki-laki, Kawin, Budha, Pekerjaan Perdagangan/Wiraswasta, Alamat JLI.Somba Opu No.15, RT/RW : 004/002, Kel.Bulo Gading, Kec.Ujung Pandang, Kota Makassar, Prop.Sulawesi Selatan ;

Tn.FENGKY HARYONO, Umur 63 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir Ujung Pandang 23 April 1957, Laki-laki, Kawin, Budha, Pekerjaan perdagangan /Wiraswasta, Alamat Jl. Timah II No. 06, RT/RW : 004/003, Kel. Balla Parang, Kec. Rappocini, Kota Makassar, Prop. Sulawesi Selatan;

Keduanya dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **ELVIS DJ. KATUWU, SH** dan **BHILL PERDANA KATUWU, SH**, sebagai Advokat / Pengacara, berkedudukan di Jl. Kihajar Dewantoro No. 19 B Palu, Prop. Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2020, yang telah didaftarkan pada buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 28/SK/2021/PN Pal, tanggal 25 Januari 2021, selanjutnya di tingkat Banding Penggugat Fengky Haryono menambah kuasa hukumnya yaitu **REINHAARD MAARENDE MAMALU, SH., MH**, Pengacara/Advokat yang ber Kantor Pengacara & Penasehat Hukum **REINHAARD M MAMALU, SH., MH & REKAN Jln. Piere Tendean (Boulevard) Komplek ITC Marina Plaza Ruko No.B-16 Lt.1 Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Telepon (0431) 8880111, 082347770202** baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan Rekan Kuasa Hukum lainnya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Oktober 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Palu dibawah Nomor 375 SK/2021/PN
Palu tanggal 15 Oktober 2021,selanjutnya disebut sebagai
PEMBANDING SEMULA PENGUGAT;

melawan :

PIMPINAN SINODE GEREJA KRISTEN SULAWESI TENGAH (GKST) yang
berkedudukan pusat / beralamat di Tentena, Kab. Poso,
Prop. Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai
TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I;

**PIMPINAN / KETUA MAJELIS JEMAAT GEREJA KRISTEN SULAWESI
TENGAH (GKST) IMANUEL PALU**, beralamat di Jl.
Mesjid Raya No. 15, Kel. Lolu Utara, Kec. Palu Selatan,
Kota Palu, Prop. Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II;**

Tn. PETRUS YALIM,Umur 56 Tahun, Tempat/Tanggal Lahir Ujung Pandang 21
Nopember 1964, Laki-laki, Kawin, Pekerjaan
Wiraswasta,Alamat Jl. Lamuru, No. 32/56, RT/RW :
002/003, Kel. Bontoala Tua, Kec. Bontoala, Kota
Makassar, Prop. Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut
sebagai **TURUT TERBANDING I SEMULA TURUT
TERGUGAT I;**

KANTOR NOTARIS / NOTARIS IRWAN DEL CANO, SH, beralamat di Jl.
Tamrin No. 10 Palu, Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya
dibuat sebagai **TURUT TERBANDING II SEMULA
TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah
Nomor 78/PDT/2021/PT.PAL tanggal 28 Oktober 2021 tentang Penetapan
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

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

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11
Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Palu pada tanggal 22 Desember 2020, dalam Register perkara Nomor
123/Pdt.G/2020/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Mengenai :

Halaman 2 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Gugatan atas perbuatan Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat I sejak tanggal 31 Januari Tahun 2010 hingga saat ini, terhadap kewajibannya yang ditegaskan dalam bukti hukum Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), yang mengakibatkan pihak Penggugat selama 11 tahun atas terjadinya wanprestasi tersebut benar-benar telah menderita kerugian yang sangat besar (baik materil maupun imateril). dan pimpinan sinode GKST saat ini justru secara sengaja terus mewujudkan wanprestasi tersebut dengan cara tidak mau menandatangani *surat pelepasan hak* yang secara hukum merupakan kewajibannya sebagai pimpinan sinode GKST saat ini.

Judul : benarkah secara hukum (bermoralkah), jika penjual yang telah menerima pelunasan, tidak pernah mau menyerahkan barang yangdijualnya kepada pembeli ???

Kronologi :

Bahwa sebelum POSITA in casu, penting Penggugat uraikan kronologinya sebagai berikut ;

Bahwa terhadap perbuatan wanprestasi ini yang dilakukan oleh pihak Sinode GKST yaitu Tergugat I a quo, telah di ajukan gugatan pertama atas nama Penggugat Petrus Yalim, namun dalam perjalanan gugatan tersebut (masih dalam sidang mediasi), Penggugat menyatakan pada kuasanya agar mencabut gugatan, dengan alasan Penggugat telah di intimidasi oleh oknum petinggi penegak hukum di SULTENG (kuasa hukum dan Ombudsman sudah mengetahui oknum tersebut, dan siapa oknum otak kotor yang menempuh jalur tidak terpuji tersebut juga sudah diketahui, dan ombudsman akan menyikapi secara hukum hingga tuntas), karena oknum pejabat tersebut telah mengancam Penggugat Petrus Yalim bahwa jika Penggugat teruskan gugatannya, maka oknum tersebut akan mencari kelemahannya (akan mengaudit) seluruh pekerjaannya / borongannya di Sulteng == (ini merupakan perbuatan / upaya oknum yang tidak terpuji / tidak bermoral , dan memalukan pihak yang “dia” perjuangkan, karena telah menghalalkan segala cara untuk tetap hianati janji / ingkar janji dan terus berniat mau rugikan pembeli (yang telah membayar lunas objekumlitis sejak 11 tahun lalu pada pihak penjual yaitu pihak Tergugat I dan Tergugat II yang telah melibatkan diri menguasai uang tersebut / mendeposito pada beberapa Bank atas nama Tergugat II bahkan diduga ada deposito atas nama pribadi, padahal yuridis Tergugat II tidak mempunyai kedudukan hukum atas penguasaan uang tersebut, karena tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dijual oleh Tergugat I bersertipikat hak pakai atas nama Tergugat I yang berkedudukan di tentena / bukan atas nama Tergugat II dipalu).

Jika perilaku intimidasi ini terjadi atas persetujuan pihak sinode GKST / Tergugat I, maka pertanyaannya ; Apakah perbuatan menjual objekumlitis yang dilakukan Sinode GKST / Tergugat I kepada pihak Penggugat sebagai pembeli, yang menurut bukti hukum pembayarannya telah lunas 11 tahun lalu, tetapi pihak Tergugat I sinode GKST hingga saat ini oleh pimpinan sinode GKST sekarang tidak mau melepaskan hak atas objek yang dijual sinode GKST pada Penggugat / pembeli adalah merupakan tindakan yang diBENARKAN oleh hakikat iman yang selama ribuan tahun terusmenerus menggemakan kata dilarang berdusta ?????, Dan bila ditinjau secara hukum, perbuatan penjual sedemikian yang tidak menyerahkan barang yang sudah dibayar lunas, sangat jelas merupakan perbuatan melawan hukum (dapat diproses baik secara perdata maupun secara pidana).

Silahkan pimpinan sinode GKST saat ini sebagai panutan memutuskan dengan jawaban dalam hakikat iman sebagai umat perjanjian / umat percaya pada Tuhan Yesus, yang dalam hukum 10 menegaskan DILARANG BERDUSTA.

Dan apakah Penggugat salah dan tidak boleh menggugat haknya yang sudah dibelinya dan telah dibayar lunas 11 tahun lalu seharga miliaran rupiah pada sinode GKST / Tergugat I sebagai penjual “menurut hakikat iman ?????” silahkan oknum pejabat hukum yang so’ mengintimidasi tersebut menjawabnya, dan silahkan DIA membayar segala kerugian pembeli atau Penggugat a quo, jika itu anda anggab salah, maukah anda “oknum pejabat tersebut” diperlakukan oleh penjual sebagaimana yang dialami oleh Penggugat a quo..???

Menurut hemat Penggugat, hanya orang yang berpikiran curang / yang bermaksud jahat tendesius dan kapitalis yang akan membenarkan perilaku penjul sedemikian, dan akan mempersalahkan Penggugat dalam menggugat haknya tersebut.

Bahwa selanjutnya dalam gugatan pertama tersebut saat sidang MEDIASI, ditanya oleh Hakim mediasi, mengapa Tergugat I tidak mau saat ini menandatangani surat pelepasan hak yang sudah disepakati dalam surat perikatan oleh Sinode GKST dahulu dengan pihak Penggugat, oleh Tergugat I menjawab bahwa Tergugat I tidak setuju penjualan yang dilakukan oleh sinode GKST dahulu berdasarkan aturan tata gereja GKST saat ini, dikiranya aturan hukum yang sudah ditegaskan dalam surat perikatan jual beli yang dibuat oleh Notaris selevel dengan tata gereja yang terbatas berlaku pada internal GKST,

Halaman 4 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikiranya tata gereja GKST masuk dalam hirarchi perundang-undangan sehingga harus menganulir surat perikatan jual beli yang dilindungi oleh KUHPer. Psl. 1338 (patut diduga ada atfis yang tidak cerdas atau tendensius pada Tergugat I).-

Jika demikian kerdilnya pemikiran, ini merupakan sikap yang mencelakakan kecerdasan dan berakibat terbacanya ukuran kualitas kemampuan pikir yang bersangkutan, serta akan sangat menggelitik para pemikir yang maksimal mampu menjaga norma-norma kepatutan dalam hukum, terutama kepatutan bagi orang-orang beriman / secara spiritual yang hakikatnya selalu berusaha menghindari perbuatan curang yang merugikan orang lain.

Bahwa Sinode GKST / Tergugat I yang mengelola pelayanan rohani untuk pertumbuhan Orang-orang dalam hidup beriman (sebagai salah satu representasi orang percaya pada Tuhan Yesus), == sejak orang-orang tua saya terdahulu menjadi pelayan di GKST turun temurun puluhan tahun lalu hingga saat ini (walau mereka tidak belajar khusus untuk jadi Sth atau Mth), saya yakin hingga saat ini tidak ada yang mampu melakukan perbuatan yang menimbulkan gugatan seperti ini (tidak pernah ada pelayanan pimpinan GKST, dalam penjualan aset lalu mencurangi / menipu pembeli sebagaimana dalam perkara a quo). Tidak ada pimpinan GKST yang bermental kerdil an. GKST melakukan wanprestasi (menyangkali / menghianati janji dalam perikatan hukum), karena menghianati janji dalam hukum dapat pula dikualifisir sebagai TINDAK PIDANA PENIPUAN,

Inilah hakikat diajukannya gugat ini, yaitu demi menjaga marwah nama baik GKST di panggung pelayanan sebagai umat percaya, jangan sampai GKST menyandang gelah pidana tersebut, dan menanggung beban perdata yang sangat besar, karena solusinya untuk hindari gelar pidana dan beban perdata tersebut, hanya sederhana yaitu TANDA TANGAN PELEPASAN HAK susai amanah hukum pimpinan GKST terdahulu sebagaimana dalam surat perikatan jual beli dimaksud. Penjelasan intimidasi tersebut diatas, menjadi alasan untuk pencabutan gugatan terdahulu, sehingga saat ini dilakukan / diajukan gugatan baru, moga Roh Kebenaran hak Penggugat dalam keadilan yang bermoral (moral justice) disadari oleh oknum-oknum yang berkutut dibalik perkara ini yang menghlalkan segala cara untuk rugikan pihak pembeli / Penggugat a quo, yang justru muaranya akan merugikan kehormatan nama baik / nama besar pelayanan GKST kedepan, dan moga roh kebenaran tersebut dapat membungkam / melumpuhkan pikir dan tindak mereka oknum-oknum yang terus

Halaman 5 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendorong sinode GKST ke jurang gunjingan publik bahwa GKST digugat karena telah menjual tanah dan telah dibayar lunas oleh pembeli 11 tahun lalu, namun GKST hingga saat ini secara curang tidak pernah mau melepaskan hak kepada pembeli, yang pada gilirannya pasti akan dilaporkan/ diproses pula secara pidana karena diduga telah menipu Pembeli, sehingga pada akhirnya nama baik kehormatan lembaga sinode GKST yang justru menjadi korban, dan pada saat yang sama oknum-oknum yang berkutat disekitarnya tidak akan bertanggung jawab atas kemungkinan tercorengnya nama baik kehormatan lembaga sinode GKST.

Inilah sesungguhnya visi Penggugat dalam gugatan a quo sehingga yang diharapkan hanyalah agar wanprestasi tersebut dipenuhi sesuai penegasan hukum Akta perikatan jual beli dimaksud, sebab sangat jelas bagi setiap siapa saja yang berprofesi hukum pasti tahu makna hukum dalam Pasal 1338 BW yang memberikan kepastian jaminan hukum bagi Psl 1320 BW, dan kalau ini tidak pula di pahami / dimengerti, menurut hemat Penggugat lebih baik minta pencerahan dulu pada mahasiswa Fak. hukum, agar tidak ada konklusi yang disampaikan secara memalukan, dan agar lembaga Sinode GKST tidak menuai corengan kehormatan pelayanannya sebagai akibat berkepanjangannya perkara wanprestasi ini, yang akan disesali dalam waktu yang berkepanjangan pula, moga segera dipahami oleh pihak lembaga sinode GKST (pimpinan sinode GKST) yang selama ini dibanggakan karena terus melayani menabur kebaikan, kejujuran, dan menjaga janji yang harus dipenuhi agar tidak terjebak pada dugaan hukum status pidana penipuan psl 378 KUHPid dan resiko dimaksud pada psl 1365 KUHPerdada.

Penggugat hanya menggugat haknya terhadap yang sudah dibayarnya secara lunas sejak 11 tan lalu.

Penggugat sangat tabuh dan haram, dan merasa diri kotor jika menggugat tanah rumah ibadah apapun,

Yang digugat dalam perkara ini adalah haknya yang sudah dibayar lunas miliaran rupiah 11 thn lalu kepada lembaga sinode GKST (Tergugat I) sebagai penjual.....

Ini yang harus dipahami pihak Tergugat I dan Tergugat II serta jemaat semuanya.

Penggugat tidak pernah mengambil uang orang, lalu tidak menyerahkan hak orang (Penggugat tidak sejauh itu moralnya)

Perlu ditegaskan kepada pihak Tergugat I, agar memahami karakter hukum

Halaman 6 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

yang sebenarnya dalam perkara ini, bahwa yang Penggugat Gugat adalah hak Penggugat yang dijanjikan oleh pihak sinode GKST sebagai penjual kepada Penggugat (pembeli) sesuai yang telah disepakati dalam bukti hukum Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009, yang dilindungi oleh Psl.1320 BW dan Psl.1338 BW. Dan telah dibayarnya secara lunas sejak 11 tahun lalu kepada pihak lembaga sinode GKST.

Penggugat tidak seperti Penggugat lainnya yang “mungkin” pernah menggugat tanah bersertipikat hak pakai an. Sinode GKST, yang kemudian mendalilkan bahwa hak pakai tersebut adalah sebagian merupakan hak warisan pihak Penggugat (namun mungkin tanpa bukti surat hukum secuilpun justru aneh Penggugat bisa menang dan sinode GKST dikalahkan).

TEGASNYA yang Penggugat a quo gugat adalah janji sinode GKST dalam perikatan jual beli yang sudah dibayar lunas Penggugat sejak 11 tahun lalu, itu intinya demi tidak terjadi gugat-menggugat yang berkepanjangan yang utamanya akan beresiko pada tidak terjaganya kehormatan, nama baik, nama besar pelayanan sinode GKST di denominasi Gereja khususnya dan di denominasi sosial umumnya karena “tidak memenuhi janji”.

Tetapi kalau Tergugat I (sinode GKST) tidak berkehendak mempertimbangkan terpeliharanya nama baik pelayanan sinode GKST tersebut, maka Penggugat akan terus menggugat untuk mendapatkan haknya dan menggugat segala kerugiannya selama 11 tahun akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh sinode GKST / Tergugat I sesuai uraian kerugian pada pokok perkara dibawah ini (posita), == bahkan itu juga dilakukan oleh pimpinan sinode GKST saat ini, == yang dalam pidana oknum pimpinan GKST saat ini patut diduga berperan sebagai medepleger (Turut serta melakukan tindak pidana yang dilaporkan nanti) atau minimal diduga berperan sebagai medeplithige (membantu melakukan pidana dimaksud), demikian pula oknum-oknum lainnya dalam perannya masing-masing, juga Penggugat akan usut hingga tuntas, agar tidak terus terpelihara pikir dan perilaku yang membahayakan disekitar kehormatan visi pelayanan sinode GKST dimasa datang yang selama ini dibanggakan.

Kehilafan-kehilafan pikir dan perilaku yang terurai diatas oleh oknum-oknum (“jika ada dalam pelayanan GKST”), harus dihindari, dijauhkan dan tidak elok untuk dipelihara dan harus di perbaiki / direhabilitasi, atau harus ada pengkaderan dalam pemanfaatan SDM yang cerdas profesional, proporsional pada visi pelayanan yang menghormati norma-norma kepatutan, dan harus oknum yang tidak terbius oleh pemikiran yang mengarah pada kapitalis yang

Halaman 7 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

selalu memanfaatkan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan tanpa mempertimbangkan kehormatan pelayanan GKST kedepan, yang akibatnya antara lain “bisa terjadi penghianatan janji atau pengingkaran pada janji” yang mau tidak mau akan bermuara pada perkara hukum sebagaimana saat ini.

Bahwa kronologi terjadinya perikatan jual beli yaitu ;

Bahwa awalnya pihak Tergugat I mencari pembeli atas objekumlitis, dan singkat cerita Tergugat I kemudian menemukan pihak pembeli atas objek tersebut (yaitu pihak para Penggugat a quo), lalu disepakati bersama sehingga secara hukum dibuatlah Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) yang ditandatangani oleh para pihak (pihak lembaga GKST sebagai penjual diwakili oleh Pdt. GKST Imanuel Palu saat itu dan pihak Penggugat a quo sebagai Pembeli yang diwakili oleh salah satu orang an. PETRUS YALIM).

Bahwa yang sebenarnya mendanai pembelian objekumlitis dimaksud secara patungan / bersama-sama adalah juga mereka para pihak Penggugat a quo (sesuai bukti hukum Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 yang pada gilirannya Penggugat akan buktikan), sehingga para Penggugat a quo secara hukum mempunyai kedudukan hukum terhadap Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) untuk mengajukan maksud gugatan dalam perkara ini.

Bahwa kenapa disepakati para pendana (yang patungan membayar objekumlitis) untuk dicantumkan hanya satu nama yaitu an. PETRUS YALIM pada Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), sebabnya adalah karena para pendana tersebut sangat yakin bahwa tidak mungkin ada masalah / kecurangan dikemudian hari atas objek yang dijual oleh lembaga GKST (lembaga Gereja) tersebut,== apalagi sangat tegas telah disebutkan kalimat-kalimat hukum dalam surat perikatan No.87 yang menjamin kepastian hukum (mengikat sesuai Psl.1338 BW dan Psl.1339 BW) atas objek yang mereka beli/bayar lunas tersebut pada lembaga GKST selaku penjual, dan mereka lebih yakin lagi sebab penjualnya adalah pihak lembaga Gereja dalam hal ini sinode Gereja Kristen Sulawesi Tengah (GKST) yang dipercaya bahwa tidak mungkin akan merugikan pembeli (Penggugat a quo), sehingga saat itu pihak para Penggugat (pembeli) tidak ada sedikitpun keraguan /kecurigaan terhadap lembaga GKST yang bertandatangan pada Surat Perikatan dimaksud, dan tidak dikuatirkan akan terjadi wanprestasi oleh pejabat baru GKST saat ini terhadap perikatan sebagaimana perkara a quo,dan perlu

Halaman 8 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipahami saat itu (tahun 2009) harga jual yang ditawarkan lembaga GKST tersebut sebenarnya sangat mahal dari harga idealnya, namun sesuai keterangan Penggugat (pembeli atas ojek tersebut), katanya sekalipun mahal tawaran pihak GKST ketika itu, mereka mau setuju karena pertimbangannya adalah bahwa selain mereka melakukan pembelian, mereka juga ingin beritikad baik yaitu untuk melayani maksud pihak Tergugat I yang membutuhkan dana melalui jual beli tersebut, namun tidak disangka oleh Penggugat / pembeli akan terjadi wanprestasi/kecurangan dalam waktu lama tersebut (wanprestasi selama 11 tahun).

Para Penggugat (pembeli) tersebut tidak menduga akan berakibat hukum sebagaimana substansi gugatan saat ini, karena ternyata oleh pejabat GKST yang saat ini justru tidak memahami (kecerdasannya sangat tidak menjangkau/tidak mumpuni untuk jadi pimpinan GKST), sebab idealnya secara hukum jabatannya tersebut (atau siapapun yang menjabat saat ini) wajib menghormati dan menjalankan amanah kebijakan keputusan hukum yang telah dilakukan oleh lembaga GKST yang diwakili oleh pejabat terdahulu atas nama lembaga GKST dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009).

Pimpinan GKST saat ini, tidak mempunyai pemahaman/ pengetahuan yang cukup/mumpuni terhadap kedudukan tindakan/keputusan hukum lembaga GKST oleh pimpinan GKST terdahulu atas Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009, bahwa sikap keputusan hukum lembaga GKST oleh pimpinan GKST terdahulu atas perikatan hukum tersebut yuridis adalah tetap merupakan tanggung jawab lembaga GKST yang patut dihormati dan dilaksanakan pimpinan lembaga GKST saat ini, dan perikatan hukum tersebut adalah dalam kaitannya dengan Psl.1338 BW, idealnya harus dipahami/ dicerdasi oleh pimpinan lembaga GKST saat ini bersama pihak-pihak disekitarnya bahwa suatu perikatan hukum sangatlah berbeda dengan keputusan-keputusan yang bertalian dengan kebijakan pelayanan dalam internal pelayanan lembaga GKST yang dapat di anulir oleh kebijakan pelayanan yang hendak di putuskan oleh pimpinan lembaga GKST saat ini untuk penyesuaian terhadap tata gereja dan kebutuhan pelayanan, karena perikatan hukum diikat oleh Psl.1338 BW (bukan diikat oleh aturan tata gereja GKST), sedangkan keputusan-keputusan pelayanan di internal GKST hanya terikat pada aturan tata gereja GKST, dan bagaimana bisa dalil salah satu pendamping hukumnya yang nota bene adalah advokat saat mediasi di gugatan

Halaman 9 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertama, lalu berdalil bahwa aturan tata gereja saat ini tidak membolehkan penjualan aset GKST tanpa putusan rapat sinode, sehingga penjualan aset (objekumulitis) yang dilakukan oleh sinode GKST pada 11 tahun lalu tersebut tidak boleh ditanda tangan oleh Pimpinan sinode GKST saat ini, (aneh juga ya, keputusan hukum dalam perikatan jual beli yang dilakukan oleh sinode GKST diwakili pimpinan sinode GKST 11 tahun lalu, justru dianulirnya dengan dalil aturan tata gereja GKST saat ini yang tidak membolehkan penjualan aset). Artinya keputusan hukum dalam perikatan yang dibungkus oleh Psl.1338 BW, menurutnya dapat di batalkan oleh tata gereja GKST, jika demikian berarti tata gereja GKST secara hirarchi undang-undang lebih tinggi dari KUHPerdara (yang memuat Psl.1338 BW). Moga saya tidak ikut keliru dan tidak ikut malu dalam keterbatasan ilmu hukum sedemikian.

Bahwa jika persoalan ini nanti diperkarakan kewilayah pidana (dimana pembeli merasa tertipu telah membayar lunas sejak 11 tahun lalu namun yang dibelinya secara hukum tidak diserahkan oleh penjual), maka pejabat pimpinan GKST yang sekarang yang tidak menghormati/tidak melaksanakan amanah keputusan hukum lembaga GKST terdahulu dalam surat perikatan jual beli No.87 tersebut, tanpa beliau sadari/pahami karena secara hukum mengikat terhadap dirinya sebagai pimpinan GKST sekarang, maka beliau dalam perannya tersebut dalam klaster peran untuk suatu dugaan perbuatan pidana justru berada pada peran medepleger atau medeplithige (Turut serta melakukan atau membantu melakukan tindak pidana), == ini yang seharusnya dicerdasi oleh pimpinan GKST saat ini secara subyek (yaitu resiko pidana terhadap dirinya, agar tidak terkeco pada pendapat-pendapat kerdil (iming-iming) yang justru akan membahayakan diri pribadinya maupun kehormatan lembaga GKST), dan yang lebih utama lagi yaitu pimpinan GKST seyogianya mengedepankan pertimbangan nama baik/nama besar pelayanan lembaga GKST terhadap akibat yang akan timbul atas adanya gugatan para Penggugat baik atas kerugian perdata yang diderita para Penggugat maupun akibat proses pidana yang nanti akan dilakukan oleh para Penggugat jika Tergugat I tetap bersikeras merugikan pihak para Penggugat a quo (tidak mau menandatangani surat pelepasan hak).

Pada kesempatan gugatan ini, Penggugat masih yakin bahwa Tergugat I Sinode Gkst, masih punya itikat baik untuk melaksanakan amanah sinode gkst terdahulu yang ditegaskan dalam surat perikatan jual beli dimaksud, Penggugat Yakin Lembaga Gereja (Gkst)/Tergugat I Sebagai Penjual Tidak Mungkin Akan

Halaman 10 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berbuat Yang Merugikan Pembeli/Penggugat A Quo, Dan Lembaga Gkst Pasti Konsisten Pada Janji Sebagai Umat Perjanjian Untuk Menandatangani Surat Pelepasan Hak. sehingga dengan demikian perkara ini tidak harus bergulir dalam waktu yang panjang , dengan berbagai resiko hukum terurai diatas.

Bahwa itikat para pihak Penggugat sebenarnya tidak akan melakukan gugatan a quo ataupun nanti laporan/keberatan secara pidana, sekalipun mereka telah rugi selama 11 tahun bersabar menunggu itikat baik pihak Tergugat I (lembaga GKST/penjual atas objektumlitis), jika Surat Pelepasan Hak dimaksud yang ditegaskan secara hukum dalam surat perikatan jual beli No.87 tahun 2009 tersebut DI TANDA TANGAN OLEH PIMPINAN LEMBAGA GKST (Tergugat I) mewakili lembaga GKST selaku pihak penjual objektumlitis dalam surat perikatan tersebut, namun karena telah lama diupayakan/dikomunikasikan oleh pihak Penggugat kepada pihak Tergugat I dengan harapan adanya itikat baik pihak Tergugat I yang telah menerima pembayaran lunas sejak 11 tahun lalu dan ternyata itikat baiknya tidak ada (Tergugat I tetap bersikeras untuk tidak memenuhinya), maka yuridis jalan yang harus ditempuh adalah dengan mengajukan gugatan a quo, dan nanti akan memprosesnya juga secara pidana, demi penegakan hukum dan untuk kepastian hukum dalam mewujudkan tidak hanya untuk hukum yang berkeadilan (legal justice) tetapi juga untuk terwujudnya keadilan yang bermoral (moral justice) bagi pihak-pihak yang telah mengikatkan diri (Psl. 1338, Psl.1339 BW) dimasa datang, sehingga tidak ada lagi pihak yang bertindak sesukanya (sepihak) untuk mengkhianati/menyangkali janjinya yang tertuang tegas dalam perikatan hukum, karena menyangkali janji menurut iman Penggugat a quo dan iman pada umumnya bagi umat beragama adalah Dosa Besar, dan menurut hukum adalah merupakan tindak pidana PENIPUAN yang patut diproses tuntas secara pidana, agar dapat memberikan edukasi hukum terhadap masyarakat hukum kedepan (TERMASUK LEMBAGA-LEMBAGA YANG TIDAK PAHAM HUKUM), untuk tidak terulangnya pemahaman hukum yang keliru bertindak sesuka hati yang bertentangan dengan hukum dan merugikan pihak lain sebagaimana dialami Penggugat a quo.

POKOK PERKARA :

Adapun peristiwa/alas an hukum diajukannya gugatan ini, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa yang sebenarnya mendana i pembelia n objektumlitis dimaksud

Halaman 11 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



(secara patungan) adalah juga mereka para pihak Penggugat a quo sesuai bukti hukum Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 (ini merupakan akta otentik yang dibuat di Notaris, vide. akta otentik sesuai Pasal 1868 BW), sehingga para Penggugat a quo secara hukum mempunyai kedudukan hukum terhadap/berkaitan dengan Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini.

2. Bahwa sejalan dengan uraian hukum pada poin 1 tersebut, maka perikatan jual beli No. 87 tanggal 15 september 2009 yang ditandatangani oleh PETRUS YALIM adalah yuridis sebagai mewakili para Penggugat a quo sesuai makna hukum dalam Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019, olehnya sesungguhnya secara hukum Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 adalah mengikat para Penggugat a quo sekalipun tidak disebut nama mereka dalam akta tersebut, dan karenanya uraian hukum selanjutnya dalam pokok perkara ini (mengenai perikatan tersebut) yang menggunakan an. PETRUS YALIM adalah mengikat dan juga untuk kepentingan hukum pihak Penggugat a quo (Psl.1339 BW).
3. Bahwa demikian PETRUS YALIM (atas nama dan untuk kepentingan hukum pihak Penggugat a quo) telah sepakat dengan pihak Tergugat I a quo dalam hal ini lembaga GKST, selanjutnya mengikatkan diri secara hukum dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (sesuai maksud Pasal 1338 BW), yang diterbitkan sah secara hukum oleh pejabat Kantor Notaris/Notaris IRWAN DEL CANO, SH sebagai bukti hukum yang otentik (akta otentik Pasal 1868 BW).
4. Bahwa Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut, yuridis telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1320 BW tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yang meliputi ;
 1. Adanya, Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
 2. Adanya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
 3. Adanya, Suatu hal tertentu.
 4. Adanya, Suatu sebab yang halal.



5. Bahwa dikatakan memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 BW, hal ini terbukti sebagai berikut :
1. Bahwa dengan adanya Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut, yang redaksinya (isinya) merupakan perjanjian/perikatan yang ditanda tangan oleh pihak pertama/lembaga GKST/Tergugat I dan pihak kedua Petrus Yalim mewakili pihak Penggugat a quo dihadapan pejabat notaris, makasyarat pertama Pasal 1320 BW telah terpenuhi yaitu mengenai "Adanya, Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya".
 2. Bahwa dengan adanya pihak pertama/lembaga GKST (yang diwakili oleh yang telah dewasa/sehat jasmani rohani/sebagai berprofesi Pendeta) yang bertindak mewakili pihak lembaga GKST/Tergugat I, dan pihak kedua yang juga sehat jasmani dan rohani yang bertanda tangan dalam perikatan dimaksud dihadapan pejabat Notaris, maka syarat kedua Pasal 1320 BW telah terpenuhi yaitu mengenai "Adanya, Kecakapan untuk membuat/mengikatkan diri dalam suatu perikatan".
 3. Bahwa dengan adanya Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut tentang sebidang tanah yang terurai jelas dalam uraian perikatan No.87 dimaksud, maka syarat ketiga Pasal 1320 BW telah terpenuhi yaitu mengenai "Adanya, Suatu hal tertentu".
 4. Bahwa dengan adanya kesadaran para pihak (kesadaran bersama) dalam mengikatkan diri dalam surat perikatan No. 87 tersebut, tanpa adanya paksaan/intimidasi terhadap dan dari salah satu pihak/manapun (tidak melanggar norma kepatutan), dan keabsahan surat objek tanah tersebut telah diteliti oleh pihak pejabat Notaris Del Cano, SH, maka syarat keempat Pasal 1320 BW telah terpenuhi yaitu mengenai "Adanya, Suatu sebab yang halal".
6. Bahwa karena yuridis Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut, telah ditandatangani secara sah/benar/sadar oleh pihak pertama dan pihak kedua (memenuhi pasal 1320 BW) dihadapan pejabat Notaris Del Cano, SH (sehingga merupakan bukti hukum yang sah dan otentik), maka menurut hukum Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut adalah sah dan mengikat bagi kedua belah pihak (sesuai



Pasal 1338 BW yang menyatakan “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”), dan ini berkaitan pula dengan asas kepastian hukum, sehingga hakikatnya yuridis tidak dapat dibatalkan sepihak.

7. Bahwa dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut pada Pasal 1. Ditegaskan bahwa Penyerahan tanda bukti Pemilikan tanah/sertifikat hak atas tanah yang diperjual belikan dalam akta ini kepada pihak kedua dilakukan bersamaan dengan tanggal pelunasan pembayaran tahap II (dua). Pada saat itu pihak pertama diwajibkan untuk menandatangani akta jual beli dan/atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan Pihak Kedua dihadapan pejabat yang berwenang. Namun pihak pertama tidak melakukannya (wanprestasi), padahal saat itu pihak kedua telah membayar lunas objekumlitis sesuai bukti hukum kwitansi/tanda bukti pembayaran lunas sebelas tahun lalu.
8. Bahwa pihak kedua (Penggugat a quo) telah melaksanakan kewajibannya yaitu melunasi pembayaran tahap I dan tahap II sesuai dimaksud dalam Pasal 1 perikatan jual beli No. 87 tersebut sejak 11 tahun yang lalu (vide. bukti hukum kwitansi pembayaran pelunasan).
9. Bahwa ternyata setelah pihak kedua (Penggugat) membayar lunas / melaksanakan kewajibannya tersebut kepada pihak pertama lembaga Gereja / GKST (pihak Tergugat I a quo) sebesar Rp.6.538.050.000.- (enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) sesuai dimaksud pada poin 8 diatas (dimana uang sejumlah miliar tersebut telah diterima lunas oleh pihak pertama/pihak Tergugat I), namun pihak pertama (Tergugat I) justru tidak melaksanakan / mengindahkan penegasan hukum dalam Pasal 1. Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) tersebut, sehingga yuridis pihak pertama lembaga GKST (Tergugat I) telah terbukti secara sah sengaja melakukan wanprestasi (kelalaian hukum) terhadap Surat Perikatan Jual Beli No. 87 sebagai dimaksud dalam perkara a quo.
10. Bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I a quo tersebut selama 11 tahun, benar-benar telah menimbulkan kerugian nyata bagi pihak kedua (pihak Penggugat a quo), karena pihak kedua tidak dapat menikmati/mengelola objek tanah yang telah dibayarnya secara lunas kepada pihak Tergugat I sejak 11 tahun yang lalu, olehnya yuridis sudah



sepatutnya kepada Tergugat I dinyatakan telah melakukan perbuatan wanprestasi yang telah menimbulkan kerugian besar (materil dan imateril) terhadap Penggugat selama sekitar 11 tahun.

11. Bahwa olehnya sangat beralasan hukum jika Tergugat I dalam perkara a quo dihukum dan diperintahkan untuk segera menandatangani Surat pengalihan hak dimaksud dalam Pasal 1 Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) yang menegaskan bahwa “pada saat itu pihak pertama diwajibkan untuk menandatangani akta jual beli dan/ atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan Pihak Kedua dihadapan pejabat yang berwenang”, agar tidak semakin menambah besar beban kerugian yang diderita oleh pihak Penggugat a quo,=dan sudah sepatutnya hukum pihak Tergugat I dihukum pula untuk mengganti/membayar kerugian materil dan imateril yang diderita oleh pihak Penggugat selama 11 tahun akibat wanprestasi berkaitan dengan tidak ditandatanganinya surat pengalihan hak sesuai penegasan hukum dalam Pasal 1 Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 tersebut.
12. Bahwa kerugian materil dimaksud yang diderita oleh pihak Penggugat a quo, akibat wanprestasi yang dilakukan oleh lembaga GKST/Tergugat I selama 11 tahun adalah, diperhitungkan sebagai berikut : jika pada tahun 2009 (saat pembayaran lunas atas objekumlitis), Tergugat I telah menandatangani akta jual beli dan/atau akta pengalihan hak tanah, maka sejak saat itu Penggugat secara efektif sesuai rencana kerjanya (usahnya), sudah bisa melakukan/mewujudkan usahanya (bisnisnya) membangun hotel bintang 4 di tanah objek yang dibelinya tersebut sebagai usahawan, dan diperhitungkan paling lambat sudah dapat beroperasi/berjalan efektif sebagai hotel bintang 4 pada tahun 2012 dengan jumlah kamar yaitu 140 kamar (Penggugat hanya menghitung penghasilan kamar, belum/tidak menghitung penghasilan ruangan lainnya). Bahwa ditahun 2012 s/d tahun 2016 Sesuai kondisi pasaran, diperhitungkan rata-rata 1 kamar hotel bintang 4 bernilai Rp.700.000. per-hari, sehingga hasil dalam sehari untuk 140 kamar adalah $140 \times \text{Rp.700.000.} = \text{Rp.98.000.000.-}$ sehingga hasil dalam sebulan adalah $30 \times \text{Rp. 98.000.000.} = \text{Rp.2.940.000.000.-}$ dan hasil dalam setahun adalah $12 \times \text{Rp. 2.940.000.000.-} = \text{Rp.35.280.000.000.-}$ sehingga hasil sejak tahun 2012 s/d tahun 2016 adalah $5 \times \text{Rp.35.280.000.000.-} =$



Rp.176.400.000.000.- dikeluarkan biaya operasional sebesar 50 %, maka hasil bersih (omset) sejak tahun 2012 s/d 2016 yang seharusnya di peroleh Penggugat adalah $50 \% \times \text{Rp.176.400.000.000.-} = \text{Rp.88.200.000.000.-}$ (delapan puluh delapan miliar dua ratus juta rupiah).

Bahwa selanjutnya penghasilannya sejak tahun 2017 s/d 2020 diperhitungkan sebagai berikut ; Bahwa diperhitungkan rata-rata 1 kamar hotel bintang 4 telah bernilai Rp.900.000. per-hari, sehingga hasil dalam sehari untuk 140 kamar adalah $140 \times \text{Rp.900.000.} = \text{Rp.126.000.000.-}$ sehingga hasil dalam sebulan adalah $30 \times \text{Rp. 126.000.000.} = \text{Rp.3.780.000.000.-}$ dan hasil dalam setahun adalah $12 \times \text{Rp. 3.780.000.000.-} = \text{Rp.45.360.000.000.-}$ sehingga hasil sejak tahun 2017 s/d tahun 2020 adalah $4 \times \text{Rp.45.360.000.000.-} = \text{Rp.181.440.000.000.-}$ dikeluarkan biaya operasional sebesar 50 %, maka hasil bersih (omset) sejak tahun 2017 s/d 2020 yang seharusnya di peroleh Penggugat adalah $50 \% \times \text{Rp.181.440.000.000.-} = \text{Rp.90.720.000.000.-}$ (sebilan puluh miliar tujuh ratus dua puluh juta rupiah).

Bahwa olehnya yuridis kerugian materil yang diderita oleh pihak Penggugat akibat wanprestasi selama 11 tahun yang dilakukan oleh pihak lembaga GKST/Tergugat I dalam perkara ini, yang secara hukum patut dan harus diganti/dibayar segera oleh pihak Tergugat I kepada pihak Penggugat a quo tanpa syarat apapun, yaitu kerugian materil sejak tahun 2012 s/d 2020 sebesar $\text{Rp.88.200.000.000.-} + \text{Rp.90.720.000.000.-} = \text{Rp.178.920.000.000.-}$ (seratus tujuh puluh delapan miliar sebilan ratus dua puluh juta rupiah)

13. Bahwa selanjutnya kerugian imateril yang diderita pihak Penggugat a quo yang telah bersabar selama 11 tahun akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak lembaga GKST/Tergugat I, sesungguhnya penderitaan selama 11 tahun menunggu wujud itikat baik pihak Tergugat I selaku lembaga pelayanan Gereja/GKST, tidak dapat di ukur dengan besaran uang, namun untuk suatu kepastian hukum maka diperhitungkan selaku usahawan/pebisnis tidak terlampau jauh dari kerugian materil yaitu sebesar Rp.800.000.000.000.- sebab Penggugat a quo sudah sangat sibuk berurusan selama 11 tahun dengan berbagai upaya komunikasi/penyadaran pada pihak Tergugat I (lembaga GKST) agar beritikad baik pada perikatan dimaksud, sehingga sudah sepatutnya pihak



Tergugat I dihukum untuk wajib/harus membayar kerugian imateril tersebut kepada pihak Penggugat a quo tanpa syarat, sebagai konsekwensi kekerasan pendiriannya untuk wanprestasi yang dilakukannya (yang juga kekerasan pendirian tersebut dilakukan oleh pimpinan lembaga GKST sekarang tanpa secuilpun menghormati perikatan hukum yang dilakukan oleh lembaga GKST terdahulu dalam perikatan dimaksud).

14. Bahwa ditariknya Tergugat II dalam perkara ini, karena Tergugat II Sebagai pihak yang bertindak untuk dan atas nama lembaga GKST/ Tergugat I dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 dimaksud, berdasarkan surat keputusan Majelis sinode GKST tertanggal 4 maret 2009 No.270 /C.2/UP/XLIII/2009, sehingga yuridis Tergugat II harus dihukum untuk tunduk pada putusan a quo, termasuk pihak manapun yang terkait dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tersebut.
15. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dalam perkara ini, karena Turut Tergugat I adalah pihak yang mewakili para Penggugat a quo dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) , sesuai Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 yang diterbitkan oleh Notaris IRWAN DELCANO, SH (yang mengetahui sungguh keberadaan hukum para Penggugat a quo selaku yang ikut bersama-sama / patungan membayar objektum litis namun diwakili oleh an. PETRUS YALIM dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009), agar yuridis tunduk pada putusan a quo.
16. Bahwa ditariknya Turut Tergugat II dalam perkara ini, karena Turut Tergugat II adalah pejabat Notaris yang membuat/menerbitkan surat otentik yaitu Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), agar yuridis tunduk pada putusan a quo, dan Turut Tergugat II juga yang membuat/menerbitkan Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019.
17. Bahwa untuk menjamin terlaksananya kepastian hukum dalam putusan a quo, mohon di letakan sita jaminan (CB) terhadap benda tetap maupun benda bergerak milik lembaga GKST/Tergugat I dan Tergugat II, yang pada gilirannya kami akan ajukan daftarnya dalam bentuk surat tersendiri, yang akan diperhitungkan sesuai jumlah kerugian materil dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

imateril terurai diatas yang diderita oleh pihak Penggugat sebagai usahawan/pebisnis akibat wanprestasi selama 11 tahun yang dilakukan oleh lembaga GKST/Tergugat I, (dan selain itu Penggugat juga akan menghitung los income yang seharusnya diperoleh Penggugat jika uangnya yang Rp.6.538.050.000.- yang berada ditangan pihak lembaga GKST/Tergugat I dikelolanya secara bisnis sebagai seorang pengusaha selama 11 tahun wanprestasi perbuatan Tergugat I, yang minimal dalam satu tahun Penggugat dapat peroleh hasil minimal sebesar dua kali lipat dari jumlah modal tersebut yaitu $2 \times \text{Rp.6.538.050.000.-} = \text{Rp.13.076.100.000.-}$ sehingga hasil yang dapat diperoleh Penggugat a quo selama 11 tahun jika uang Rp.6.538.050.000.- tersebut berada ditangan Penggugat dan dikelolanya adalah $11 \times \text{Rp.13.076.100.000.-} = \text{Rp.141.837.100.000.-}$).

18. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I dapat melaksanakan wibawa kepastian hukum putusan a quo, yuridis mohon pula dilakukan sita terhadap seluruh rekening Bank Tergugat I dan Tergugat II, termasuk rekening Tergugat I atau Tergugat II yang telah mendeposito uang harga pembelian objekumlitis yang diterimanya dari Penggugat, antara lain yang dideposito di Bank Sinar Mas Palu (juga rekening yang menggunakan nama pribadi Pendeta), dan menyita pula segala hadiah mobil, motor yang diterima Tergugat I atau Tergugat II atas deposito uang pembelian tanah dimaksud dalam surat perikatan jual beli tersebut.
19. Bahwa untuk menjamin agar lembaga GKST/Tergugat I menghormati wibawa putusan a quo/mematuhi kepastian hukum putusan a quo, maka kepada Tergugat I patut/harus dihukum dan diperintahkan segra membayar uang paksa (dwangsoom) kepada pihak Penggugat sebesar Rp.15.000.000.- per-hari, terhitung sejak adanya putusan tetap/pasti atau serta merta hingga dengan senyatanya Tergugat melaksanakan seluruh isi putusan, termasuk yang ditegaskan dalam Pasal 1 Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) yang menegaskan bahwa pada saat itu pihak pertama diwajibkan untuk menandatangani akta jual beli dan/atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan Pihak Kedua dihadapan pejabat yang berwenang.
20. Bahwa karena dasar hukum gugatan a quo benar-benar valid /otentik dan merupakan gugatan voluntair yang ex-parte hanya untuk pemenuhan

Halaman 18 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



terhadap wanprestasi yang terkandung dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (bukan gugatan yang mengandung sengketa (undisputed matters), tetapi semata-mata untuk pemenuhan suatu perjanjian/perikatan, dan gugatan a quo bukan contentiosa, bukan merupakan sengketa atau perselisihan di antara para pihak (between contending parties) tetapi ada sepakat/perikatan yang bukan untuk perbantahan, tetapi yuridis harus dilaksanakan/dipenuhi oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain (sesuai surat perikatan tersebut). Di masa yang lalu bentuk perbantahan ini disebut contentiosarechtspraak. Artinya, penyelesaian sengketa di Pengadilan melalui proses sanggah-menyanggah dalam bentuk replik (jawaban dari suatu jawaban), duplik (jawaban kedua kali). Atau disebut juga op tegenspraak, yaitu proses peradilan sanggah-menyanggah. Sedangkan Gugatan a quo (mengenai wanprestasi) diajukan untuk diselesaikan Pengadilan, tidak mengandung sengketa (undisputed matters) yaitu voluntair, maka sudah sepatutnya putusan a quo di laksanakan seketika/serta merta (uitvoerbijvooraad) sekalipun Tergugat mengajukan upaya hukum lebih lanjut.

21. Bahwa Penggugat telah berulang – ulang dengan sabar berupaya menyampaikan/membicarakannya dengan baik perihal wanprestasi atas kewajiban pihak Tergugat I tersebut dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 agar dilaksanakannya, namun pihak lembaga GKST/Tergugat I saat ini tidak pernah beritikad baik untuk melaksanakannya (tidak punya itikad baik untuk mengindahkannya), padahal Penggugat telah membayar lunas kewajibannya kepada Tergugat I sejak 11 tahun lalu, dan akhirnya pihak Penggugat menjalani kesabarannya dalam derita kerugian hingga kini telah memakan waktu sekitar 11 tahun, namun Tergugat I sebagai lembaga pelayanan GKST tetap saja bertahan dan bersikeras untuk terus lakukan wanprestasi dimaksud, padahal nyatanya secara bersamaan hingga saat ini uang miliaran yang sudah diserahkan pada pihak Tergugat I tersebut terus dinikmati/digunakan oleh pihaknya, buktinya pihak lembaga GKST/Tergugat I atas namanya telah medeposito uang miliaran tersebut di beberapa BANK sejak menerima uang pelunasan harga objekumlitis dari pihak Penggugat selaku pembeli (bahkan diduga ada deposito uang tersebut yang gunakan nama pribadi Pendeta dan mendapatkan hadiah mobil dari Bank terkait, artinya pihak lembaga GKST/Tergugat I benar-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar merasa memiliki uang miliaran tersebut, dan terlalu berpemahaman kerdil jika lembaga GKST selaku Tergugat I beranggapan uang tersebut sebagai titipan/jika dikaji secara hukum tentang uang titipan dan syarat-syaratnya, logika hukum saja tidak menerima bahwa ada pembeli tanah yang sudah membayar lunas dan di buat dalam bentuk perikatan hukum jual beli, lalu mau menitip uang pelunasan pembayarannya tersebut kepada penjual, pemikiran yang tidak lulus ilmu hukum saja sangat tidak menerima bahwa uang itu titipan, sebagaimana dalil pihak Tergugat I pada gugatan Penggugat terdahulu saat mediasi, dan dalam surat perikatan tidak menyebutkan bahwa uang tersebut adalah titipan), lembaga GKST yaitu Tergugat I terhadap deposito yang dilakukannya telah mendapatkan bunga deposito selama 11 tahun yang selama ini bunga deposito tersebut diduga telah pula "dipakainya" untuk kepentingannya sesuai catatan pengeluaran "bunga deposito" keuangan tanah jalur dua/objek tmlitis yang diberikan oleh Pdt. Ones Lantigimo, Sth., Mth bersama timnya dari Gereja Imanuel pada pihak Penggugat (diberikan pada tgl. 5 Mei 2020), antara lain mereka pakai untuk membiayai pembangunan Pastori I Rp.150.000.000., pembangunan pastori 3 Rp.50.000.000.-, diberikan pada beberapa orang total Rp.165.000.000.-, biaya perkara thn 2012 Rp.72.900.000.- biaya perkara thn 2014 Pp.110.000.000.- diberikan pada sinode Rp.2.665.000.- biaya perkara thn. 2013 Rp.3.450.000.- dll....dalam catatan tersebut, sehingga itulah alasan surat gugatan ini harus di ajukan untuk disidangkan, agar pihak Tergugat I tidak terus melakukan wanprestasi dimaksud, dan agar Tergugat I dalam kapasitasnya/keberadaannya/kehadirannya ditengah-tengah denominasi sosial sebagai yang terhormat/dihargai/diteladani tidak terus berada pada profokasi konsep-konsep/pendapat-pendapat/pemikiran-pemikiran yang tidak profesional/tidak cerdas yang justru menggiringnya untuk dapat menjadi TERNODA (untuk MENODAINYA) dan menjadikannya sebagai yang melanggar/membangkang terhadap norma-norma kepatutan (yaitu mohon maaf menurut hemat saya baik menurut norma kepatutan secara hukum bahkan terlebih menurut norma kepatutan secara iman/spiritual), karena hakikat kehadiran/keberadaan lembaga GKST yaitu Tergugat I sebagai lembaga pelayanan rohani ditengah-tengah denominasi sosial adalah sebagai penabur norma-norma kepatutan sekaligus sebagai

Halaman 20 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



penjaga lestarynya norma-norma kepatutan (konsisten pada janji atau tidak ingkar janji sebagai umat perjanjian) yang sangat patut di hormati dan diteladani diseantero manusia dimuka bumi ini untuk terwujudnya tumbuh suburnya kehidupan sosial yang tenang, beradab dan damai (tidak curang dan menimbulkan perkara gugat menggugat) dari masa ke masa. .

Bahwa berdasarkan pada uraian fakta hukum yang valid tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu / Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar hukum sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat (posita dan petitum) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu atas barang tetap/bangunan dan barang bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II untuk menjamin kerugian Penggugat akibat selama 11 tahun wanprestasi dilakukan oleh Tergugat I (agar tidak semakin membebani Penggugat) adalah sah dan mengikat.
3. Menyatakan hukum bahwa sita yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu terhadap uang tabungan atau deposito Tergugat I dan Tergugat II di beberapa Bank terkait (antara lain pada Bank Sinar Mas Palu di Jl. Masjid Raya Palu yang diduga gunakan nama Pribadi Pdt. Ones Lantigimo, Sth.,Mth sebesar sekitar lebih dari Rp.3.000.000.000.-) beserta keseluruhan bunga deposito, dan hadiah-hadiah deposito dari Bank yang telah dan akan diterima pihak Tergugat I dan Tergugat II untuk menjamin kepastian hukum putusan atas kerugian pihak Penggugat (materil dan imateril) akibat perbuatan wanprestasi selama 11 tahun yang dilakukan oleh lembaga GKST / Tergugat I adalah sah dan mengikat
4. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama Gereja Kristen Sulawesi Tengah dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), adalah sah dan mengikat dan mengikat Tergugat I sesuai makna hukum Pasal 1338 BW.
5. Menyatakan hukum bahwa Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 yang merupakan akta otentik yang dibuat di Notaris (vide. akta otentik sesuai Pasal 1868 BW), adalah sah dan mengikat



sehingga para Penggugat a quo secara hukum mempunyai kedudukan hukum dan mengikat bagi para Penggugat a quo sepanjang yang berkaitan dengan Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) untuk berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini.

6. Menyatakan hukum bahwa Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), adalah surat otentik yang sah dan mengikat bagi pihak Penggugat (sebagai pembeli) dan Tergugat I a quo (Sinode GKST sebagai penjual) sesuai makna hukum Pasal 1338 BW yang hakikatnya dilandasi oleh asas kepastian hukum sehingga tidak dapat dibatalkan sepihak.
7. Menyatakan hukum bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya membayar lunas kepada pihak Tergugat I sebesar Rp.6.538.050.000.- (enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) sejak 11 tahun lalu untuk memenuhi maksud Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009.
8. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan wanprestasi terhadap perikatan hukum dimaksud dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 sejak tanggal 31 Januari 2010 (11 tahun lalu), sehingga telah menimbulkan beban kerugian yang besar terhadap Penggugat a quo yaitu kerugian materil dan imateril.
9. Menyatakan hukum bahwa pihak Tergugat I a quo wajib/harus segera melaksanakan makna hukum dalam pasal 1. Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009, agar tidak semakin memperbesar beban kerugian dipihak Penggugat.
10. Menghukum/memerintahkan kepada Tergugat I a quo untuk harus dan segera menandatangani Surat Peralihan hak dan/atau surat jual beli sesuai dimaksud dalam pasal 1. Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009, yang telah 11 tahun lalai/tidak dilakukan oleh Tergugat I.
11. Menghukum/memerintahkan pihak Tergugat I agar segera membayar kerugian materil kepada pihak Penggugat tanpa syarat sebesar Rp.178.920.000.000.- (seratus tujuh puluh delapan miliar sembilan ratus dua puluh juta rupiah),- sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat I selama 11 tahun atas kewajiban hukumnya yang



ditegaskan dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009.

12. Menghukum/memerintahkan pihak Tergugat I agar segera membayar kerugian imateril kepada pihak Penggugat tanpa syarat sebesar Rp.800.000.000.000.- (delapan ratus miliar rupiah) sebagai akibat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat I selama 11 tahun atas kewajiban hukumnya yang ditegaskan dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009.
13. Menghukum/memerintahkan pihak Tergugat I agar segera membayar kerugian los income selama 11 tahun wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat I kepada Penggugat a quo minimal sebesar Rp.141.837.100.000.- terkait uang pelunasan pembayaran pembelian objekumlitis yang diterimanya, dan akan diperhitungkan terus (bertambah) sesuai bertambahnya waktu kedepan hingga dengan senyatanya hak Penggugat untuk mendapatkan surat pelepasan hak dari Tergugat I telah terwujud.
14. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang terkait dengan Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo.
15. Menghukum/memerintahkan Tergugat I untuk segera membayar uang paksa (dwangsoom) kepada pihak Penggugat sebesar Rp.15.000.000.- per-hari, terhitung sejak adanya putusan tetap/pasti atau serta merta hingga dengan senyatanya Tergugat I melaksanakan seluruh isi putusan perkara a quo.
16. Menghukum/memerintahkan pihak Tergugat I, agar segera melaksanakan isi putusan aquo secara serta merta (*uitvourbarbijvouraad*) sekalipun pihak Tergugat-Tergugat mengajukan upaya hukum lebih lanjut.
17. Menghukum pihak Tergugat I a quo, untuk membayar biaya perkara yang timbul karenanya.

SUBSIDAIR :

Mohon Putusan yang adil dalam alur pertimbangan hukum yang arif dan berhikmat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Palu telah menjatuhkan putusan Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 September 2021, yang amar selengkapannya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.070.000,- (dua juta tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal, tanggal 8 September 2021 tersebut, Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 22 September 2021, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 123/Pdt.G/2020/ PN Pal;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 29 September 2021 dan kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2021 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 29 September 2021, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dan kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2021, sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 123/Pdt.G/2020/PN Pal;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan tambahan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 18 Oktober 2021 dan tambahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2021, sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 123/Pdt.G/2020/PN Pal;

Halaman 24 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Fengky Haryono telah mengajukan tambahan memori banding yang diserahkan melalui Pembanding semula Penggugat Fengky Haryono di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 18 Oktober 2021, dan tambahan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dan kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 19 Oktober 2021, sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 123/Pdt.G/2020/PN Pal;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 14 Oktober 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 18 Oktober 2021 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor : 123/Pdt.G/ 2020/PN Pal;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan tambahan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 9 November 2021 dan tambahan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pembanding pada tanggal 15 November 2021, sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Tambabahan Kontra Memori Banding Nomor : 123/Pdt.G/ 2020/PN Pal;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan tingkat banding, para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu, sebagaimana ternyata dari relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2021, kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 29 September 2021 dan kepada Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 1 Oktober 2021 sebagaimana Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*inzage*) masing-masing Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 25 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



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

Menimbang, bahwa dalam memori banding dari Pembanding semula Penggugat menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Palu tersebut dengan alasan-alasan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa judex facty Putusan No.123 / Pdt. G / 2020 /PN.Pa I telah keliru menilai kualitas Akta No. 1 tahun 2019 dan kuasa, tertanggal 19 Desember 2019;
 - Bahwa pada Pasal 4 Akta No. 1 tahun 2019 **dan kuasa**, menyatakan dengan tegas bahwa Pihak pertama dengan akta ini pula **memberikan kuasa penuh**, dan seluas-luasnya serta tidak terbatas kepada para pihak kedua baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama berikut semua para penggantinya yang ditunjuk oleh para pihak kedua untuk melakukan segala tindakan pemilikan dan **tindakan pengurusan atas tanah tersebut** termasuk namun tidak terbatas pada menandatangani akta pengalihan hak atas tanah ke atas nama masing-masing para pihak kedua, mengurus balik nama sertifikat, mengajukan permohonan perubahan dan/atau peningkatan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang, membangun, menjual/mengalihkan, menghibahkan, melepaskan haknya, menukar, menjadikan sebagai jaminan hutang untuk kepentingan masing masing para pihak kedua sendiri. Segala perongkosan, biaya dan pajak-pajak untuk keperluan itu menjadi beban dan tanggungan masing-masing para pihak kedua sepenuhnya. Kuasa mana tidak dapat dicabut atau berakhir karena sebab sebab berakhirnya suatu pemberian kuasa berdasarkan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - Bahwa mengenai surat kuasa dapat dibaca pengaturannya pada KUHPerdata, yaitu pada Pasalnya ;
 1. Pasal 1792 KUHPerdata, dan
 2. Pasal 1793 KUHPerdata;
 - Bahwa Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPer") atau sering disebut juga dengan Burgerlijk Wetboek (BW) menyatakan dengan jelas bahwa, "Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya



- untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa;”
- Bahwa Pasal 1793 KUHPer menyatakan dengan jelas bahwa “Kuasa dapat diberikan dan diterima dengan suatu akta umum, dengan surat di bawah tangan bahkan dengan sepucuk surat ataupun dengan lisan. Penerimaan suatu kuasa dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh yang diberi kuasa;”
 - Jadi, berdasarkan hal-hal di atas maka surat kuasa tetap sah jika tidak ditandatangani oleh penerima kuasa karena tidak ada ketentuan hukum yang mewajibkan hal tersebut. Bahkan penerimaan suatu kuasa, menurut pasal 1793 ayat (2) KUHPer, dapat pula terjadi secara diam-diam dan disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh si (penerima) kuasa;
 - Bahwa terkait dengan Pasal 4 Akta No. 1 tahun 2019 **dan kuasa** tersebut, yang mana pihak pertama (an. Petrus Yalim) telah memberikan kuasa penuh kepada pihak kedua (penggugat a quo/pembanding) untuk melakukan tindakan pengurusan atas tanah dimaksud dalam perikatan jual beli no.87 tahun 2009, adalah **merupakan Kuasa** yang memenuhi makna hukum dalam pasal 1792 BW dan pasal 1793 BW, sehingga tindakan penggugat dalam perkara a quo secara hukum adalah tindakan menggugat atas nama Petrus Yalim;
 - Bahwa atas **dasar Kuasa tersebut (sesuai penegasan pasal 4 akta no.1 tahun 2019 dan kuasa)**, maka secara hukum Penggugat a quo bertindak atas nama Petrus Yalim mengajukan gugatan a quo yaitu gugatan wanprestasi yang disebabkan oleh perbuatan Tergugat I/ Terbanding terhadap hak Petrus Yalim yang ditegaskan dalam Pasal 1 akta No.87 tahun 2009 tentang perikatan jual beli;
 - Bahwa pasal 1 akta no. 87 tahun 2009 tersebut, menegaskan ; === bahwa penyerahan tanda bukti pemilikan tanah/sertifikat hak atas tanah yang diperjualbelikan dalam akta ini kepada pihak kedua dilakukan bersamaan dengan tanggal pelunasan pembayaran tahap II. Pada saat itu pihak pertama diwajibkan untuk menandatangani akta jual beli dan atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan pihak kedua dihadapan pejabat yang berwenang;
 - Bahwa bukti yang diajukan dalam perkara a quo yaitu kwitansi pelunasan atas jual beli tanah tersebut telah lunas sejak Januari tahun 2010 (telah
- 11 tahun yang lalu dilunasi oleh pihak kedua (Petrus Yalim/pembeli)



- kepada pihak pertama yaitu Tergugat I a quo/penjual);
- Bahwa setelah kewajiban pihak kedua/Petrus Yalim tersebut dilakukan (membayar lunas sesuai bukti kwitansi), ternyata pihak pertama/Tergugat I a quo/Terbanding (sebagai penjual) tidak melakukan kewajibannya yang ditegaskan dalam pasal 1 akta no.87 tahun 2009, yaitu menandatangani surat akta pelepasan hak ("surat akta pelepasan hak" sebab sertifikatnya adalah sertipikat Hak Pakai, bukan sertipikat Hak Milik);
 - Bahwa karena Tergugat I tersebut telah lalai/wanprestasi terhadap kewajibannya tersebut dalam pasal 1 akta no. 87 tahun 2009, pada hal Tergugat I telah menerima uang pelunasan tersebut sebanyak 6,5 miliar lebih pada bulan Januari tahun 2010 (11 tahun yang lalu), maka itulah yang membuat Petrus Yalim memberikan kuasa kepada Penggugat a quo untuk mengajukan gugatan yang yuridis adalah atas nama pihak Petrus Yalim berdasarkan akta no.1 tahun 2019 dan kuasa pasal 4;
 - Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas dimana pihak Penggugat a quo yuridis diberikan **kuasa** dari Petrus Yalim sesuai makna hukum dalam pasal 4 akta no. 1 tahun 2019, maka secara hukum Penggugat a quo mempunyai hak untuk mewakili Petrus Yalim bertindak atas nama dan untuk kepentingan Petrus Yalim dalam mengajukan gugatan a quo;
2. Bahwa judex facti Putusan No.123 / Pdt. G / 2020 /PN.Pal telah keliru dalam menerapkan pasal 1340 KUHPdata dan pasal 1338 ayat (1) KUHPdata;
- Pasal 1340 KUHPdata mengatur bahwa ; -- "perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya", dan pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menegaskan "bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal dan tidak mengikat pihak pihak lain yang tidak memberikan kesepakatannya" (ini dicatat pula dalam putusan No.123/Pdt. G/2020/PN. Pal Halaman 43);
 - Bahwa akta no. 1 tahun 2019, tidak merubah dan bukan untuk merubah keadaan dan isi akta no. 87 tahun 2009, melainkan akta no. 1 tahun 2019 tersebut adalah **merupakan kuasa** (lihat pasal 1792 BW dan pasal 1793 BW) dari Petrus Yalim kepada pihak Penggugat a quo untuk bertindak atas nama dan untuk kepentingan Petrus Yalim mengurus hak Petrus Yalim yang belum diberikan oleh Tergugat I a quo/ Terbanding sesuai diatur dalam pasal 1 akta perikatan no. 87 tahun 2009 yang sudah dibayar lunas oleh Petrus Yalim kepada pihak Tergugat I/Terbanding



(sejak 11 tahun lalu), sehingga atas dasar kuasa tersebut pihak penggugat memberikan kuasa khusus kepada advokat/pengacara dalam mengajukan gugatan a quo yang pada intinya adalah untuk menggugat hak Petrus Yalim kepada Tergugat I yang telah lalai/wanprestasi selama 11 tahun tidak menyerahkan/ memberikan hak Petrus Yalim sebagaimana diatur dalam pasal 1 akta no.87 tahun 2009 tentang perikatan jual beli;

- Bahwa uraian hukum di atas, telah memberikan kejelasan bahwa hakim dalam putusan No. 123/Pdt.G/2020/PN.Pal telah keliru menerapkan pasal 1340 KUHPerdara dan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, perhatikan keseluruhan isi akta no. 1 tahun 2019 dan kuasa tersebut, tidak ada satu kalimatpun yang menginterferensi/mengoreksi/memerintahkan untuk merubah keadaan dan isi serta substansi akta no. 87 tahun 2009 tentang perikatan jual beli antara Tergugat I (pihak penjual) dengan Petrus Yalim (pihak pembeli), dan didalam surat gugat juga sangat jelas hanya menggugat terkait perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I /Terbanding terhadap hak Petrus Yalim sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 akta no. 87 tahun 2009 tentang perikatan jual beli;
- Bahwa substansi hukum yang terkandung dalam pasal 1340 KUHPerdara dan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, adalah bahwa pihak lain yang tidak termasuk dalam suatu perikatan tidak dibenarkan menginterferensi atau merubah keadaan dan isi atau substansi hukum yang ada dalam perikatan, sementara yang dilakukan oleh penggugat dalam gugatan a quo adalah tidak menginterferensi atau merubah keadaan dan isi perikatan tersebut, melainkan Penggugat menggugat atas nama dan untuk kepentingan Petrus Yalim berdasarkan pasal 4 akta no.1 tahun 2019 yang merupakan kuasa sehingga secara hukum Penggugat dapat menggugat atas nama dan untuk kepentingan Petrus Yalim melalui gugatan a quo;
- Bahwa Penggugat sangat terkejut/mendengar dan membaca putusan hakim No. 123/Pdt.G/2020/PN. Pal yang tidak mencermati makna hukum yang terkandung dalam pasal 4 akta no. 1 tahun 2019 yang hukumnya merupakan kuasa saudara Petrus Yalim kepada Penggugat a quo (lihat pasal 1792 BW dan pasal 1793 BW) untuk **mengurus hak Petrus Yalim** yang ditegaskan dalam pasal 1 akta no. 87 tahun 2009 (olehnya akta no.



1/2019 tersebut tidak menginterferensi atau tidak merubah keadaan serta isi akta no. 87 tahun 2009). Dan yang sangat mengejutkan/mengherankan bagi Penggugat adalah karena dalam putusan tersebut ternyata **hanya mengerucutkan pikiran dan pertimbangannya** pada maknatekstual/harafiah pasal 1340 KUHPerduta dan pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta sehingga menjadi abai pada makna hukum pasal 4 akta no. 1 tahun 2019 yang mana Petrus Yalim memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus dalam arti termasuk mengajukan gugatan a quo atas hak Petrus Yalim yang belum diberikan oleh Tergugat I a quo sesuai penegasan dalam pasal 1 akta no. 87 tahun 2009, sebab faktanya pihak Petrus Yalim (pembeli dimaksud dalam akta no. 87 tahun 2009) telah membayar lunas tanah hak pakai yang dibelinya kepada penjual/sinode GKST (Tergugat I a quo/Terbanding) sebesar 6,5 miliar lebih sejak 11 tahun lalu, namun Tergugat I a quo/Terbanding tidak pernah mau menandatangani "surat pelepasan hak" sesuai ketentuan yang berlaku dalam "peralihan hak untuk hak pakai" dan sesuai pula dengan amanah hukum dalam perikatan jual beli yang disepakati bersama antara **penjual (Tergugat I a quo/Terbanding)** dengan **pembeli (Petrus Yalim)** yang memberikan kuasa kepada pihak Penggugat a quo/Pembanding;

- Penggugat sangat terkejut/heran dan bertanya-tanya dalam hati "ada apa?" setelah tertunda pembacaan putusan sebanyak 4 kali, lalu setelah dibacakan ternyata putusannya NO (niet onvankelijke verklaring) atas perkara a quo, padahal saya yakin sekaliber hakim perkara a quo yang **sangat teliti** pasti tidak akan abai pada makna hukum pasal 4 akta no.1 tahun 2019 tersebut (bukti Penggugat/Pembanding) dan tidak akan abai pada pasal 1792 BW dan pasal 1793 BW, yang mana inti/ substansi kuasa tersebut adalah Petrus Yalim memberikan **kuasa** kepada Penggugat, namun dalam putusan a quo justru menganggap pihak Penggugat menginterferensi akta no. 87 tahun 2009, berdasarkan pemahamannya yang **tekstual/harafiah** pada pasal 1340 dan 1338 KUHPerduta. Karena pemahamannya yang tekstual dan harafiah tersebut, maka tersumbatlah keleluasaannya dalam memahami makna hukum pasal 4 akta no. 1 tahun 2019 yang hanya merupakan **kuasa** dari Petrus Yalim kepada Penggugat untuk mengurus hak Petrus Yalim sebagaimana dimaksud dalam surat gugat a quo. Tegasnya bahwa akta no. 1 tahun 2019 pada dasarnya (substansinya) bukan untuk



menginterfensi atau merubah keadaan dan isi akta perikatan jual beli no. 87 tahun 2009 sebagaimana yang dipahami oleh pertimbangan hukum putusan No. 123/Pdt.G/2020/PN. Pal, melainkan akta no. 1 tahun 2019 **dan kuasa** tersebut (lihat pasal 4 nya) adalah kuasa dari Petrus Yalim kepada Penggugat a quo;

3. Bahwa dalam perkara No. 123/Pdt.G/2020/PN.Pal, Penggugat/Pembanding telah buktikan dalil Gugatannya;

- Bahwa antara Tergugat I a quo/Terbanding dengan pihak Petrus Yalim telah sepakat melakukan jual beli atas **tanah hak pakai** kepunyaan Tergugat I a quo, sehingga pada tahun 2009 dibuatlah akta notaris no. 87 tahun 2009 tentang perikatan jual beli antara Sinode GKST (sebagai penjual/Tergugat I a quo) dengan pihak Petrus Yalim (sebagai pembeli/ pihak Penggugat a quo);
- Bahwa pada **ayat 1 akta no. 87 tahun 2009** tersebut, ditegaskan bahwa “penyerahan tanda bukti pemilikan tanah/sertifikat hak atas tanah yang diperjualbelikan dalam akta ini kepada pihak kedua dilakukan bersamaan dengan tanggal pelunasan pembayaran tahap II. Pada saat itu pihak pertama diwajibkan untuk menandatangani akta jual beli dan atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan pihak kedua dihadapan pejabat yang berwenang.”
- Bahwa surat gugat Penggugat telah memenuhi kualifikasi gugatan yang jelas dan tegas (een duidelijk een bepaalde conclusie) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv (penegasan ini juga dibenarkan dalam pertimbangan putusan No.123 / Pdt. G / 2020 / PN.Pal halaman 41);
- Bahwa dalam persidangan perkara a quo, pihak Penggugat/Pembanding telah mengajukan bukti surat sesuai bukti dalam berkas perkara a quo antara lain:
 1. Bukti Akta notaris No. 87 tahun 2009 tentang Surat Perikatan jual beli antara Tergugat I/sinode GKST (sebagai penjual) dengan pihak Petrus Yalim (sebagai pembeli) atas tanah bersertipikat Hak Pakai;
 2. Bukti Kwitansi pembayaran lunas atas pembelian tanah dimaksud pada poin 1 di atas (sejak 11 tahun lalu);
 3. Bukti akta notaris No. 1 tahun 2019, yang pada pasal 4 memberikan makna hukum bahwa akta tersebut merupakan kuasa kepada Penggugat untuk mengurus hak Petrus Yalim dimaksud dalam pasal 1 akta no. 87 tahun 2009 yang belum dilakukan/dipenuhi oleh pihak



4. sinode GKST (sebagai penjual tanah hak pakai/Tergugat I a quo);
- Bahwa Penggugat juga mengajukan **4 saksi** dari orang-orang tua di Gereja GKST Imanuel Palu (mereka sebagai pelaku yang terlibat saat hendak dilakukan jual beli tanah tersebut di tahun 2009), dan mereka menegaskan bahwa "uang pembayaran tanah yang dijual sinode GKST telah lunas diterima oleh pihak penjual/sinode GKST dari pihak Petrus Yalim sebagai pembeli sejak 11 tahun lalu dan uang tersebut dideposito di beberapa Bank di Palu oleh pihak gereja GKST Imanuel Palu, sehingga sudah **seharusnya surat pelepasan hak ditandatangani oleh pihak sinode GKST (sebagai penjual)**, yang dalam perkara ini sinode GKST adalah pihak Tergugat I/Terbanding;
 - Bahwa Tergugat I/Terbanding juga mengajukan **2 orang saksi** yang pada pokoknya menjelaskan bahwa benar uang pembayaran lunas atas penjualan tanah oleh pihak sinode GKST sebanyak 6,5 miliar lebih tersebut dari pihak Petrus Yalim sebagai pembeli telah dideposito di beberapa Bank di Palu atas nama Gereja GKST Imanuel Palu sejak 11 tahun lalu. Dan dijelaskan pula bahwa penjualan tanah tersebut yang dilakukan oleh sinode GKST di tahun 2009 sesuai akta no. 87 tahun 2009, adalah didasarkan pada hasil rapat jemaat bersama sinode GKST, sedangkan keputusan untuk tidak menandatangani surat pelepasan hak atas penjualan tanah dimaksud bukan atas dasar rapat jemaat bersama sinode GKST, melainkan hanya didasarkan pada keputusan panitia gereja GKST Imanuel Palu saat ini yang berjumlah hanya 12 orang, dan panitia tersebut termasuk kedua orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I a quo;

Demikian fakta hukum terurai di atas telah menjelaskan bahwa Penggugat/Pembanding telah mampu membuktikan surat gugatannya mengenai wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat I/Terbanding, dan sebaliknya Tergugat I/Terbanding ternyata tidak mampu membuktikan dalil bantahannya, olehnya yudex fakti putusan a quo telah hilaf dan keliru, sehingga sudah sepatutnya putusan tersebut dinyatakan **dibatalkan** dalam tingkat banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu;

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut di atas, maka yuridis sudah sepatutnya judex facti putusan No. 123/Pdt.G/2020/PN.Pal dinyatakan dibatalkan, dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah memutuskan sendiri dengan menyatakan surat gugatan Penggugat/Pembanding a quo dikabulkan;



Bahwa rujuk pada uraian fakta hukum tersebut di atas, mohon kiranya Ketua/ Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menyatakan **membatalkan** judex facti putusan No. 123/Pdt.G/2020/PN.Pal, yang diucapkan dalam sidang pada tanggal 8 September 2021;
- Menyatakan **mengabulkan surat gugatan** Penggugat/Pembanding a quo untuk seluruhnya;
- Menghukum Tergugat-Tergugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara sesuai ketentuan hukum;

Mohon putusan yang seadil-adilnya dalam alur pertimbangan yang arif dan berhikmat;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan tambahan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa judex facti Putusan No. 123/Pdt.G/2020/PN.Pal telah mengabaikan/ tidak mencantumkan fakta persidangan dalam putusannya:
 - Bahwa perkara a quo telah disidangkan hingga pemeriksaan bukti surat dan saksi masing-masing Penggugat dan Tergugat (termasuk telah dilakukan Pemeriksaan setempat/PS) hingga diputuskan, artinya perkara a quo tidak diputuskan dalam putusan SELA, olehnya putusan aquo seharusnya yuridis memuat seluruh fakta persidangan baik bukti surat maupun keterangan saksi masing-masing Penggugat dan Tergugat sekalipun tidak dipertimbangkan demi kesempurnaan putusan tersebut;
 - Bahwa kenyataannya putusan perkara a quo telah tidak memuat fakta persidangan yaitu bukti surat dan keterangan saksi dari Penggugat/Pembanding serta bukti surat dan keterangan saksi dari Tergugat/Terbanding;
 - Bahwa kenyataan hukum tersebut di atas, sangat tidak konsisten dan merugikan pihak-pihak dalam perkara a quo serta terbukti melanggar hukum dalam pembuatan putusan yang sempurna;
 - Bahwa jika putusan a quo merupakan putusan SELA, maka yuridis tidak memuat fakta persidangan tersebut, sebab tidak dilakukan pemeriksaan bukti surat dan keterangan saksi dari para pihak dalam perkara aquo;
 - Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka yuridis sudah sepatutnya putusan aquo dinyatakan dibatalkan dalam putusan di tingkat banding Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa *judex facti* Putusan No. 123/Pdt.G/2020/PN.Pal telah lalai terhadap UU RI No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman pasal 27 ayat (1) jo. UU No. 48 tahun 2009 pasal 5 ayat (1);
- Bahwa UU RI No.14 tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman pasal 27 ayat (1) **menegaskan** Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat Jo. UU No. 48 tahun 2009 pasal 5 ayat (1) **menegaskan** Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat;
 - Bahwa atas dasar ketentuan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan nilai keadilan yang berkembang di tengah-tengah masyarakat, sehingga sekalipun Penggugat/Pembanding tidak menandatangani dan tidak disebut dalam akta perikatan no. 87 tahun 2009, tetapi harus dicermati bahwa kehadiran tuan PETRUS YALIM/Turut Tergugat I a quo untuk menandatangani dan disebut dalam akta perikatan jual beli tersebut adalah semata-mata demi kepentingan dari Penggugat/Pembanding, dan fakta hukumnya adalah bahwa uang pembayaran jual beli tanah hak pakai seluas 15.030 m2 sebanyak Rp.6.538.050.000.- merupakan uang milik pihak Penggugat/Pembanding. Dan pembayarannya **telah lunas** sesuai bukti kwitansi yang Penggugat telah buktikan dalam sidang a quo;
 - Bahwa bukti hukum yang menegaskan uang sebanyak Rp.6.538.050.000.- tersebut adalah milik pihak Penggugat/ Pembanding, telah dijelaskan dalam bukti akta No. 1 tahun 2019 dan kuasa, yang telah diajukan Penggugat/Pembanding sebagai bukti surat dalam sidang a quo, namun dalam putusan a quo tidak berkenan untuk mempertimbangkannya, ==sehingga yuridis putusan perkara a quo tersebut **melanggar** nilai-nilai hukumnya berkembang di tengah-masyarakat yang harus dilindungi, serta melanggar rasa keadilan masyarakat karena ternyata Hakim perkara a quo lebih memilih mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II/Terbanding dan mengabaikan hak-hak Penggugat a quo/Pembanding dkk dimaksud dalam akta no. 1 tahun 2019 dan kuasa yang telah menginvestasikan dana milyaran rupiah, sehingga putusan a quo tersebut merupakan putusan yang

Halaman 34 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



sangat tidak adil dan merupakan putusan yang melanggar asas moral justice (asas keadilan yang bermoral) dan melanggar asas socialjustice (asas keadilan yang berkemanusiaan), pertanyaannya secara moral adalah jika hakim perkara a quo tidak peduli terhadap uang pembelian dimaksud dalam akta perikatan no. 87 tahun 2009 tersebut yang milyaran rupiah lalu memutuskan perkara a quo dengan putusan gugatan tidak diterima (NO), apakah uang milyaran rupiah yang secara hukum dalam bukti akta no. 1 tahun 2019 dan kuasa adalah milik pihak Penggugat/Pembanding harus dibiarkan begitu saja di tangan Tergugat I sebagai penjual, sementara pihak Penggugat a quo (pembeli) telah dirugikan?, dan apakah sikap putusan a quo tersebut telah mengandung asas moral justice dan asas social justice?, atas kenyataan putusan ini Penggugat/Pembanding benar-benar merasa telah sangat dirugikan dengan **alibi** hukum putusan a quo yang melanggar asas keadilan yang bermoral dan asas keadilan yang berkemanusiaan;

Menimbang, bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat Fengky Haryono mengajukan tambahan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. ALASAN MEMORI BANDING PERTAMA :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa, mengadili dan menjatuhkan Putusan dalam perkara a quo, telah keliru dan salah menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena secara melawan hukum telah mengabulkan dalil Eksepsi Tergugat I dan II/Terbanding I dan II **Angka 2 : "GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT"** – dengan alasan-alasan yuridisnya sebagai berikut:

1. Bahwa sepatutnya Yudex Facti Hakim tingkat Pertama bersikap adil bagi kedua belah pihak yang berperkara baik Pembanding maupun Para Terbanding namun fakta membuktikan yudex facti tingkat pertama lebih cenderung mengabulkan dalil Eksepsi Terbanding I dan II ketimbang mencari kebenaran dan keadilan yang sesungguhnya dalam perkara in litis;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu halaman 44 baris ke-5 s.d. baris 32, adalah keliru dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerapkan hukum sebagaimana mestinya, dengan alasan-alasan yuridisnya sebagai berikut:

a. Bahwa bukti surat berupa : Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 antara : Tergugat I/Terbanding I sebagai Penjual dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I sebagai Pembali yang dibuat dan ditandatangani dihadapan IRWAN DELCANO, SH., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Palu, adalah bersifat Notariil dan otentik sehingga berlaku sah dan mengikat bagi kedua belah sesuai Pasal 1320 KUHPerdata jo. Pasal 1338;

b. Bahwa kedua belah pihak dalam hal ini Tergugat I/Terbanding I (*Sebagai Penjual*) dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I (*Sebagai Pembali*), masing-masing telah melaksanakan Hak dan Kewajibannya (***Terkecuali proses balik nama sertifikat***) sebagaimana diatur dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009, yaitu:

- **Telah dilakukan Penyerahan (Levering) atas Tanah dan Sertipikat objek ikatan Jual Beli:**

Bahwa TERBANDING I/TERGUGAT I (*Selaku Penjual*) telah Menyerahkan (Levering) atas sebidang Tanah objek ikatan jual beli pada saat pelunasan Tanggal 31 Januari 2010, Kepada : TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I (*Selaku Pembeli*) berupa : Sertipikat Hak Pakai Nomor : 55/Tanamodindi/Tahun 2006/Atas Nama : GEREJA KRISTEN SULAWESI TENGAH (TERGUGAT I/TERBANDING I) sekaligus bidang tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) terletak di Kelurahan Tanah Modindi Kecamatan Palu Selatan Kota Palu Sulawesi Tengah dengan batas-batasnya : Utara dengan Sisa Tanah Gereja, Timur : dengan Sisa Tanah Gereja, Selatan : dengan Sisa Tanah Gereja, Barat : dengan Jalan Prof. Dr. Moh. Yamin;

- **Harga jual beli Tanah, Telah dilakukan Pembayaran atau Pelunasan:**

Bahwa TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I (*Selaku Pembeli*) telah membayar Lunas Harga Ikatan Jual beli tanah tersebut pada Tanggal 31 Januari 2010 Kepada : TERBANDING I/TERGUGAT I (*Selaku Penjual*) dengan harga Rp. 6.538.050 000

Halaman 36 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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)



(Enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah);

- c. Bahwa Hak dan Kewajiban kedua belah yang mengikatkan dirinya dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 tersebut, **Telah Terlaksana,-Terkecuali** pelaksanaan proses **balik nama sertifikat Tanah objek ikatan Jual Beli** yang merupakan kewajiban dan tanggung jawab TERBANDING I/TERGUGAT I (*Selaku Penjual*) yang sampai saat ini belum terlaksana;
- d. Bahwa oleh karena TERBANDING I/TERGUGAT I (*Selaku Penjual*) **tidak bersedia dan menolak** untuk melakukan proses **balik nama sertifikat atas Tanah yang menjadi objek ikatan Jual Beli** tersebut sejak saat pelunasan Tanggal 31 Januari 2010 sampai sekarang ini maka tindakan dan perbuatan TERBANDING I/TERGUGAT I (*Selaku Penjual*) adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum dan inkar janji (wanprestasi);
- e. Bahwa atas dasar perbuatan melawan hukum dan wanprestasi yang dilakukan oleh TERBANDING I/TERGUGAT I (*Selaku Penjual*) karena menolak melakukan proses balik nama sertifikat, maka TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I (*Selaku Pembeli*) menuntut Haknya agar proses balik nama sertifikat segera dilakukan sehingga lahirlah atau dibuatlah AKTA PERNYATAAN BERSAMA TENTANG HAL YANG SEBENARNYA DAN KUASA Nomor : 1 Tanggal 19 Desember 2019 Antara : Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) **Sebagai Pihak Pertama** dan Tuan WELLY HARJONO (Penggugat I/Turut Terbanding), Tuan FENGKY HARYONO (Penggugat II/Pembanding), Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO, **Sebagai Pihak Kedua**, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan IRWAN DELCANO, SH., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Palu;
- f. Bahwa untuk mengurus pengalihan hak, proses balik nama sertifikat, dan termasuk melakukan upaya hukum maka Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) telah memberikan Kuasa secara Notariil kepada : Tuan WELLY HARJONO (alm), Tuan FENGKY HARYONO, Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO (bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama) –



sebagaimana diatur/diuraikan dalam Pasal 4, AKTA PERNYATAAN BERSAMA TENTANG HAL YANG SEBENARNYA DAN KUASA Nomor : 1 Tanggal 19 Desember 2019 berbunyi : *Pihak pertama dengan akta ini pula **memberikan kuasa penuh**, dan seluas-luasnya serta tidak terbatas kepada para pihak kedua baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama berikut semua para penggantinya yang ditunjuk oleh para pihak kedua untuk melakukan segala tindakan pemilikan dan **tindakan pengurusan atas tanah tersebut** termasuk namun tidak terbatas pada menandatangani akta pengalihan hak atas tanah ke atas nama masing masing para pihak kedua, mengurus balik nama sertifikat, mengajukan permohonan perubahan dan/atau peningkatan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang, membangun, menjual/mengalihkan, menghibahkan, melepaskan haknya, menukar, menjadikan sebagai jaminan hutang untuk kepentingan masing masing para pihak kedua sendiri. Segala perongkosan, biaya dan pajak-pajak untuk keperluan itu menjadi beban dan tanggungan masing-masing para pihak kedua sepenuhnya. Kuasa mana tidak dapat dicabut atau berakhir karena sebab-sebab berakhirnya suatu pemberian kuasa berdasarkan Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;*

- g. Bahwa fakta hukum yang sesungguhnya terjadi adalah : keberadaan Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) **Selaku Pembeli** dalam hal ini membeli/membayar tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) dari tangan TERBANDING I/TERGUGAT I **Selaku Penjual**, Adalah : Atas permintaan bersama secara kongsi dari : Tuan WELLY HARJONO (Penggugat I/TurutTerbanding), Tuan FENGKY HARYONO (Penggugat II/Pembanding), Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO, Mereka ber-empat sebagai Pembeli (Pemilik Uang Jual Beli) yang sebenarnya, telah memberikan kepercayaan dan Kuasa Secara Lisan kepada : Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) untuk menggunakan atau memakai namanya (**PETRUS YALIM**) dalam hal melakukan transaksi jual beli termasuk membuat dan menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 dihadapan Notaris, demi mewakili kepentingan Pembeli (Pemilik Uang Jual Beli)



tersebut meskipun tidak diuraikan dalam Akta Ikatan Jual beli -- Tetapi Fakta yang sebenarnya adalah : -- Selaku Pembeli (Pemilik Uang Jual Beli) yang sebenarnya adalah kongsi 4 orang masing-masing : Tuan WELLY HARJONO (Penggugat I/TurutTerbanding), Tuan FENGKY HARYONO (Penggugat II/Pembanding), Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO ;

h. Bahwa fakta hukum membuktikan, -- setelah dilakukan Pelunasan dan Penyerahan (Levering) atas bidang tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) tersebut -- Maka sesaat setelah dilakukan Pelunasan dan Penyerahan pada Tanggal 31 Januari 2010 sejak itu pula sampai sekarang ini bidang tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) telah dikuasai **Oleh** : Tuan WELLY HARJONO (Penggugat I/Turut Terbanding), Tuan FENGKY HARYONO (Penggugat II/Pembanding), Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO dan telah dilakukan Pemecahan/Splitzing oleh Kantor Pertanahan Kota Palu hingga menjadi 4 bidang tanah dengan bagiannya sebagai berikut :

- Tuan WELLY HARJONO (alm) : Berhak atas bidang tanah Sertipikat hak Pakai Nomor 00073/Tanamodindi/Luas 5.000 M2;
- Tuan FENGKY HARYONO : Berhak atas bidang tanah Sertipikat hak Pakai Nomor 00070/Tanamodindi/Luas 5.000 M2;
- Nona IRENE UTOMO : Berhak atas bidang tanah Sertipikat hak Pakai Nomor 00071/Tanamodindi/Luas 4.546 M2;
- Nona IVONNE UTOMO : Berhak atas bidang tanah Sertipikat hak Pakai Nomor 00073/Tanamodindi/Luas 480 M ;

3. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan tingkat Pertama terkait eksepsi angka 2 Terbanding I dan II dinilai terlalu sempit dan sumir seolah-olah hanya membela kepentingan Tergugat I dan II/Terbanding I dan II sertam engesampingkan/mengabaikan hak orang lain (*Hak dari Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding*) sebab sepatutnya Majelis Hakim tingkat Pertama yang merupakan sumber penemuan hukum (**Rechtvinding**) tidak bisa membatasi pertimbangan hukumnya hanya sekedar mengatakan : ..."*Penggugat tidak memiliki ikatan/hubungan hukum dengan Perikatan Jual beli Nomor 87 Tahun 2009 tertanggal 15 September 2009 maka Penggugat adalah bukan*



orang yang mempunyai hak dan kepentingan dalam perkara ini (Diskualifikasi In Person) sehingga tidak berhak untuk mengajukan gugatan/tuntutan (Persona Standi In Judicio) pemenuhan isi Perikatan Jual beli Nomor 87 Tahun 2009 tertanggal 15 September 2009 kepada Tergugat I dan Tergugat II"

Mohon yang mulia Majelis Hakim Tingkat Banding Pada Pengadilan Tinggi Palu menganulir dan membatalkan pertimbangan hukum yang kontroversial merugikan Hak kepentingan Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa fakta kekinian telah berkembang adanya kebiasaan dan nilai-nilai hukum yang hidup dan berkembang ditengah-tengah masyarakat seperti dalam perkara a quo dimana keberadaan Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) **Selaku Pembeli** dalam hal ini membeli/membayar tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) dari tangan TERBANDING I/TERGUGAT I **Selaku Penjual**, Adalah : Atas permintaan bersama secara kongsi dari : Tuan WELLY HARJONO (Penggugat I/Turut Terbanding), Tuan FENGKY HARYONO (Penggugat II/Pembanding), Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO, Mereka berempat sebagai Pembeli (Pemilik Uang Jual Beli) yang sebenarnya, telah memberikan kepercayaan dan Kuasa Secara Lisan kepada : Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) untuk menggunakan atau memakai namanya (*pinjam nama PETRUS YALIM*) dalam hal melakukan transaksi jual beli termasuk membuat dan menandatangani Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 dihadapan Notaris;
- Bahwa berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, Pasal 27 Ayat (1) Menegaskan : *Hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat* ; Jo. Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Pasal 5 Ayat (1) menegaskan : *Hakim dan Hakim Konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar ketentuan dimaksud di atas, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan nilai keadilan yang berkembang di tengah-tengah masyarakat sehingga meskipun *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* tidak menandatangani dan tidak disebut dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009, tetapi kehadiran Tuan PETRUS YALIM (Turut Tergugat/Turut Terbanding I) untuk membuat dan menandatangani Akta Ikatan Jual Beli tersebut adalah semata-mata demi kepentingan dari *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* – fakta hukum membuktikan harga jual beli Tanah seluas : 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) dengan harga : Rp. 6.538.050 000 (Enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) adalah Uang milik *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* dkk. Pembayaranannya melalui Tranfer RTGS sesuai Kwintasi pembayaran Tanggal 01 Februari 2010; -- Sehingga jelas pertimbangan hukum tersebut melanggar nilai-nilai hukum yang berkembang di tengah masyarakat yang harus dilindungi serta melanggar rasa keadilan masyarakat karena Hakim lebih memilih mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II/Terbanding I dan II serta mengabaikan hak-hak *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* dkk. Yang telah menginvestasikan dana milyaran rupiah – sungguh sangat tidak adil;

4. Bahwa demi hukum dan keadilan *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* berhak mengajukan Gugatan dan/atau menggugat/menarik Tergugat I dan II/Terbanding I dan II sebagai pihak dalam perkara in litis meskipun *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* tidak masuk sebagai pihak dalam Akta Ikatan Jual beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009, sebab Gugatan diajukan bukan hanya dalam konteks Akta Ikatan Jual Beli belaka tetapi lebih luas dan komprehensif secara menyeluruh sebab perlu ditegaskan agar diketahui oleh yang mulia Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa kedua belah pihak telah melaksanakan Hak dan kewajiban dalam Akta Ikatan Jual beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009 ***Terkecuali "Proses Pemisahan Sertipikat" belum***

Halaman 41 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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)



dilakukan oleh Tergugat I dan II/Terbanding I dan II – Sehingga Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding menempuh upaya hukum dengan cara mengajukan Gugatan perkara aquo;

Bahwa dasar Gugatan Penggugat antara lain : AKTA PERNYATAAN BERSAMA TENTANG HAL YANG SEBENARNYA DAN KUASA Nomor : 1 Tanggal 19 Desember 2019, dalam Pasal 4 Akta tersebut secara jelas Pihak Pertama (Tuan PETRUS YALIM sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding I telah memberikan Kuasa kepada Pihak Pertama (Tuan WELLY HARJONO (alm), Tuan FENGKY HARYONO, Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO) untuk mengurus proses balik nama sertifikat tanah tersebut termasuk melakukan upaya hukum/mengajukan gugatan perkara ini sehingga menurut hukum acara perdata yang berlaku *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* dkk. Secara legal standing Berhak untuk mengajukan gugatan perakara ini;

Bahwa selain itu, dalam AKTA PERNYATAAN BERSAMA TENTANG HAL YANG SEBENARNYA DAN KUASA Nomor : 1 Tanggal 19 Desember 2019 telah ditegaskan dalam pasal 1 dan pasal 7 pada pokoknya mengatakan:

Pasal 1 : Bahwa pemilik yang sebenarnya dari tanah-tanah terbut adalah Para Pihak Kedua (Tuan WELLY HARJONO (alm), Tuan FENGKY HARYONO, Nona IRENE UTOMO, dan Nona IVONNE UTOMO) sesuai dengan ha katas bidang tanah masing-masing sebagaimana dimaksud di atas, sedangkan Pihak Pertama hanyalah dipakai/dipinjam namanya saja, secara sukarela dan Cuma-Cuma, semata-mata untuk kepentingan dan guna Para Pihak Kedua...

Pasal 7 : Bahwa dengan adanya peminjaman nama ini maka Pihak Pertama dengan ini memberi kekuasaan penuh dan luas kepada Para Pihak Kedua baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk memakai namanya Pihak Pertama secara sukarela dan Cuma-Cuma sesuai dengan tujuan penggunaannya...

Bahwa Pasal 1 dan pasal 7 tersebut, telah membuktikan, status hak kepemilikan atas Tanah seluas : 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) tersebut adalah milik *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* dkk. Dan bukan milik Tn. PETRUS YALIM



(Turut Tergugat/Turut Terbanding I) dan oleh karena itu secara Legal Standing *Penggugat II/Pembanding dan Penggugat I/Turut Terbanding* berhak mengajukan gugatan perkara a quo;

II. ALASAN MEMORI BANDING KE-DUA:

Bahwa Pertimbangan hukum Yudex Factie Hakim tingkat Pertama sehubungan Eksepsi Tergugat I dan II /Terbanding I dan II Angka 2 : *"GUGATAN PARA PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR"*-- Pada halaman 41 baris ke-18 s.d baris 28 dikutip berbunyi:

"Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati alasan-alasan yuridis yang mendasari diajukannya eksepsi ini dihubungkan dengan gugatan Penggugat maka Majelis Hakim menilai bahwa dalam surat gugatannya Penggugat telah menguraikan hal-hal yang menjadi Posita (fundamentum petendi) dan dasar hukum (rechtgrond) gugatannya dan daripadanya tidak ditemukan adanya pertentangan antara posita dengan petitum gugatan sehingga formulasi gugatan Penggugat telah memenuhi kualifikasi gugatan yang jelas dan tegas (een duidelijk een bepaalde conclusie) sebagaimana diatur pasal 8 Rv namun demikian tentu mengenai apakah dalil-dalil gugatan tersebut dapat terbukti kebenarannya adalah tergantung sejauh mana Penggugat dapat membuktikannya dalam persidangan";

Bahwa terhadap pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim tingkat Pertama secara tegas dan jelas telah membenarkan dan mengakui formulasi Surat Gugatan Penggugat/Pembanding yang dinilai sudah tepat dan benar karena antara Posita dan Petitum gugatan sudah saling berhubungan satu sama lain dan tidak ditemukan adanya pertentangan antar posita dan petitum sehingga jelas telah memenuhi kualifikasi formil sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv;

Bahwa dalam pertimbangan hukum halaman 41 baris 29 s.d baris 33, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu menegaskan, bahwa dalil *eksepsi* Tergugat I dan II (Terbanding I dan II) *angka 1 yang menyatakan : Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur*, telah memasuki domein Pokok Perkara sehingga keseluruhan dalil atau bantahan eksepsi angka 1 tersebut, oleh Majelis Hakim dinyatakan ditolak karena tidak beralasan hukum;

Bahwa pertimbangan hukum yudex facti Hakim tingkat pertama tersebut berbanding terbalik dan tidak konsekuen sebab semestinya Majelis Hakim



wajib memeriksa dan mengadili Pokok Perkara demi untuk menggali dan mencari kebenaran materil dalam perkara a quo, dimana secara terang berderang adanya fakta hukum terungkap dihadapan persidangan yang tak terbantahkan yakni : Telah terjadi perbuatan hukum antara : TERBANDING I/TERGUGAT I (Penjual) telah menjual/mengalihkan Haknya kepada TURUT TERBANDING I/TURUT TERGUGAT I (Pembeli) atas sebidang tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) terletak di Kelurahan Tanahmodindi, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Sulawesi Tengah dengan batas-batasnya : Utara dengan Sisa Tanah Gereja, Timur : dengan Sisa Tanah Gereja, Selatan : dengan Sisa Tanah Gereja, Barat : dengan Jalan Prof. Dr. Moh. Yamin, --dengan harga Rp. 6.538.050 000 (Enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah);

Maka, berdasarkan Alasan-Alasan Yuridis sebagaimana telah diuraikan dalam bagian EKSEPSI tersebut di atas, Penggugat II/Pembanding memohon kiranya Yang Mulia Terhormat...Ketua Pengadilan Tinggi Palu cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa/mengadili perkara aquo, berkenan menjatuhkan Putusan:

- **Menolak Eksepsi Tergugat I dan II /Terbanding I dan II Angka 2 (GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT) tersebut dan/atau Menolak dalil Eksepsi Tergugat I dan II /Terbanding I dan II Untuk Seluruhnya;**

DALAM POKOK PERKARA :

III. ALASAN MEMORI BANDING KE-TIGA :

Bahwa oleh karena dalil Eksepsi Tergugat I dan II/Terbanding I dan II tersebut di atas, dipandang keliru dan tidak beralasan hukum karena telah memasuki domein ruang lingkup Pokok Perkara – sehingga semestinya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu wajib memeriksa Pokok Perkara demi menggali dan mencari kebenaran materil dalam perkara a quo dan kebenaran materil mana telah terungkap dihadapan persidangan sebagai fakta hukum yang tak terbantahkan sebagai berikut:

1. Bahwa Antara TERBANDING I (Dahulu TERGUGAT I) dan TERBANDING II (Dahulu TERGUGAT II) dengan TURUT TERBANDING I (TURUT TERGUGAT I) Telah terjadi perbuatan hukum berupa JUAL BELI Tanah yang disahkan melalui Akta Ikatan Jual beli Nomor 87 Tahun 2009 Tanggal 15 September 2009;



2. Bahwa Tanah yang diperjualbelikan seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) adalah : Terletak di Kelurahan Tanahmodindi, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Sulawesi Tengah dengan batas-batasnya : Utara dengan Sisa Tanah Gereja, Timur : dengan Sisa Tanah Gereja, Selatan : dengan Sisa Tanah Gereja, Barat : dengan Jalan Prof. Dr. Moh. Yamin;
3. Bahwa Harga Jual beli Tanah tersebut, sudah dibayar Lunas seharga Rp. 6.538.050 000 (Enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) dan pada saat pelunasan jual beli tanah tersebut, bukti sertifikat Hak Pakai Nomor : 55/Tanamodindi/Tahun 2006 telah diserahkan juga oleh TERBANDING I kepada TURUT TERBANDING I (*Mewakili Penggugat/Pembanding, dkk sesuai kuasa lisan*);
4. Bahwa Tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) tersebut adalah Milik TERBANDING I (Dahulu TERGUGAT I) sesuai sertifikat Hak Pakai Nomor : 55/Tanamodindi/Tahun 2006/Luas 29.490 M2 (Dua puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi), Atas Nama : GEREJA KRISTEN SULAWESI TENGAH (TERGUGAT I/TERBANDING I), -- Telah dijual oleh : TERGUGAT I/TERBANDING I Kepada : TURUT TERBANDING I (TURUT TERGUGAT I), disepakati seharga 15.000 M2 X Rp. 435.000 / M2 Total : Rp. 6.538.050 000 (Enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah); dan pembayarannya dilakukan secara dua tahap melalui transfer RTGS kepada rekening bank Tergugat I/Terbanding I yaitu:
 - Tahap I : Rp. 3.269.025.000,- dibayar Tanggal 15 September 2009 (saat penandatanganan Akta Perikatan Jual Beli No. 87 Tanggal 15 September 2009);
 - Tahap II : Rp. 3.269.025.000,- dibayar Lunas Tanggal 31 Januari 2010 (Saat pelunasan, tanah dan sertifikat diserahkan Tergugat I dan II/Terbanding I dan II selaku Penjual kepada Pembeli);
5. Bahwa jual beli antara : TERBANDING I (Dahulu TERGUGAT I) sebagai Penjual dan TURUT TERBANDING I (Dahulu TURUT TERGUGAT I) sebagai Pembeli (*mendapat kuasa lisan dari Penggugat/Pembanding*), berdasarkan AKTA PERIKATAN JUAL BELI Nomor : 87 Tanggal 15 September 2009 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan IRWAN



DELCANO, SH., Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Palu ;

6. Bahwa setelah tanah seluas 15.030 M2 (Lima belas ribu tiga puluh ribu meter persegi) dibayar Lunas oleh TURUT TERBANDING I kepada TERBANDING I dengan harga Rp. 6.538.050 000 (Enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah), ternyata TERBANDING I ingkar janji (Wanprestasi) karena yang bersangkutan tidak mau membuat/menandatangani Akta Jual Beli dan/atau Akta Pelepasan Hak dalam rangka pemisahan sertifikat padahal hal tersebut merupakan kewajiban dan tanggungjawab Terbanding I setelah ia menerima pelunasan jual beli tanah tersebut;

M a k a,---Berdasarkan alasan-alasan Memori Banding/Tambahan Memori Banding sebagaimana telah diuraikan diatas, PEMBANDING (Dahulu Penggugat II) mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Palu Cq. Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa/mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh PEMBANDING (Dahulu Penggugat II) tersebut ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 123/PDT.G/2020/PN Pal, Tanggal 08 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

DAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak dan Tidak Menerima Eksepsi TERBANDING I dan TERBANDING II (Dahulu TERGUGAT I dan TERGUGAT II) untuk seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding I dan II (Dahulu Tergugat I dan II untuk membayar semua biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat I dan II/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding I dan II (Dahulu Tergugat I dan II) untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan ;

Apabila Majelis Hakim tingkat banding yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat, oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa alasan Pembanding dahulu Penggugat bahwa Judex Facti Putusan Nomor:123/Pdt-G/2020/PN.Pal telah keliru menilai kualitas Akta No.1 tahun 2019 dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 adalah keberatan yang sifatnya mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan tegas, sebab Majelis Hakim judex facti Pengadilan Negeri Palu telah mempertimbangkan dengan baik dan benar alasan Pembanding yang dijadikan keberatan dalam memori banding Pembanding dahulu Penggugat sehingga sangat patut menurut hukum alasan dan dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat ditolak seluruhnya;
2. Bahwa dalam memori banding Pembanding pada halaman 5 keberatan Pembanding dalam uraian keberatannya mengatakan Judex Facti Putusan Nomor 123/Pdt-G/2020/PN.Pal telah keliru dalam menerapkan pasal 1340 KUHPerdara dan pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, Bahwa Terbanding semula Tergugat menolak seluruh alasan dan dalil-dalil Para Pembanding dahulu Para Penggugat dimaksud, sebab Perjanjian hanya berlaku antara pihak (vide pasal 1340 dan pasal 1338 ayat(1)) KUHPerdara menegaskan“ *bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal dan tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepakatannya*” sebab dalil dan alasan Para Pembanding senyatanya telah dipertimbangkan secara baik dan benar oleh judex facti majelis hakim Pengadilan Negeri Palu, olehnya itu sangat patut dan beralasan menurut hukum alasan Para Pembading dalam memori banding dikesampingkan dan atau tidak dapat diterima;
3. Bahwa Para Pembanding yang keberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Palu nomor 123/Pdt- G/2020/PN.Pal sebagaimana yang didalilkan dan dijadikan alasan Para Pembanding semula Para Penggugat pada uraian halaman 6 dan halaman 7 yang penegasannya adalah bahwa akta nomor 1 tahun 2019 pada dasarnya (Subtansi) bukan untuk mengintervensi atau merubah keadaan dan isinya akta perikatan jual beli No. 87 tahun 2009 sebagaimana yang dipahami oleh pertimbangan hukum putusan nomor. 123/Pdt-G/2020/PN.Pal melainkan Akta No. 1 tahun 2009 dan kuasa tersebut (lihat pasal 4nya) adalah kuasa dari Petrus Yalim kepada Penggugat a quo,. Bahwa Para Terbanding menolak dalil dan

Halaman 47 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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)



alasan Para Pembanding dahulu Para Penggugat sebab akta no. 1 mengenai akta pernyataan bersama tentang hal yang sebenarnya dan kuasa tertanggal 19 Desember 2019 sebagaimana dalam gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang tertuang dalam gugatan alinea 9 hanya mengikat Turut Tergugat I dalam Perkara a quo. Sehingga sangat patut dan beralasan hukum menurut hukum alasan dan dalil Pembanding semula Para Penggugat harus ditolak sebab *judex factie* majelis hakim Pengadilan Negeri Palu telah mempertimbangkan secara cermat dan benar dalam pertimbangan hukumnya;

4. Bahwa alasan dan dalil-dalil keberatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam memori banding pada halaman 8 dan 9, terkait dengan alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat hanya bersifat pengulangan dari apa yang telah didalilkan dalam gugatan perkara a quo dan senyatanya telah dipertimbangkan oleh majelis hakim *judex facti* Pengadilan Negeri Palu, sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum dalil-dalil keberatan Para Pembanding tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh majelis hakim Tingkat banding;
5. Bahwa bagaimana mungkin Para Pembanding dahulu Para Penggugat menuntut prestasi kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo untuk melaksanakan akta perikatan No. 87 tahun 2009 yang tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sah, lagi pula Para Pembanding dahulu Para Penggugat bukanlah subyek hukum yang mengikatkan diri dengan Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding I dan Terbanding II sekarang ini, sesungguhnya Para Pembanding hanya terikat hubungan hukumnya dengan Turut Tergugat II Petrus Yalim berdasarkan akta kuasa No. 1 tahun 2019, dengan demikian alasan-alasan Para Pembanding haruslah ditolak seluruhnya, karena senyatanya *Judex Facti* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah dengan sungguh cermat dan teliti memberikan pertimbangan hukum baik dan benar dari segi Konstatir (menghimpun fakta) dan Konstutuir (dasar hukum) serta pertimbangan hukum yang sesuai dengan amar putusan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Kontra Memori Banding tersebut diatas, mohon kiranya dengan Hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 123/Pdt.G/2020/PN.Pal



tanggal 9 September 2021 dalam tingkat banding, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Para Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Palu tanggal 8 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi berpedapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa selanjutnya Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II mengajukan tambahan kontra memori banding sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum kami mengajukan Kontra Memori Banding/Tambahan Kontra Memori Banding dari Pembanding II sebagaimana diajukan oleh Ahli Waris Almarhum WELLY HARJONO melalui Kuasa Hukum lebih awal kami mempertanyakan, berdasarkan surat kuasa nmanakah kuasa hukum Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. menyatakan banding dan mengajukan memori banding atas putusan PN Palu, perkara a quo?;
2. Bahwa sebelum kami mengajukan Kontra Memori Banding/Tambahan Kontra Memori Banding dari Pembanding II sebagaimana diajukan oleh KUASA HUKUM REINHARD MAARANDE MAMALU, S.H., M.H. mewakili Tn. FRANGKY HARYONO beralamat Kantor Jln. Sungai Musi Kelurahan Singkil I Lingkungan I RT/RW:000/001, Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan mendudukan AHLI WARIS Tn. WELLY HARJONO sebagai TURUT TERBANDING dalam perkara aquo;
3. Terlebih dahulu, Kuasa Hukum para Terbanding-I dan Terbanding-II mempertanyakan sejak kapan KUASA HUKUM para Pembanding I dan Pembanding-II dari Kantor Hukum Advokat/Pengacara Elvis Dj. Katuwu & Associates menerima danmenandatangani Kuasa Banding Para Pembanding, sementara disisi yang lain oleh Kuasa Khusus Pembanding II dahulu Tergugat-II menyatakan, bahwa Tn. WELLY HARJONO dinyatakan telah meninggal dunia dengan sebutan terhormat sebagai ALMARHUM WELLY HARJONO;
4. Bahwa Kuasa Banding mewakili Alm. Welly Harjono sebagaimana dikuasakan kepada Elvis Dj. Katuwu, bertentangan dengan apa yang



ditegaskan oleh kuasa hukum Frangky Haryono yang menegaskan bahwa Welly Harjono telah dintakan meninggal dunia, sehingga Kuasa Hukum Frangky Haryono mengajukan ahli waris Welly Harjono sebagai Turut Terbanding dalam memori banding perkara aquo;

5. Bahwa penegasan Kuasa Hukum Frangky Haryono, Reinhard Maarande Mamalu, S.H., M.H., menegaskan secara sempurna, bahwa Sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. tidak patut untuk melaksanakan kuasa dimaksud, oleh karena pemberi kuasa telah dinyatakan meninggal dunia, belum lagi sdr. Elvis Dj Katuwu tidak pernah menerima kuasa dari ahli waris Alm. Welly Harjono sebagai Turut Terbanding dalam perkara a quo;
6. Bahwa SEMA Nomor 25 Tahun 1962, pada point 2 menyatakan, jika Pemberi Kuasa sudah meninggal dunia dapat digantikan ahli waris salah seorang ahli waris, sementara terfaktakan dengan sempurna, dalam kuasa yang diterima Sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. tidak pernah menerima Surat Kuasa dari salah seorang ahli waris;
7. Bahwa tidak hanya itu, berakhirnya kuasa sebagaimana dalam Pasal 1813 KUH Perdata, ditegaskan, jika salah satu pihak meninggal maka surat kuasa telah dinyatakan berakhir. Dengan demikian Sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. tidak dapat melaksanakan kuasa dari Alm. Welly Harjono, oleh karena pemberi kuasa telah dinyatakan meninggal dunia;
8. Bahwa jika penggugat yang masih dalam proses beracara meninggal dunia, secara otomatis surat kuasa itu gugur dengan sendirinya, karena pemberi kuasa sudah tidak dapat menerima hak dan tanggung jawab di dalam hukum;
9. Bahwa Yurisprudensi mengenai Penggugat yang meninggal dunia, diantaranya:
 1. *Putusan MA-RI No. 431.K/Sip/1973*, tanggal 9 Mei 1974 : Dengan meninggalnya Penggugat asli dan tidak adanya persetujuan dari semua ahli warisnya untuk melanjutkan gugatan semula, gugatan harus dinyatakan gugur;
 2. *Putusan MA-RI No. 516.K/Sip/1973*, tanggal 25 Nopember 1975 : Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;
10. Bahwa jika dihubungkan SEMA NO 25 Tahun 1962 dan Yurisprudensi



tersebut di atas, maka kuasa hukum Tn. Welly Harjono, sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H., tidak dapat menjalankan kuasanya sebagaimana semula, oleh karena pemberi kuasa telah meninggal dunia, belum lagi para ahli waris Tn. Welly Harjono tidak pernah memberikan kuasa baru kepada kuasa hukum;

11. Bahwa ada pun memori banding dan tambahan memori banding dari Kuasa Hukum Frangky Haryono yang mendudukan ahli waris dari Alm. Welly Harjono adalah hal terpisah dengan para Tergugat I dan II/para Terbanding I dan II, oleh karena sejak semula dalam gugatan para Pembanding/Penggugat terdahulu tidak pernah disebutkan dalam gugatan perkara a quo;
12. Bahwa Terbanding I dan Terbanding II, sangat keberatan atas alasan dan dalil-dalil dalam memori banding Pembanding atas Putusan Pengadilan Negeri Palu dalam perkara a quo pada halaman 1, angka 2, 3 dan 4, sebab Majelis Hakim judex factie dalam pertimbangan hukumnya telah tepat dan benar dalam putusan Nomor: 123/Pdt-G/2020/PN/Pal, sehingga sangat tidak beralasan hukum alasan dan keberatan pembanding dalam memori banding, dengan ALASAN:
 1. Bahwa alasan pembanding dahulu penggugat bahwa Judex Factie Putusan Nomor : 123/Pdt-G/2020/PN. Pal telah keliru menilai kualitas Akta No. 1 2019 dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 adalah keberatan yang sifatnya mengada-ada dan tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan tegas, sebab Majelis Hakim judex factie Pengadilan Negeri Palu telah mempertimbangkan dengan baik dan benar alasan Pembanding yang dijadikan keberatan dalam memori banding Pembanding dahulu Penggugat sehingga sangat patut menurut hukum alasan dan dalil-dalil Pembanding dahulu Penggugat ditolak seluruhnya;
 2. Bahwa dalam memori banding pembanding pada halaman 5 keberatan Pembanding dalam uraian keberatannya mengatakan Judex Factie PUTUSAN Nomor 123/Pdt-G/2020/PN. PAL telah keliru dalam menerapkan pasal 1340 KUHPdata dan pasal 1338 ayat (1) KUHPdata;
 3. Bahwa terbanding semula tergugat menolak seluruh alasan dan dalil-dalil Para Pembanding dahulu Para Penggugat dimaksud, sebab Perjanjian hanya berlaku antara pihak (vide pasal 1340 dan pasal 1338



ayat (1)) KUHPdata menegaskan “*bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak secara personal dan tidak mengikat pihak-pihak lain yang tidak memberikan kesepakatannya*” sebab dalil dan alasan Para Pembanding senyatanya telah dipertimbangkan secara baik dan benar oleh judex factie majelis hakim Pengadilan Negeri Palu, olehnya itu sangat patut dan beralasan menurut hukum alasan para pembanding dalam memori banding dikesampingkan dan atau tidak dapat diterima;

4. Bahwa keberatan para pembanding atas putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 123/Pdt-G/2020/PN. Pal sebagaimana yang didalilkan dan dijadikan alasan Para Pembanding semula Para Penggugat pada uraian halaman 6 dan halaman 7 yang penegasannya adalah bahwa Akta Nomor 1 Tahun 2019 pada dasarnya (Substansi) bukan untuk mengintervensi atau merubah keadaan dan isinya Akta Perikatan Jual Beli No. 87 Tahun 2009 sebagaimana yang dipahami oleh pertimbangan hukum putusan Nomor : 123/Pdt-G/2020/PN. Pal melainkan Akta No. 1 Tahun 2019 dan kuasa tersebut (lihat pasal 4 nya) adalah kuasa dari Petrus Yalim kepada penggugat a quo;
5. Bahwa Para Terbanding menolak dalil dan alasan Para Pembanding dahulu Para Penggugat sebab Akta Nomor 1 Tahun 2019 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 sebagaimana dalam gugatan para pembanding semula Para Penggugat yang tertuang dalam gugatan alinea 9 hanya mengikat Turut Tergugat I dalam Perkara a quo. Sehingga sangat patut dan beralasan hukum menurut hukum alasan dan dalil Pembanding semula Para Penggugat harus ditolak sebab judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu telah mempertimbangkan secara cermat dan benar dalam pertimbangan hukumnya;
6. Bahwa alasan dan dalil-dalil Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam memori banding pada halaman 8 dan 9, terkait dengan alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat hanya bersifat pengulangan dari apa yang telah didalilkan dalam gugatan perkara a quo dan senyatanya telah dipertimbangkan oleh majelis hakim judex factie Pengadilan Negeri Palu, sehingga sangat patut dan beralasan menurut hukum dalil-dalil keberatan Para Pembanding tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;



7. Bahwa bagaimana mungkin Para Pembanding semula Para Penggugat menuntut prestasi kepada Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara a quo untuk melaksanakan Akta Perikatan No. 87 Tahun 2009 yang tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sah, lagi pula Para Pembanding dahulu Para Penggugat bukanlah subyek hukum yang mengikatkan diri dengan Tergugat I dan Tergugat II/Ternabding I dan Terbanding II sekarang ini, sesungguhnya Para Pembanding hanya terikat hubungan hukumnya dengan Turut Tergugat II Petrus Yalim berdasarkan Akta Kuasa Nomor 1 Tahun 2019, dengan demikian alasan-alasan Para Pembanding haruslah ditolak seluruhnya, karena senyatanya Judex Factie Majelis hakim pengadilan Negeri Palu telah dengan sungguh cermat dan teliti memberikan pertimbangan hukum baik dan benar dari segi Konstatir (menghimpun fakta) dan Konstituir (dasar hukum) serta pertimbangan hukum yang sesuai dengan amar putusan;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam Kontra Memori Banding tersebut di atas, mohon kiranya dengan Hormat Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi tengah di Palu yang memeriksadan mengadili perkara Nomor : 123/Pdt-G/2020/PN. Pal tanggal 8 September 2021 dalam tingkat tingkat banding, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Para Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;
2. Manguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor : 123/Pdt-G/2020/PN. Pal tanggal 8 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan perkara ini, terlebih dahulu Pengadilan Tinggi mempertimbangkan tambahan memori banding yang diajukan kuasa Fengky Haryono dan tambahan kontra memori banding yang diajukan kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, sehubungan dalam tambahan kontra memori banding yang diajukan kuasa Pembanding Fengky Haryono ada menyebut pihak turut terbanding : Ahli waris almarhum Welly Harjono atas nama 1. Lusiana Djie (isteri), 2. Sherly Haryono (anak), 3. Deddy Harjono (anak), 4. Shanty Harjono (anak) selanjutnya disebut



sebagai Turut Terbanding (dahulu Penggugat I), dimana dalam putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 tidak ada mencantumkan pihak turut terbanding atas nama ahli waris almarhum Welly Haryono tersebut dan ternyata pula dalam tambahan kontra memori banding dari kuasa Pembanding Fengky Haryono tersebut tidak ada melampirkan bukti adanya Surat Kematian Welly Harjono maupun surat keterangan ahli waris almarhum Welly Harjono, dimana untuk hal itu kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam tambahan kontra memori bandingnya mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa sebelum kami mengajukan Kontra Memori Banding/Tambahan Kontra Memori Banding dari Pembanding II sebagaimana diajukan oleh Ahli Waris Almarhum WELLY HARJONO melalui Kuasa Hukum lebih awal kami mempertanyakan, berdasarkan surat kuasa manakah kuasa hukum Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. menyatakan banding dan mengajukan memori banding atas putusan PN Palu, perkara a quo?;
2. Bahwa sebelum kami mengajukan Kontra Memori Banding/Tambahan Kontra Memori Banding dari Pembanding II sebagaimana diajukan oleh KUASA HUKUM REINHARD MAARANDE MAMALU, S.H., M.H. mewakili Tn. FRANGKY HARYONO beralamat Kantor Jln. Sungai Musi Kelurahan Singkil I Lingkungan I RT/RW:000/001, Kecamatan Singkil Kota Manado, dengan mendudukan AHLI WARIS Tn. WELLY HARJONO sebagai TURUT TERBANDING dalam perkara aquo;
3. Terlebih dahulu, Kuasa Hukum para Terbanding-I dan Terbanding-II mempertanyakan sejak kapan KUASA HUKUM para Pembanding I dan Pembanding-II dari Kantor Hukum Advokat/Pengacara Elvis Dj. Katuwu & Associates menerima dan menandatangani Kuasa Banding Para Pembanding, sementara disisi yang lain oleh Kuasa Khusus Pembanding II dahulu Tergugat-II menyatakan, bahwa Tn. WELLY HARJONO dinyatakan telah meninggal dunia dengan sebutan terhormat sebagai ALMARHUM WELLY HARJONO;
4. Bahwa Kuasa Banding mewakili Alm. Welly Harjono sebagaimana dikuasakan kepada Elvis Dj. Katuwu, bertentangan dengan apa yang ditegaskan oleh kuasa hukum Frangky Haryono yang menegaskan bahwa Welly Harjono telah dinyatakan meninggal dunia, sehingga Kuasa Hukum Frangky Haryono mengajukan ahli waris Welly Harjono sebagai Turut Terbanding dalam memori banding perkara aquo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penegasan Kuasa Hukum Frangky Haryono, Reinhard Maarande Mamalu, S.H., M.H., menegaskan secara sempurna, bahwa Sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. tidak patut untuk melaksanakan kuasa dimaksud, oleh karena pemberi kuasa telah dinyatakan meninggal dunia, belum lagi sdr. Elvis Dj Katuwu tidak pernah menerima kuasa dari ahli waris Alm. Welly Harjono sebagai Turut Terbanding dalam perkara a quo;
6. Bahwa SEMA Nomor 25 Tahun 1962, pada point 2 menyatakan, jika Pemberi Kuasa sudah meninggal dunia dapat digantikan ahli waris salah seorang ahli waris, sementara terfaktakan dengan sempurna, dalam kuasa yang diterima Sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. tidak pernah menerima Surat Kuasa dari salah seorang ahli waris;
7. Bahwa tidak hanya itu, berakhirnya kuasa sebagaimana dalam Pasal 1813 KUH Perdata, ditegaskan, jika salah satu pihak meninggal maka surat kuasa telah dinyatakan berakhir. Dengan demikian Sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H. tidak dapat melaksanakan kuasa dari Alm. Welly Harjono, oleh karena pemberi kuasa telah dinyatakan meninggal dunia;
8. Bahwa jika penggugat yang masih dalam proses beracara meninggal dunia, secara otomatis surat kuasa itu gugur dengan sendirinya, karena pemberi kuasa sudah tidak dapat menerima hak dan tanggung jawab di dalam hukum;
9. Bahwa Yurisprudensi mengenai Penggugat yang meninggal dunia, diantaranya:
 1. *Putusan MA-RI No. 431.K/Sip/1973*, tanggal 9 Mei 1974 : Dengan meninggalnya Penggugat asli dan tidak adanya persetujuan dari semua ahli warisnya untuk melanjutkan gugatan semula, gugatan harus dinyatakan gugur;
 2. *Putusan MA-RI No. 516.K/Sip/1973*, tanggal 25 Nopember 1975 : Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;
10. Bahwa jika dihubungkan SEMA NO 25 Tahun 1962 dan Yurisprudensi tersebut di atas, maka kuasa hukum Tn. Welly Harjono, sdr. Elvis Dj Katuwu, S.H., M.H., tidak dapat menjalankan kuasanya sebagaimana semula, oleh karena pemberi kuasa telah meninggal dunia, belum lagi para ahli waris Tn. Welly Harjono tidak pernah memberikan kuasa baru kepada

Halaman 55 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



kuasa hukum;

11. Bahwa adapun memori banding dan tambahan memori banding dari Kuasa Hukum Frangky Haryono yang mendudukkan ahli waris dari Alm. Welly Harjono adalah hal terpisah dengan para Tergugat I dan II/para Terbanding I dan II, oleh karena sejak semula dalam gugatan para Pembanding/Penggugat terdahulu tidak pernah disebutkan dalam gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa Fengky Haryono telah menambah kuasa hukumnya Reinhaard Maarende Mamalu,SH,MH sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2021, sesudah kuasa Welly Harjono dan Fengky Haryono yang bernama Bhil Perdana Katuwu,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2020 menandatangani Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 22 September 2021 dan ternyata kuasa Welly Harjono sendiri, semula tidak ada memberitahukan dan memberikan bukti akta kematian Welly Harjono dan surat keterangan ahli waris tersebut ;

Menimbang, bahwa didalam perkara ini selanjutnya Pengadilan Tinggi telah menerima surat yang telah di register di Pengadilan Tinggi Palu tanggal 16 Desember 2021 Nomor Agenda 313/2021 yang diperbuat dan ditandatangani kuasa hukum Elvis Dj.Katuwu, tertanggal 12 Desember 2021 No.14/AD-EK/XII/2021 yang dikirimkan melalui Pengadilan Negeri Palu tentang hal ; Mohon agar Surat Kutipan Akta Kematian An.Welly Harjono disampaikan kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara No.123/Pdt.G/2020/PN Pal yang dilakukan upaya banding di Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, dengan lampiran Kutipan Akta Kematian yang dikeluarkan oleh DR .ARYATI PUSPASARI ABADY,S.PI.M selaku Pejabat Pencatatan Sipil Kota Makassar,yang menerangkan bahwa di Makassar pada tanggal 21 Juli 2021 telah meninggal dunia seorang bernama Welly Harjono ;

Menimbang, bahwa dengan telah meninggalnya Welly Harjono pada tanggal 21 Juli 2021 dapat diketahui bahwa Welly Harjono telah meninggal dunia ketika proses pemeriksaan perkara masih dalam tahap pemeriksaan di Pengadilan Negeri Palu, karena putusan dalam perkara Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal baru diucapkan dan diputuskan pada tanggal 8 September 2021, sementara dalam Berita Acara Persidangan perkara tersebut tidak ada hal yang dicatat tentang pemberitahuan telah meninggalnya Welly Harjono serta proses tindak lanjut tentang jika perkara tersebut dilanjutkan atau tidak dilanjutkan oleh ahli waris yang menyatakan berkehendak atau tidak



berkehendak meneruskan perkara tersebut menggantikan kedudukan Welly Harjono sebagai salah satu Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam keadaan perkara yang demikian Pengadilan Tinggi telah menerima perkara tersebut sebagaimana adanya untuk diperiksa di tingkat banding, yang untuk keadaan tersebut dan dihubungkan dengan dalil-dalil Tambahan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan hal tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Welly Harjono telah meninggal dunia maka hak menggugat dari Welly Harjono dengan sendirinya telah gugur dan kuasanya yang diberikan kepada kuasa hukumnya dengan sendirinya juga telah berakhir sesuai ketentuan pasal 1813 KUHPdata, namun demikian yang menjadi pertanyaan adalah, apakah upaya hukum banding yang dilakukan Fengky Haryono melalui kuasa hukumnya masih dapat dilanjutkan dan apakah kedudukan almarhum Welly Harjono dapat atau tidak digantikan dan dilanjutkan oleh ahli warisnya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat bertanda P-1 dan P-2 yang dari segi wujud buktinya adalah akta notaril dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat bertanda P-1 berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 yang diperbuat dihadapan IRWAN DELCANO, SH selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Palu yang menyatakan pada pokoknya bahwa Nyonya Pendeta Yuliana Tacoh, M.Pd yang bertindak dalam kedudukan dan jabatannya tersebut, berdasarkan Keputusan Majelis Sinode GKST tanggal 4 Maret 2009, Nomor 270/C.2/UP/XLIII/2009, sedemikian bertindak untuk dan atas nama Gereja Kristen Sulawesi Tengah berkedudukan Pusat di Tentena Sulawesi Tengah selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Petrus Yalim yang selanjutnya disebut pihak kedua, dimana pihak pertama akan menjual dan akan dibeli pihak kedua tanah seluas 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 55 Tanamodindi dengan harga Rp.6.538.050.000,- (enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat bertanda P-2 berupa Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa Nomor 01 tanggal 19 Desember 2019 yang diperbuat dihadapan Irwan Delcano selaku Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Petrus Yalim selanjutnya disebut Pemberi Pernyataan Dan Kuasa selaku Pihak Pertama dengan 1.Welly Harjono, 2.Fengky Haryono, 3.Irene Utomo, 4.Ivonne Utomo, keempat-empatnya selanjutnya disebut Penerima Pernyataan Dan Kuasa selaku Pihak Kedua, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak pertama menyatakan bahwa pembeli sebenarnya terhadap objek tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 adalah pihak kedua dan pihak pertama hanya dipinjam nama saja karena uang yang dipergunakan membeli tanah tersebut sepenuhnya berasal dari kongsi bersama keempat orang tersebut ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 4 Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 berbunyi ;Pihak pertama dengan akta ini pula **memberikan kuasa penuh**, dan seluas-luasnya serta tidak terbatas kepada para pihak kedua baik sendiri sendiri maupun secara bersama sama berikut semua para penggantinya yang ditunjuk oleh para pihak kedua untuk melakukan segala tindakan pemilikan dan **tindakan pengurusan atas tanah tersebut** termasuk namun tidak terbatas pada menandatangani akta pengalihan hak atas tanah keatas nama masing masing para pihak kedua, mengurus balik nama sertifikat, mengajukan permohonan perubahan dan / atau peningkatan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang, membangun, menjual/mengalihkan, menghibahkan, melepaskan haknya, menukar, menjadikan sebagai jaminan hutang untuk kepentingan masing masing para pihak kedua sendiri. Segala perongkosan, biaya dan pajak pajak untuk keperluan itu menjadi beban dan tanggungan masing masing para pihak kedua sepenuhnya. Kuasa mana tidak dapat dicabut atau berakhir karena sebab sebab berakhirnya suatu pemberian kuasa berdasarkan Pasal 1813 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat berupa P-1 dan P2 tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat jika Pembanding semula Penggugat mendasarkan mengajukan gugatan karena adanya Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya maka Pembanding semula Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan kepada Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, karena ternyata didalam bukti P-1 berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009, Petrus Yalim (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) adalah bertindak untuk dirinya sendiri, tidak ada didalam Akta tersebut dinyatakan jika Petrus Yalim bertindak untuk mewakili Pembanding semula Penggugat bertindak sebagai pembeli atau pembeli yang sebenarnya,

Halaman 58 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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 58



sehingga sepanjang tentang Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya pada bukti P-2 tersebut adalah hanya berlaku untuk Pembanding (Welly Harjono dan Fengky Haryono), Irene Utomo, Ivonne Utomo dan Petrus Yalim saja karena suatu perjanjian hanya berlaku untuk pihak-pihak yang membuatnya berdasarkan ketentuan pasal 1340 KUHPPerdata, tetapi jika Pembanding semula Penggugat mendasarkan mengajukan gugatan dalam perkara ini berdasarkan adanya kuasa sesuai ketentuan pasal 4 dari Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019, maka berdasarkan ketentuan pasal 1792 dan pasal 1793 KUHPPerdata Pembanding semula Penggugat berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini karena telah mendapat kuasa yang bersifat umum karena sebagai kuasa penuh dan seluas-luasnya melakukan pengurusan objek perkara dari Petrus Yalim dalam arti untuk bertindak mewakili Petrus Yalim dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini dan selanjutnya dari kuasa yang bersifat umum tersebut maka Pembanding semula Penggugat berhak menunjuk kuasa hukumnya dalam perkara ini dengan penunjukan yang dibuat melalui suatu Surat Kuasa Khusus, karena maksud penunjukan tersebut adalah termasuk untuk melakukan tindakan pengurusan objek perkara yang telah dikuasakan Petrus Yalim kepada Pembanding semula Penggugat melalui cara dengan mengajukan gugatan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Welly Harjono telah meninggal dunia maka hak menggugat dan kuasa yang diberikannya kepada kuasa hukumnya telah berakhir sesuai ketentuan pasal 1813 KUHPPerdata dan oleh karena hak menggugat dan memberikan kuasa kepada kuasa hukumnya dalam perkara ini adalah didapatkan Welly Harjono berdasarkan kuasa dari Petrus Yalim maka pemberian kuasa itu juga telah menjadi berakhir kepadanya ;

Menimbang, bahwa dengan meninggalnya Welly Harjono maka kuasa yang didapatkannya dari Petrus Yalim telah berakhir sesuai ketentuan pasal 1813 KUHPPerdata, sehingga Pengadilan Tinggi berpendapat kuasa yang didapatkan Welly Harjono dari Petrus Yalim tersebut tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya karena kuasa tidaklah dapat diwariskan karena sifat kuasa itu diberikan si pemberi kuasa kepada si penerima kuasa adalah untuk melakukan suatu urusan tertentu untuk kepentingan si pemberi kuasa, kecuali dibuatkan surat kuasa baru oleh Petrus Yalim kepada para ahli waris Welly Harjono, dimana ketentuan berakhirnya kuasa berdasarkan pasal 1813 KUHP menurut Pengadilan Tinggi tidak dapat disimpangi dengan menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

otomatis berlaku kepada ahli waris atau penggantinya karena ketentuan 1813 KUHPerdara tersebut adalah ketentuan yang baku dan mengikat, sehingga oleh karena itu dipandang tidak ada dasar hukum bagi ahli ahli waris Welly Harjono untuk dijadikan pihak dalam perkara ini ataupun menyebutnya sebagai pihak Turut Terbanding ;

Menimbang, bahwa oleh karena Welly Harjono telah meninggal dunia sebelum Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 diucapkan, maka dengan mengacu kepada pertimbangan hukum tersebut diatas, maka Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 22 September yang dibuat dan ditandatangani oleh Bhili Perdana Katuwu, SH, yang mendasarkan pada Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2020, hanya berlaku dan dianggap sah terhadap Pembanding semula Penggugat Fengky Haryono, sehingga permohonan banding yang diajukan kuasa Pembanding semula Penggugat untuk dan atas nama Welly Harjono harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa ternyata dari bukti Pembanding semula Penggugat berupa bukti P-2 yaitu Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa Nomor 01 tanggal 19 Desember 2019 pasal 4, dapat disimpulkan bahwa Welly Harjono dan Fengky Haryono yang mendapat kuasa yang bersifat umum untuk melakukan segala tindakan pemilikan dan **tindakan pengurusan atas tanah tersebut** dari Petrus Yalim dan dinyatakan dapat bertindak secara sendiri-sendiri atau secara bersama-sama, sehingga upaya banding yang dilakukan oleh siapa saja dari mereka adalah mempunyai tujuan dan kehendak yang sama, sehingga upaya hukum banding yang dilakukan kuasa Fengky Haryono sendiripun dalam perkara ini adalah dipandang sah dan dapat diterima oleh karena itu pemeriksaan perkara banding ini tetap dilanjutkan, yang untuk hal itu dapat dijadikan pedoman adalah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 46 K/SIP/1969 tanggal 5 Juni 1971 dengan kaidah hukum : bahwa pemeriksaan banding bermakna pemeriksaan ulang, bahwa jika dalam hal perkara perdata permohonan banding diajukan oleh lebih dari seorang, sedang permohonan banding hanya dapat dinyatakan diterima untuk seorang Pembanding, perkara tetap perlu diperiksa seluruhnya, termasuk kepentingan-kepentingan mereka yang permohonan bandingnya tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor

Halaman 60 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021, memori banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding yang diajukan Terbanding semula Tergugat I dan II, maka Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 adalah berbunyi pada pokoknya, menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijkeverklaard) ,

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat I dan II, hal eksepsi yang dikabulkan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah pada eksepsi angka 2 tentang gugatan Penggugat salah alamat dengan alasan pokok, bahwa Penggugat tidak menjadi pihak dalam Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 dan Penggugat tidak dapat melakukan intervensi terhadap substansi kontrak tersebut yang dibuat Turut Tergugat I dengan Tergugat I walaupun dengan adanya Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 1340 dan pasal 1338 ayat (1) KUHPdata, sehingga Penggugat bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan dalam perkara ini (diskualifikasi in person) sehingga tidak berhak mengajukan gugatan/tuntutan pemenuhan isi Perikatan Jual Beli Nomor 87 tertanggal 15 September 2009 kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya telah mengajukan keberatan atas putusan tersebut dengan alasan pokok bahwa Majelis Hakim tingkat pertama mengabaikan ketentuan pasal 4 Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019, padahal menurut Pembanding semula Penggugat berhak mengajukan gugatan berdasarkan kuasa sesuai ketentuan pasal 1792 dan pasal 1793 KUHPdata ;

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat bertanda P-1 berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 yang diperbuat dihadapan IRWAN DELCANO,SH selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Palu yang menyatakan pada pokoknya bahwa Nyonya Pendeta Yuliana Tacoh,M.Pd yang bertindak dalam

Halaman 61 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan dan jabatannya tersebut, berdasarkan Keputusan Majelis Sinode GKST tanggal 4 Maret 2009, Nomor 270/C.2/UP/XLIII/2009, sedemikian bertindak untuk dan atas nama Gereja Kristen Sulawesi Tengah berkedudukan Pusat di Tentena Sulawesi Tengah selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Petrus Yalim yang selanjutnya disebut pihak kedua, dimana pihak pertama akan menjual dan akan dibeli pihak kedua tanah seluas 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 55 Tanamodindi seharga Rp.6.538.050.000,-(enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat bertanda P-2 berupa Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa Nomor 01 tanggal 19 Desember 2019 yang diperbuat dihadapan Irwan Delcano selaku Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyatakan bahwa Petrus Yalim selanjutnya disebut Pemberi Pernyataan Dan Kuasa selaku Pihak Pertama dengan 1.Welly Harjono, 2.Fengky Haryono, 3.Irene Utomo, 4.Ivonne Utomo, keempat-empatnya selanjutnya disebut Penerima Pernyataan Dan Kuasa selaku Pihak Kedua, yang pada pokoknya menerangkan bahwa pihak pertama menyatakan bahwa pembeli sebenarnya terhadap objek tanah sebagaimana tertuang dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 adalah pihak kedua dan pihak pertama hanya dipinjam nama saja karena uang yang dipergunakan membeli tanah tersebut sepenuhnya berasal dari kongsi bersama keempat orang tersebut ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 4 Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 berbunyi ;Pihak pertama dengan akta ini pula **memberikan kuasa penuh**, dan seluas-luasnya serta tidak terbatas kepada para pihak kedua baik sendiri sendiri maupun secara bersama sama berikut semua para penggantinya yang ditunjuk oleh para pihak kedua untuk melakukan segala tindakan pemilikan dan **tindakan pengurusan atas tanah tersebut** termasuk namun tidak terbatas pada menandatangani akta pengalihan hak atas tanah keatas nama masing masing para pihak kedua, mengurus balik nama sertipikat, mengajukan permohonan perubahan dan / atau peningkatan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang, membangun, menjual/mengalihkan, menghibahkan, melepaskan haknya, menukar, menjadikan sebagai jaminan hutang untuk kepentingan masing masing para pihak kedua sendiri. Segala perongkosan, biaya dan pajak pajak untuk keperluan itu menjadi beban dan tanggungan

Halaman 62 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

masing masing para pihak kedua sepenuhnya. Kuasa mana tidak dapat dicabut atau berakhir karena sebab sebab berakhirnya suatu pemberian kuasa berdasarkan Pasal 1813 Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

Menimbang, bahwa dari bukti Pembanding semula Penggugat berupa P-1 dan P2 tersebut Pengadilan Tinggi berpendapat jika Pembanding semula Penggugat mendasarkan mengajukan gugatan karena adanya Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya maka Pembanding tidak berhak mengajukan gugatan kepada para Terbanding, karena ternyata didalam bukti P-1 berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009, Petrus Yalim (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) adalah bertindak untuk dirinya sendiri, tidak ada didalam Akta tersebut dinyatakan jika Petrus Yalim bertindak untuk mewakili Pembanding semula Penggugat, tetapi jika Pembanding semula Penggugat mendasarkan mengajukan gugatan dalam perkara ini berdasarkan adanya kuasa sesuai ketentuan pasal 4 dari Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019, maka berdasarkan ketentuan pasal 1792 dan pasal 1793 KUHPerdata, Pembanding semula Penggugat berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini karena telah mendapat kuasa yang bersifat umum dari Petrus Yalim dalam arti untuk bertindak mewakili Petrus Yalim dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini dan selanjutnya dari kuasa yang bersifat umum tersebut maka Pembanding berhak menunjuk kuasa hukumnya dalam perkara ini dengan penunjukan yang dibuat melalui suatu Surat Kuasa Khusus dengan maksud mengajukan gugatan dalam perkara ini dan dengan adanya Surat Kuasa Khusus yang menunjuk Advokat yang dilakukan Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini adalah dalam rangka menjalankan kuasa yang bersifat umum yang didapatkannya dari Petrus Yalim tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Pembanding semula Penggugat P-2 tersebut maka dengan demikian kapasitas dan kedudukan hukum (legal standing) dari Welly Harjono dan Fengky Harjono (Pembanding semula Penggugat) dalam perkara ini adalah sebagai Penerima Kuasa dari Petrus Yalim dan bukan sebagai pihak yang mengintervensi substansi perjanjian antara Tergugat I dengan Petrus Yalim (Bukti P-1), sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat tidak tergolong pada gugatan yang salah alamat sebagaimana dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat

Halaman 63 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama yaitu Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 tersebut, oleh karenanya putusan tersebut haruslah dibatalkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 dibatalkan maka Pengadilan Tinggi akan memeriksa dan mengadili sendiri perkara ini ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan Pembanding semula Penggugat, oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II telah mengajukan jawabannya yang terdiri dari Eksepsi dan jawaban dalam pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II mengajukan eksepsi-eksepsi sebagaimana dikemukakan dalam jawabannya yang pada pokoknya tentang hal ;

1. Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur ;
2. Gugatan penggugat salah alamat ;
3. Gugatan Penggugat tidak memenuhi pasal 1338 KUHPdata ;
4. Petitum gugatan tidak jelas ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat didalam Repliknya pada pokoknya telah menolak alasan-alasan eksepsi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ad.1 Gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang kabur sebelumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/PN Pal tanggal 8 September 2021 telah mempertimbangkan dengan memberikan alasan-alasan hukum sehingga eksepsi tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum, yang untuk pertimbangan tersebut Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan tersebut, sehingga oleh karenanya eksepsi ad.1 Gugatan para Penggugat adalah gugatan yang kabur haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ad.2 Gugatan Penggugat salah alamat, Pengadilan Tinggi dengan mengambil alih pertimbangan alasan pembatalan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 sebagaimana telah diuraikan sebelumnya maka eksepsi Gugatan Penggugat salah alamat haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi ad.3 Gugatan Penggugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi pasal 1338 KUHPerdara dan eksepsi ad.4 Petitum gugatan tidak jelas, menurut pendapat Pengadilan Tinggi materi eksepsi tersebut adalah tetap mempermasalahkan seputar tidak adanya hubungan hukum antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dikaitkan dengan dalil Pembanding yang mendasarkan gugatannya dengan adanya Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019, dimana tentang adanya hubungan tersebut dengan dasar adanya kuasa telah dipertimbangkan sebelumnya oleh Pengadilan Tinggi, sehingga eksepsi ad.3 dan ad.4 tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan uraian pertimbangan tersebut diatas maka seluruh eksepsi-eksepsi yang diajukan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa dari adanya gugatan Pembanding semula Penggugat dan dengan adanya jawab menjawab antara pihak dalam perkara ini, ternyata yang menjadi pokok perselisihan/persengketaan antara pihak dalam perkara ini adalah dimana Pembanding semula Penggugat mendalilkan Terbanding I semula Tergugat I telah Wanprestasi terhadap perikatan hukum dimaksud dalam Surat Perikatan Jual Beli No.87 tertanggal 15 September 2009 sejak tanggal 31 Januari 2010 (11 tahun lalu) sehingga menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi Pembanding semula Penggugat, dimana atas dalil tersebut telah didukung dalam jawabannya masing-masing oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tetapi oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II menyatakan menolak seluruh gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatannya dibantah atau ditolak oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, maka sesuai ketentuan pasal 283 RBg Pembanding semula Penggugat dibebankan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya oleh Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda sebagai bukti P-1 s/d P-6, dimana seluruh bukti surat tersebut adalah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya

Halaman 65 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

serta dinazegelen, sehingga dapat dipertimbangkan kekuatan hukumnya sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini juga mengajukan bukti berupa keterangan saksi yang didengar dipersidangan dibawah sumpah atas nama Agus Tabang, Fredy F Pollo, Desianty Siomo dan Hariyono Palando ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya oleh Turut Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda sebagai bukti TI.II-1 s/d TI.II-16, dimana seluruh bukti tersebut telah disesuaikan dengan surat aslinya ternyata sesuai kecuali bukti TI.II-4 berupa fotocopy dari fotocopy dan seluruh bukti telah dibubuhi meterai secukupnya serta dinazegelen, sehingga dapat dipertimbangkan kekuatan hukumnya sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam perkara ini juga mengajukan bukti berupa keterangan saksi yang didengar dipersidangan dibawah sumpah atas nama Masbait Lesnussa dan Miss Peuru ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT.I-1 dan TT.I-2, dimana bukti TT.I-1 adalah bukti fotocopy dari fotocopy, sedang bukti TT.I-2 adalah bukti yang sesuai dengan surat aslinya dan seluruh bukti telah dibubuhi meterai secukupnya serta dinazegelen, sehingga dapat dipertimbangkan kekuatan hukumnya sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya oleh Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT.II-1, TT.II-2 dan TT.II-3, dimana seluruh bukti surat tersebut adalah bukti fotocopy dari fotocopy, tetapi seluruh bukti telah dibubuhi meterai secukupnya serta dinazegelen, sehingga dapat dipertimbangkan kekuatan hukumnya sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan upaya pembuktian dengan alat-alat bukti para pihak tersebut diatas jika para pihak dapat membuktikan dalil-dalilnya, dimana jika tentang bukti surat berupa fotocopy dari fotocopy akan dipertimbangkan manakala didukung oleh alat bukti lainnya ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan pokok

Halaman 66 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

perkara terlebih dahulu dipertimbangkan dalil-dalil Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II yang didalam jawabannya menurut Pengadilan Tinggi menyangkut legal standing kuasa Pembanding semula Penggugat dengan mendalilkan ;

- bahwa antara Tergugat I sebelumnya pernah digugat oleh Turut Tergugat I dalam perkara Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Pal, yang juga dikuasakan kepada kuasa hukum Elvis Dj Katuwu,SH.,MH, yang diputus dalam suatu penetapan hukum pada tanggal 14 Desember 2020 ;
- bahwa dalam perkara Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Pal,kuasa hukum Para Penggugat menerima kuasa dari Turut Tergugat I tanggal 05 Oktober 2020 dengan mengajukan gugatan terhadap Tergugat I,Tergugat II dan Turut Tergugat I Kantor Notaris/Notaris Irwan Delcano ;
- bahwa sebelum perkara Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Pal diputus oleh Majelis Hakim, kuasa hukum Para Penggugat balik lagi mengajukan gugatan terhadap Penggugat Petrus Yalim yang masih terikat kuasa tertanggal 5 Oktober 2020 dan menerima kuasa dari perkara aquo Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal, teregister tanggal 22 Desember 2020,padahal kuasa hukum Penggugat tahu perkara Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Pal ditetapkan dalam musyawarah Majelis Hakim pada tanggal 14 Desember 2020 ;
- bahwa selain itu kuasa hukum para Penggugat dalam perkara Nomor 32/PK/PDT/2017 masih terikat kuasa dengan para Tergugat I dan Tergugat II, namun sejauh ini kuasa hukum para penggugat belum menjelaskan sejauh mana tindak lanjut atas kuasa yang diberikan Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut oleh Pembanding semula Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya mendalilkan ;

- bahwa benar perkara Nomor 101/Pdt.G/2020/PN Pal telah diputus dalam suatu penetapan hukum yang oleh karenanya begitu gugatan dicabut maka secara hukum kuasa tersebut tidak berlaku lagi ;
- bahwa tentang kuasa hukum Pembanding masih terikat dengan Terbanding I dan II dalam perkara Nomor 32/PK/PDT/2017 kuasa Pembanding semula Penggugat menyatakan bahwa substansi serta objek perkara dalam upaya Permohonan Peninjauan Kembali tersebut adalah berbeda dengan surat gugatan saat ini dan upaya Permohonan Peninjauan Kembali tersebut telah selesai melalui tahapan hukumnya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan keterikatan kuasa Pembanding

Halaman 67 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat masih terikat dengan kuasa yang diberikan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, telah diajukan bukti TI.II-4, TI.II-5, TI.II-6, TI.II-7, TI.II-8, TI.II-9, TI.II-10, TI.II-11, TI.II-13 dan TI.II-15, dimana bukti-bukti tersebut pada dasarnya adalah bukti berupa surat-surat diantara Elvis Dj.Katuwu, SH., MH dengan pihak Gereja Kristen Sulawesi Tengah sehubungan dengan perkara No.32/PK/PDT/2017 ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Pembanding semula Penggugat atas nama Agus Tabang dan Desianty Siomo yang telah dikuatkan pula oleh saksi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II atas nama Masbait Lesnussa dan Miss Peuru, pada pokoknya sama menerangkan bahwa perkara gugatan Jeane S.Kabo telah selesai dan dieksekusi ;

Menimbang, bahwa dari bukti Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II berupa TI.II-1, TI.II-2, TI.II-3 dan TI.II-4 ternyata juga bahwa Muslim Mamulai, SH adalah dahulu kuasa hukum dari Jeane S.Kabo yang mengajukan gugatan antara lain terhadap Pimpinan Gereja Kristen Sulawesi Tengah atas sebidang tanah seluas 16 x 30 m yang menjadi bagian dari objek perkara tanah dari Akta Perikatan Jual Beli No.87 tanggal 15 September 2009 dan sekarang Muslim Mamulai, SH bertindak sebagai kuasa dari Terbanding I semula Tergugat I Pimpinan Sinode Gereja Kristen Sulawesi Tengah (GKST) dan Pimpinan/Ketua Majelis Jemaat Gereja Kristen Sulawesi Tengah (GKST) Immanuel Palu terhadap objek perkara tanah yang disebut dalam Akta Perikatan Jual Beli No.87 tanggal 15 September 2009 ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Pembanding semula Penggugat dan dalil-dalil Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut diatas Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tentang dapat tidaknya seorang Advokat sebagai kuasa untuk bertindak dahulu sebagai kuasa Penggugat dan di lain waktu bertindak sebagai kuasa Tergugat dalam nomor perkara yang berbeda dengan objek perkara yang sama, hal tersebut adalah termasuk ranah Organisasi Advokat yang bersangkutan yang menilai berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, sehingga oleh karena keputusan tentang hal itu belum ada maka kuasa Pembanding Elvis Dj Katuwu, SH., MH dipandang masih dapat bertindak sebagai kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari pokok persengketaan para pihak maka hal yang pertama kali dibuktikan dalam perkara ini adalah sebagaimana termaktub dalam petitum ad. 8 Pembanding semula Penggugat, sehingga yang menjadi

Halaman 68 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



pertanyaan adalah apakah benar Terbanding I semula Tergugat I telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap perikatan hukum dimaksud dalam Akta Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 sejak tanggal 31 Januari 2010 (11 tahun lalu), sehingga telah menimbulkan beban kerugian yang besar terhadap Pembanding semula Penggugat a quo yaitu kerugian materil dan imateril ;

Menimbang, bahwa dasar hukum yang utama sebagai rujukan untuk mempertimbangkan pokok persengketaan tentang masalah Wanprestasi adalah berdasarkan ketentuan pasal 1238 KUHPdata jo pasal 1243 KUHPdata beserta ketentuan lainnya yang relevan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya Perikatan antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding I semula Tergugat I, oleh Pembanding semula Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 yang diperbuat oleh Nyonya Pendeta Yuliana Tacoh, M.Pd, Pendeta dan Ketua Majelis Jemaat GKST Immanuel Palu yang bertindak dalam kedudukan dan jabatannya tersebut, berdasarkan Keputusan Majelis Sinode GKST tanggal 4 Maret 2009, Nomor 270/C.2/UP/XLIII/2009, sedemikian bertindak untuk dan atas nama Gereja Kristen Sulawesi Tengah berkedudukan Pusat di Tentena Sulawesi Tengah selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Petrus Yalim yang selanjutnya disebut pihak kedua dihadapan Irwan Delcano, SH selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kotamadya Palu, dimana objek yang menjadi jual beli diantara pihak pertama selaku Penjual dengan pihak kedua selaku pembeli adalah sebidang tanah seluas 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) sebagian dari tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 55 Tanamodindi yang terletak di Kelurahan Tanah Modindi, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu Sulawesi Tengah seharga Rp.6.538.050.000,-(enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa atas keberadaan bukti Pembanding semula Penggugat berupa P-1 tersebut tidak dibantah oleh Terbanding I semula Tergugat I demikian juga Terbanding II semula Tergugat II, hanya mendalilkan keberatan karena Perikatan itu adalah dibuat Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dengan Petrus Yalim (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) bukan dengan Welly Harjono dan Fengky Haryono dengan alasan hukum suatu perikatan adalah mengikat bagi para pihak yang membuatnya sesuai ketentuan pasal 1340 KUHPdata, namun sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan sebelumnya oleh karena Welly Harjono dan Fengky Haryono telah mendapatkan kuasa dari Petrus Yalim sesuai bukti P-2 berupa Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya dan Kuasa Nomor 1 tanggal 19 Desember 2019, sehingga dipandang dapat mewakili Petrus Yalim menggugat dalam perkara ini berdasarkan ketentuan pasal 1792 dan pasal 1793 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa dari segi wujudnya bukti Pembanding semula Penggugat P-1 dan P-2 adalah suatu akta otentik karena dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) selaku pejabat yang berwenang sesuai ketentuan pasal 1868 KUHPerdara dan akta otentik tersebut menjadi bukti yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya sesuai ketentuan pasal 1870 KUHPerdara, demikian juga dengan isi perjanjiannya dipandang telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUHPerdara sehingga sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya sesuai ketentuan pasal 1338 KUHPerdara ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 berupa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 yang diperjanjikan para pihak, ternyata telah disepakati cara pembayaran oleh pihak kedua kepada pihak pertama adalah dalam 2 tahap ,dimana tahap I sebesar Rp.3.269.025.000,-(tiga miliar dua ratus enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu rupiah) akan dibayar segera setelah penandatanganan akta ini, dengan cara pihak kedua akan menyetorkan dana sebesar pembayaran tahap I ke rekening Bank Pihak Pertama pada PT.Bank Negara Indonesia Tbk cabang Palu dengan rekening Nomor 0177603814 dan Tahap II sisanya sebesar Rp.3.269.025.000,-(tiga miliar dua ratus enam puluh sembilan juta dua puluh lima ribu rupiah), akan dibayar lunas paling lambat pada tanggal tiga puluh satu Januari dua ribu sepuluh (31-01-2010) ;

Menimbang, bahwa terhadap cara pembayaran yang disepakati para pihak tersebut ternyata Pembanding semula Penggugat telah melakukan pelunasan harga objek tanah yang dibelinya tersebut melalui buktinya bertanda P-4 yang didukung bukti Turut Terbanding I dahulu Turut Tergugat I melalui buktinya bertanda TTI-1 berupa kwitansi tertanggal 01 Februari 2010 ditandatangani yang menerima Pdt Yuliana Tacoh, Ketua Majelis Jemaat GKST Immanuel Palu an.Jemaat GKST Immanuel Palu menerangkan telah terima dari Petrus Yalim sejumlah Rp.6.538.050.000,-(enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) untuk pembayaran tanah di Jalan

Halaman 70 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

Moh Yamin seluas 15.030m² x Rp.435.000/m² berdasarkan Perikatan Jual Beli No.87 tanggal 15 September 2009, dengan perincian pembayaran sebagai berikut ;

- Pembayaran I melalui RTGS ke rekening GKST No.0177603814 di Bank BNI 46 tanggal 16 September 2009, termasuk by RTGS Rp.3.269.025.000,-;
- Pembayaran II (pelunasan) melalui RTGS ke rekening GKST No.151-00-0533716-4 di Bank Mandiri tgl.01-02-2010, termasuk by RTGS Rp.3.269.025.000,-;

Menimbang, bahwa selain adanya bukti kwitansi tersebut diatas yang menerangkan pihak pembeli telah melunasi harga objek tanah yang dibelinya tersebut, seluruh saksi-saksi yang diajukan Pembanding semula Penggugat dan saksi-saksi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II telah membenarkan adanya pelunasan harga tanah tersebut dan bahkan telah digunakan untuk pembangunan gedung Pastori I dan III GKST Immanuel Palu ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-4 berupa Kwitansi dan adanya keterangan saksi-saksi yang menerangkan adanya pelunasan objek tanah tersebut pihak Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tidak ada membantah hal pelunasan tersebut, sehingga bukti Pembanding semula Penggugat berupa P-4 berupa Kwitansi pelunasan harga tanah tersebut adalah menjadi bukti yang sempurna untuk menerangkan Pembanding semula Penggugat telah melunasi harga tanah yang dibelinya kepada Terbanding I semula Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah melunasi harga objek tanah yang dibelinya, maka sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 yang diperjanjikan para pihak dalam ketentuan pasal 1 yang berbunyi : Bahwa penyerahan tanda bukti pemilikan tanah/Sertifikat Hak atas tanah yang diperjualbelikan dalam akta ini kepada pihak kedua dilakukan bersamaan dengan tanggal pelunasan pembayaran tahap II, pada saat itu Pihak Pertama diwajibkan untuk menandatangani Akta Jual Beli dan/atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan Pihak Kedua dihadapan Pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa walaupun Pembanding semula Penggugat telah melunasi seluruh harga objek tanah yang dibelinya tersebut, namun hingga saat ini Terbanding I semula Tergugat I tidak melaksanakan ketentuan pasal 1 Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 yang diperjanjikan para pihak yaitu Terbanding I semula Tergugat I selaku Pihak

Halaman 71 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

Pertama diwajibkan untuk menandatangani Akta Jual Beli dan/atau akta pengalihan hak tanah yang sesungguhnya bersama-sama dengan Pihak Kedua dihadapan Pejabat yang berwenang ;

Menimbang, bahwa tentang Terbanding I semula Tergugat I tidak melaksanakan penandatanganan pengalihan tanah dalam suatu Akta Jual Beli dihadapan Pejabat yang berwenang, oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II dalam jawabannya mendalilkan :bahwa Akta 87 sebagaimana dalil gugatan Penggugat telah dinyatakan batal seiring dengan putusan perkara Nomor 32/PK/PDT/2017, jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2016/K/Pdt/2013 tanggal 20 Nopember 2013 jo Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 48/Pdt/2012/PT Palu tanggal 27 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 05/Pdt.G/2011/PN PL tanggal 22 Agustus 2011, yang untuk menguatkan dalilnya tersebut oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II mengajukan bukti berupa TI.II-1, TI.II-2, TI.II-3 dan TI.II-4 disamping itu keterangan saksi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II atas nama Masbait Lesnussa menerangkan bahwa harga objek perkara tersebut telah dilunaskan dengan pembayaran 2 kali dan disampaikan di Gereja dan uangnya disimpan di Bank BRI tetapi objek perkara belum diserahkan pada Pembeli adalah karena ada gugatan Jeane S.Kabo dan penjualan akan dibatalkan karena akan dijual kembali namun pembatalan belum ada dilakukan dan saksi Miss Peuru menerangkan objek perkara belum diserahkan karena ada gugatan yang dimenangkan Jeane S Kabo dan sudah dieksekusi ;

Menimbang, bahwa atas dalil Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, oleh Pembanding semula Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya menyatakan jawaban tersebut keliru memaknai gugatan, karena substansi pada amar putusan tersebut adalah objek yang berbeda, dimana objek sengketa dalam putusan tersebut seluas kurang lebih 400 m2 (empat ratus meter persegi), sedangkan objek sengketa dalam perkara ini sesuai Perikatan Jual Beli No.87 tahun 2009 adalah kurang lebih 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi), sehingga secara hukum sekalipun dalam putusan yang menjadi dalil Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II benar adanya, maka secara hukum yang disebut dibatalkan dalam putusan tersebut adalah seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) dan bukan satu bagian dari objek perjanjian perikatan jual beli yang seluas 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) sesuai Perikatan Nomor 87 tahun 2009, hal ini sejalan dengan

Halaman 72 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerapan hukum terhadap asas Ultra Petita Parlium ;

Menimbang, bahwa dari bukti Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II berupa Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 05/Pdt.G/2011/PN Palu tanggal 22 Agustus 2011 (bukti TI.II-1) adalah perkara perdata gugatan antara Jeane S.Kabo selaku Penggugat melawan Pimpinan Gereja Kristen Sulawesi Tengah selaku Tergugat I, Tuan Petrus Yalim selaku Tergugat II, Irwan Del Cano,SH selaku Tergugat III dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palu selaku Tergugat IV, dengan objek sengketa tentang pengembalian /pengosongan dan penyerahan tanah/kintal Penggugat Kapling No.13 ukuran 16 x 30 meter, terletak di Jl.Prof.Moh Yamin, Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Palu Selatan yang termasuk dalam objek Sertifikat Hak Pakai No.55 Tahun 2006, Surat Ukur 487/Tnamodindi 2006, dengan batas sebelah Utara dengan tanah kapling 12, sebelah Timur dengan tanah kosong/kapling 6, sebelah Selatan dengan tanah kapling 14 dan sebelah barat dengan tanah sisa kapling untuk Gereja, dimana selanjutnya dalam perkara tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Palu dengan amar yang antara lain berbunyi ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat bersama saudara kandung lainnya adalah ahli waris (Alm) S.Kabo dengan (Alm) Sintje Luise Kansil adalah orang yang berhak atas objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam tanah kapling 13 ;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan transaksi jual beli atas objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karena itu jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum ;
4. Menyatakan segala surat-surat yang timbul serta Sertifikat Haki Pakai No.55 Tahun 2006 atas nama pemegang Hak Pakai Tergugat I yang digunakan untuk melakukan Perikatan Jual Beli No.87 tanggal 15 September 2009 yang menimbulkan sesuatu hak tidak mempunyai kekuatan berlaku serta mengikat secara hukum ;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh atau mendapatkan hak daripadanya untuk segera menyerahkan/ mengembalikan sekaligus mengosongkan tanah kintal objek sengketa kapling 13 dalam perkara ini kepada penggugat secara aman,sempurna, seketika dan tanpa syarat apapun ;

Halaman 73 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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. Menghukum pada Tergugat III dan Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya apabila dibaca bukti TI.II-2, TI.II-3 dan TI.II-4 yang diajukan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II, ternyata dari adanya upaya hukum banding, kasasi dan Peninjauan Kembali (PK) selanjutnya terhadap putusan diatas dapat disimpulkan pihak Jeane S Kabo selaku Penggugat adalah tetap sebagai pihak yang dimenangkan dalam perkara tersebut ;

Menimbang, bahwa dari hasil berita acara pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini ternyata objek tanah yang dimenangkan Penggugat Jeane S.Kabo yang disebut seluas 450 m2 (empat ratus lima puluh meter persegi) adalah berada didalam objek tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa adanya Akta Perikatan Jual Beli No.87 tanggal 15 September 2009 (bukti Pembanding semula Penggugat P-1) adalah lebih dahulu terjadi dari adanya perkara No.05/Pdt.G/2011/PN Pal (bukti Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II TI.II-1) karena perkara tersebut diajukan Penggugat Jeane S.Kabo tanggal 13 Januari 2011 yang diputuskan Pengadilan Negeri Palu tanggal 22 Agustus 2011, terlebih Terbanding I semula Tergugat I dalam Akta Perikatan Jual Beli No.87 tanggal 15 September 2009 telah menjamin sesuai isi pasal 5 dan pasal 6 Akta tersebut bahwa Sertifikat tanah yang akan diperjualbelikan bebas dari sengketa dan bebas dari penghuni, sehingga Pembanding semula Penggugat adalah dianggap sebagai pembeli beriktikad baik terhadap objek tanah yang dibelinya tersebut, sementara dari keterangan saksi yang diajukan Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II atas nama Masbait Lesnussa yang menerangkan tidak adanya dilakukan pelepasan hak karena akan dijual kembali bersesuaian dengan keterangan saksi Pembanding semula Penggugat atas nama Desianty Siomo yang menerangkan objek perkara belum diserahkan pada Pembanding semula Penggugat karena akan dijual kembali karena harga saat ini lebih tinggi dari tahun 2009 karena Panitia Sinode tahun 2009 yang menjual tanah tersebut telah berganti dengan Panitia sekarang yang berbeda missi dan saksi Hariyono Palando juga menerangkan tanah tersebut tidak diserahkan karena akan dijual kembali, sehingga dari keterangan saksi Pembanding semula Penggugat tersebut dan keterangan saksi Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II

Halaman 74 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menurut Pendapat Pengadilan Tinggi adalah membuktikan adanya iktikad tidak baik dari Terbanding I semula Tergugat I untuk tidak menyerahkan tanah objek perkara yang telah dijualnya kepada Pembanding semula Penggugat tersebut ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil dan upaya pembuktian para pihak tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat didasari suatu azas hukum yang dikenal dalam Hukum Acara Perdata sebagai azas Ultra Petitem Partium yang bermakna : Hakim wajib mengadili semua bagian tuntutan dan dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih daripada yang dituntut, dimana jika azas tersebut diterapkan dan didudukkan dalam perkara ini maka dapat dimaknai dengan alasan pertimbangan sebagai berikut ;

- bahwa tanah yang dimiliki Terbanding I semula Tergugat I sesuai Hak Pakai Nomor 55/Tanamodindi adalah seluas 29.490 m² (dua puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) dan luas tanah yang dijualnya kepada Pembanding semula Penggugat adalah berasal dari bidang tanah tersebut seluas 15.030 m² (lima belas ribu tiga puluh meter persegi), sedang bidang tanah yang dimenangkan Jeane S.Kabo melalui gugatannya dan adanya putusan yang disebut dalam bukti Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II berupa bukti TI.II-1, TI.II-2, TI.II-3 dan TI.II-4 adalah disebut seluas 16 x 30 m atau sama dengan 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di bidang tanah seluas 15.030 m² (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) yang dibeli Pembanding semula Penggugat dari Terbanding I semula Tergugat I, sehingga jika dihubungkan dengan putusan yang memenangkan gugatan Jeane S.Kabo tersebut, maka menurut pendapat Pengadilan Tinggi bahwa tidak mengikatnya secara hukum Hak Pakai Nomor 55/Tanamodindi demikian juga terhadap Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 hanyalah terhadap tanah seluas 16 x 30 meter atau sama dengan 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang dimenangkan Jeane S.Kabo saja, karena apabila tanah hak pakai milik Terbanding I semula Tergugat I seluas 29.490 m² (dua puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) sesuai Hak Pakai Nomor 55/Tanamodindi ataupun seluas 15.030 m² (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) sesuai Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 menjadi dinyatakan seluruhnya tidak berlaku dan tidak mengikat secara hukum maka akan menjadikan putusan

Halaman 75 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

yang memenangkan Jeane S.Kabo tersebut melebihi dari apa yang dituntut atau digugatnya (Ultra Petitum Partium) yang jelas secara hukum dilarang untuk dikabulkan ;

- bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat telah lebih dahulu membeli objek tanah seluas 15.030.m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) dari Terbanding I dan telah pula melunasinya tanggal 1 Februari 2010 maka sesuai isi Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 pasal 1 mewajibkan Terbanding I semula Tergugat I menandatangani Akta Jual Beli/Pelepasan hak pada tanggal terjadinya pelunasan tersebut dihadapan Pejabat yang berwenang ,namun didalam Akta Perikatan dan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 disebutkan bahwa pelunasan harga jual beli objek tanah seluas 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) tersebut adalah disebut dilakukan paling lambat tanggal 31 Januari 2010,s ementara Pembanding semula Penggugat melakukan pelunasan pada tanggal 1 Februari 2010, namun walaupun ada keterlambatan sehari, hal itu tidak menjadi masalah karena dalam Akta tersebut juga dibuka kemungkinan pihak Pembanding semula Penggugat dapat melakukan pelunasan tahap II tersebut sampai tanggal 01 Maret 2010, sehingga dapatlah disebut Terbanding I semula Tergugat I telah lalai dengan tidak menandatangani Akta Jual Beli terhadap objek tanah yang dijualnya dihadapan pejabat yang berwenang sejak tanggal pelunasan harga tanah tersebut yaitu sejak tanggal 1 Februari 2010 ;
- bahwa dalam Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 Terbanding I semula Tergugat I telah menjamin tanah itu bebas dari sengketa dan hunian, namun sampai saat ini oleh karena Terbanding I semula Tergugat I tidak menandatangani akta Jual Beli pada tanggal pelunasan harga objek tanah yang telah diterimanya dan jika dihubungkan dengan tanah seluas 480 m2 (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang dimenangkan Jeane S.Kabo maka Terbanding I semula Tergugat I haruslah membuat pelepasan hak atas tanahnya seluas 15.030 m2 (lima belas ribu tiga puluh meter persegi) dikurangi 480 m2 (empat ratus delapan puluh meter persegi) yang sama dengan seluas 14.550 m2 (empat belas ribu lima ratus lima puluh meter persegi) kepada Pembanding semula Penggugat dan tentang menjadi berkurangnya objek tanah yang dijualnya seluas 480 m2 (empat ratus delapan puluh meter persegi) tersebut maka sesuai kepatutan dan keadilan Terbanding I haruslah menggantinya kepada

Halaman 76 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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 76



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat karena Terbanding I semula Tergugat I telah menerima harga pelunasannya semula ;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka dalil-dalil jawaban Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut dipandang tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum diatas maka Pembanding semula Penggugat dipandang telah dapat membuktikan dalil-dalil hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap perikatan hukum dimaksud dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 sejak tanggal 01 Februari 2010 (11 tahun lalu) sesuai ketentuan pasal 1238 jo pasal 1239 KUHPerdata ;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009 (bukti P-1) dipandang telah memenuhi syarat sahnya Perjanjian sebagaimana ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdata dan akta tersebut dibuat dalam bentuk Akta Notaril maka berdasarkan pasal 1338 KUHPerdata maka Akta Perikatan Jual Beli Tersebut sah dan mengikat sebagaimana layaknya Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya dan oleh karenanya tidak dapat dibatalkan secara sepihak ;

Menimbang, bahwa tentang kalimat berikutnya dari Petitum Gugatan Pembanding semula Penggugat yang berbunyi "sehingga telah menimbulkan beban kerugian yang besar terhadap Penggugat a quo yaitu kerugian materil dan imateril" akan dicantumkan dalam petitum gugatan ad. 8 mana kala Pembanding semula dapat membuktikan tuntutan ganti rugi materil dan immateril sebagaimana dituntutnya dalam petitum gugatan ad. 11,12 dan 13 dan akan tidak dicantumkan manakala tuntutan ganti rugi materil dan immateril tersebut tidak dapat dibuktikan Pembanding semula Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan hukum diatas oleh karena telah tercakup dalam pertimbangan tersebut maka petitum gugatan Penggugat semula Pembanding ad. 4,5,6,7,9 dan 10 dipandang beralasan hukum untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I semula Tergugat I telah terbukti Wanprestasi atas Akta Perikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 15 September 2009, maka selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan ganti kerugian materil maupun kerugian lost income yang dituntut Pembanding semula Penggugat dalam petitum gugatannya ad. 11 dan 13 serta kerugian immateril dalam petitum Nomor 12 ;

Halaman 77 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL



Menimbang, bahwa petitum gugatan Pembanding Nomor 11 dan 13 menurut pendapat Pengadilan Tinggi adalah sama berada dalam kategori kerugian materil, sehingga dipertimbangkan secara bersama-sama ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya kerugian materil Pembanding semula Penggugat telah diajukannya bukti bertanda P-5 berupa bukti Estimasi Biaya Pembangunan Hotel Bintang 4 dan bukti P-6 berupa bukti pengeluaran dana dari bunga deposito tanah jalur dua ;

Menimbang, bahwa dasar hukum seseorang (in casu Pembanding semula Penggugat) mengajukan tuntutan ganti rugi berdasarkan adanya Wanprestasi adalah berdasarkan ketentuan pasal 1243 KUHPdata ;

Menimbang, bahwa pengertian secara hukum kerugian materil adalah suatu kerugian yang nyata-nyata dialami sesuai ketentuan pasal 1247 KUHPdata ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dalil-dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat tentang hal yang didalilkannya sebagai kerugian materil dan lost income tersebut adalah masih merupakan asumsi dari suatu perkiraan saja jika di lokasi tanah objek perkara dibangun hotel, lagi pula bukti P-5 dan P-6 yang diajukannya adalah bukti surat yang tidak diketahui siapa yang mengeluarkannya, sehingga dipandang hanya berlaku untuk diri Pembanding saja ,oleh karenanya dianggap tidak mempunyai nilai pembuktian sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding dianggap tidak dapat membuktikan adanya kerugian materil maupun kerugian lost income, maka Petitum gugatan Pembanding semula Penggugat ad. 11 dan 13 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan tuntutan kerugian immateril sebagaimana isi petitum gugatan Pembanding semula Penggugat ad. 12 ;

Menimbang, bahwa tentang gugatan kerugian immateril hanya dapat dikabulkan dalam hal tertentu saja seperti akibat kematian, luka berat dan penghinaan berdasarkan pasal 1370, 1371 dan 1372 KUHPdata sesuai Yurisprudensi Putusan MA 650/PK/Pdt/1994, sedangkan tuntutan ganti kerugian immateril yang dituntut Pembanding semula Penggugat bukanlah dalam keadaan yang diatur oleh pasal-pasal tersebut, sehingga oleh karenanya petitum gugatan ad. 12 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi materil, lost income



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maupun ganti rugi immateril yang diajukan Pembanding semula Penggugat ditolak maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat ad 8 tersebut dapat dikabulkan dengan redaksi yang berbunyi ; “ Menyatakan hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap perikatan hukum dimaksud dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 sejak tanggal 01 Februari 2010 (11 tahun lalu) ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat ad.15 yang menuntut agar Tergugat I dihukum atau untuk segera membayar uang paksa (dwangsom) kepada pihak Penggugat sebesar Rp.15.000.000.- (lima belas juta rupiah)per-hari, terhitung sejak adanya putusan tetap/pasti atau serta merta hingga dengan senyatanya Tergugat I melaksanakan seluruh isi putusan perkara a quo, menurut Pengadilan Tinggi hal penerapan uang paksa (dwangsom) berlandaskan ketentuan yang dapat dipedomani dari pasal 606 a Rv, penerapan adanya uang paksa dalam perkara ini dapat diterapkan oleh karena perkara ini bukanlah tentang penghukuman untuk membayar sejumlah uang oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Pembanding semula Penggugat dan perkara ini pula bukanlah suatu perkara yang dapat diselesaikan dengan adanya suatu eksekusi riil, karena perintah yang harus dilakukan Terbanding I semula Tergugat I adalah untuk melakukan suatu perbuatan yaitu segera melakukan penandatanganan Akta Jual Beli atau pelepasan hak atas objek tanah yang telah dijualnya kepada Pembanding semula Penggugat manakala putusan ini telah berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum Pembanding semula Penggugat tersebut dapat dikabulkan tetapi dengan menetapkan sejumlah uang paksa yang dipandang pantas sebagaimana akan disebutkan dalam redaksi amar putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat ad.16 agar pihak Tergugat I dihukum atau diperintahkan segera melaksanakan isi putusan a quo secara serta merta sekalipun pihakTergugat-Tergugat mengajukan upaya hukum lebih lanjut dalam hal ini Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena dianggap belum memenuhi ketentuan pasal 191 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta, maka petitum tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Penggugat ad. 2 dan ad. 3 tentang tentang pernyataan agar sita yang diletakkan dinyatakan sah dan mengikat, oleh karena sejauh ini dalam perkara tidak ada diletakkan suatu sita jaminan, maka petitum-petitum tersebut haruslah ditolak ;

Halaman 79 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Pembanding semula Penggugat ad. 14 yang menuntut agar menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang terkait dengan Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo, Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena Tergugat II memang terkait dalam perkara ini dan pihak Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mendukung gugatan Penggugat dalam jawabannya, maka petitum gugatan tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa tentang segala bukti yang tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dipandang tidak relevan sehingga haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian diatas maka Pembanding semula Penggugat dianggap telah dapat membuktikan kebenaran surat gugatannya sehingga gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian, sedang gugatan untuk selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan untuk sebahagian sehingga Pembanding semula Penggugat adalah sebagai pihak yang dimenangkan sedang Terbanding I semula Tergugat I sebagai pihak yang dikalahkan, maka Terbanding I semula Tergugat I haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan, segala ketentuan dalam KUHPdata, RBg, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan segala ketentuan lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI ;

- Menyatakan permohonan banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat untuk dan atas nama Welly Harjono tidak dapat diterima ;
- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat untuk dan atas nama Fengky Haryono tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu, Nomor 123/Pdt.G/2020/PN Pal tanggal 8 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI ;

Halaman 80 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI ;

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;.
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan Tergugat II yang bertindak untuk dan atas nama Gereja Kristen Sulawesi Tengah dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), adalah sah dan mengikat dan mengikat Tergugat I sesuai makna hukum Pasal 1338 BW ;
3. Menyatakan hukum bahwa Akta No. 01 mengenai Akta Pernyataan Bersama Tentang Hal Yang Sebenarnya Dan Kuasa tertanggal 19 Desember 2019 yang merupakan akta otentik yang dibuat di Notaris (vide. akta otentik sesuai Pasal 1868 BW), adalah sah dan mengikat sehingga para Penggugat a quo secara hukum mempunyai kedudukan hukum dan mengikat bagi para Penggugat a quo sepanjang yang berkaitan dengan Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009) untuk berhak mengajukan gugatan dalam perkara ini ;
4. Menyatakan hukum bahwa Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 (15-09-2009), adalah surat otentik yang sah dan mengikat bagi pihak Penggugat (sebagai pembeli) dan Tergugat I a quo (Sinode GKST sebagai penjual) sesuai makna hukum Pasal 1338 BW yang hakikatnya dilandasi oleh asas kepastian hukum sehingga tidak dapat dibatalkan sepihak ;
5. Menyatakan hukum bahwa Penggugat telah melaksanakan kewajibannya membayar lunas kepada pihak Tergugat I sebesar Rp.6.538.050.000.- (enam miliar lima ratus tiga puluh delapan juta lima puluh ribu rupiah) sejak 11 tahun lalu untuk memenuhi maksud Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 ;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan Wanprestasi terhadap perikatan hukum dimaksud dalam Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 sejak tanggal 01 Februari 2010 (11 tahun lalu) ;
7. Menyatakan hukum bahwa pihak Tergugat I a quo wajib / harus segera melaksanakan makna hukum dalam pasal 1. Surat Perikatan Jual Beli

Halaman 81 dari 83 Putusan Nomor 78/PDT/2021/PT PAL

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 81



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 87 tertanggal 15 September 2009, agar tidak semakin memperbesar beban kerugian di pihak Penggugat ;

8. Menghukum / memerintahkan kepada Tergugat I a quo untuk harus dan segera menandatangani Surat Peralihan hak dan/ atau surat jual beli sesuai dimaksud dalam pasal 1. Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009, yang telah 11 tahun lalai / tidak dilakukan oleh Tergugat I ;
9. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapapun yang terkait dengan Surat Perikatan Jual Beli No. 87 tertanggal 15 September 2009 untuk tunduk dan patuh pada putusan a quo ;
10. Menghukum / memerintahkan Tergugat I untuk segera membayar uang paksa (dwangsom) kepada pihak Penggugat sebesar Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per-hari, terhitung sejak adanya putusan tetap/pasti hingga dengan senyatanya Tergugat I melaksanakan seluruh isi putusan perkara a quo ;
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;
12. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palu pada Hari Senin, tanggal 20 Desember 2021, oleh kami : Gosen Butarbutar, SH.,MHum, selaku Hakim Ketua Majelis, I Wayan Wirjana, SH.,MH dan Waspin Simbolon, SH.,MH, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan ini dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 4 Januari 2022, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu Mariati, SH.,MH selaku Panitera Pengganti tanpa dihadiri para pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis,

I Wayan Wirjana, SH.,MH

Gosen Butarbutar, SH.,MHum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waspin Simbolon, SH.,MH

Panitera Pengganti,

Mariati, SH.,MH

Perincian Biaya :

- a. Redaksi Rp 10.000,00
- b. Meterai Rp 9.000,00
- c. Biaya Proses Rp 131.000,00

Jumlah Rp 150.000,00

(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)