



PUTUSAN
Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Mamuju yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Djabir, bertempat tinggal di Jalan Pababari No.17 Mamuju Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Ni Ketut Asri Ningsih Made Getar, bertempat tinggal dahulu di Jalan Pababari Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju, sekarang bertempat tinggal di Kompleks Pasar Tarailu Jalan Poros Tarailu-Mamuju, sebagai **Tergugat**;

Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mamuju, bertempat tinggal di Jalan Pattalundru No.5 Kelurahan Binanga, Kecamatan Mamuju, Kabupaten Mamuju, Provinsi Sulawesi Barat, sebagai **Turut Tergugat I**

Sri Lining Wardani, Umur 41 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Papabari No.17 Kelurahan Karema Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju pada tanggal 6 Juli 2020 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada awal Tahun 2014 yakni tepatnya pada tanggal 28 Januari 2014 Sdr. Adrian Luky (Menantu Penggugat) dan Tergugat terjadi kesepakatan kerjasama untuk mencari pekerjaan proyek di Kabupaten Mamuju dan dari situ terjadi kesepakatan pinjam meminjam untuk digunakan

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



dalam proyek dengan perjanjian lisan bahwa apabila ada keuntungan selama uang tersebut digunakan oleh Adrian Luky akan dibagi dua keuntungan antara Tergugat dengan Ardian Luky (menantu dari Penggugat);

2. Bahwa setelah terjadi kesepakatan lisan antara Tergugat dengan Ardian Luky (Menantu Penggugat) mengenai pinjam meminjam uang yang nilainya sebesar Rp.1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) lalu Tergugat meminta jaminan berupa 2 (dua) buah Sertifikat masing-masing :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 Nama Pemegang Hak JABIR;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 Nama Pemegang Hak JABIR;

Dengan alasan bahwa kedua Sertifikat tersebut hanya sebagai formalitas saja bahkan Tergugat mengatakan sama Penggugat bahwa Sertifikat tersebut aman;

3. Bahwa setelah Penggugat menyerahkan kedua Sertifikat tersebut lalu Tergugat meminta Nomor Rekening Tabungan Simpedes Penggugat namun saat itu Penggugat tidak langsung memberikan Nomor Rekening Tabungan Simpedes Penggugat kepada Tergugat karena Penggugat merasa bukan orang yang meminjam uang melainkan adalah Sdr. Ardian Luky (Menantu Penggugat) namun saat itu Tergugat mengatakan ini hanya dititipkan direkening Penggugat ;

4. Bahwa setelah beberapa saat kemudian Tergugat melakukan transfer ke Nomor Rekening Tabungan Simpedes Penggugat sebanyak 2 (dua) kali transfer senilai masing-masing Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sehingga total uang yang ditransfer Tergugat sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah);

5. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa ada transfer di Nomor Rekening Tabungan Simpedes Penggugat lalu Tergugat menyuruh lagi Penggugat untuk menandatangani Kwitansi kosong dengan alasan Tergugat bahwa akan diisi sesuai jumlah uang yang Tergugat transfer senilai Rp.1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah);

6. Bahwa setelah Penggugat menandatangani kwitansi kosong lalu Penggugat mencairkan uang senilai Rp.1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) dengan 2 (dua) kali pencairan masing-masing senilai Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) yang mana Pencairannya dilakukan pada pagi hari dan setelah uang cair lalu Penggugat serahkan kepada Tergugat kemudian saat itu pula uang senilai Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) Tergugat serahkan kepada Sdr. Ardian Luky (Menantu Penggugat);

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



7. Bahwa kemudian pada sore harinya Penggugat lagi mencairkan uang senilai Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan uang tersebut Penggugat serahkan kepada Sdr. Ardian Luky (Menantu Penggugat) dirumah Penggugat sendiri dibuktikan adanya kwitansi yang ditandatangani oleh Sdr. Ardian Luky (bukti kwitansi) ;
8. Bahwa berselang beberapa tahun kemudian kurang lebih satu tahun setengah Sdr. Ardian Luky menghilang dan tidak diketahui keberadaanya dan setelah Penggugat mendapat informasi bahwa Sdr. Ardian Luky berada di Kendari (Sulawesi Tenggara), Penggugat meminta bantuan kepada Polsek Kota untuk memintai keterangan Sdr. Ardian Luky dan saat itu dilakukan pemeriksaan oleh Sdr. Ardian Luky di Polres Kendari (Sulawesi Tenggara);
9. Bahwa tujuan Penggugat untuk mendatangkan Sdr. Ardian Luky agar supaya dapat menyelesaikan urusan utang piutang dengan Tergugat;
10. Bahwa berselang satu tahun lebih tiba-tiba Tergugat membuat laporan Polisi bahwa Penggugatlah yang meminjam uang senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan dasar laporan Tergugat saat itu adanya kwitansi senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) yang Penggugat tandatangani diatas materai, sedangkan faktanya Penggugat tidak pernah menandatangani kwitansi senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) melainkan Penggugat saat itu hanya disuruh oleh Tergugat menandatangani kwitansi kosong pada saat pencairan uang di Bank BRI Cabang Mamuju sejumlah Rp.1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) dan dilakukan dua kali pencairan;
11. Bahwa perbuatan dari Tergugat yang menyuruh Penggugat menandatangani kwitansi kosong, ternyata sudah ada niat jahat dari Tergugat supaya jaminan berupa 2 (dua) buah Sertifikat jatuh ditangan Tergugat dan bahkan kedua Sertifikat Penggugat sudah terjadi peralihan hak dari Penggugat ke Tergugat walaupun peralihannya tidak sesuai dengan aturan yang ada karena Penggugat merasa tidak pernah melepaskan hak atas kedua Sertifikat tersebut;
12. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat atas penguasaan Sertifikat milik Penggugat menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan karena peralihan Hak Milik Sertifikat Nomor 1802 dan Sertifikat Nomor 1780 milik Penggugat berdasarkan atas dasar yang kabur atau tidak jelas;

Halaman 3 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



13. Bahwa dengan terbitnya peralihan hak Sertifikat Nomor 1802 dan Sertifikat Nomor 1780 milik Penggugat jelas-jelas sangat merugikan Penggugat, dikarenakan Penggugat selama ini tidak pernah merasa menjual atau mengalihkan Sertifikat kepada siapapun termasuk Tergugat;
 14. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Peralihan Hak terhadap Sertifikat Nomor 1802 dan Sertifikat Nomor 1780 dari nama JABIR (Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik maka menurut hukum peralihan Sertifikat tersebut harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi serta dinyatakan tidak berlaku;
 15. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut adalah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik terutama azas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 16. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II yang menempati bangunan rumah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 1780 tanpa seizin dari Penggugat adalah perbuatan yang melanggar hukum;
 17. Bahwa agar gugatan ini tidak kabur dan serta demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan dan memindahtangankan Sertifikat Nomor 1802 dan Sertifikat Nomor 1780 milik Penggugat kepada pihak lain, maka Penggugat memohon agar dapat diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sertifikat Nomor 1802 dan Sertifikat Nomor 1780 milik Penggugat yang dikuasai saat ini oleh Tergugat;
 18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila lalai menjalankan putusan;
 19. Bahwa dikarenakan Tergugat telah lalai dan nyata melakukan Perbuatan Hukum, maka patut menurut Hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
 20. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mamuju untuk tidak dibantah kebenarannya oleh Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya;
- Berdasarkan alasan-alasan gugatan tersebut, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Mamuju memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 4 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Primair :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum atas penerbitan peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 kepada Penggugat;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bila lalai untuk menjalankan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum, banding, kasasi peninjauan kembali atau upaya hukum lainnya dari Tergugat;
9. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Subsidaire :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap sendiri, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diwakili oleh kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Harwansah, S.H.,M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Mamuju, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Juli 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut.

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

Bahwa Posita dan Petitum tersebut mengarah pada perbuatan melawan hukum Pejabat Administrasi Negara ic. Turut Tergugat I, yang secara absolute menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara mengadili dan memutus perkara tersebut.

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

2. Eksepsi Tentang Kekurangan Pihak.

Bahwa mencermati gugatan Penggugat khususnya peranan lelaki Adrian Luky yang pertama kali bersepakat dengan Tergugat dalam mencari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan proyek di Kabupaten Mamuju sehingga terjadilah pinjam meminjam uang senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jaminan 2 (dua) buah sertipikat hak milik atas tanah milik Penggugat yakni Sertipikat Nomor: 1802 atas nama Jabir dan Sertipikat Nomor: 1780 atas nama Jabir, dan juga berdasarkan fakta dan bukti yang dimiliki Tergugat di mana ternyata kedua sertipikat hak milik atas tanah tersebut pada mulanya adalah milik bersama (harta perkawinan) antara Penggugat dengan isterinya bernama ROSDIANA, hal mana dibuktikan dengan perjanjian pengakuan utang dan Surat Kuasa melakukan penjualan bertanggal 27 Januari 2014, Penggugat secara bersama-sama dengan isteri Penggugat bertandatangan dalam Akta Pengakuan Utang dan Surat Kuasa tersebut.

Bahwa selain dari pada itu, Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Karema seluas 93 M², saat sekarang ini sementara menjadi hak tanggungan pada Bank Sampoerna, sehingga dengan demikian, Bank Sampoerna juga harus ikut ditarik sebagai salah satu pihak dalam perkara ini.

Bahwa dengan demikian maka semestinya Sdr. ADRIAN LUKY, dan Bank Sampoerna ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, dan juga Isteri Penggugat atas nama ROSDIANA secara bersama-sama dengan Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai syarat formal diajukannya gugatan ini.

Bahwa dengan tidak ditariknya ADRIAN LUKY dan Bank Sampoerna sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dan isteri Penggugat perempuan ROSDIANA tidak ikut sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini maka dengan demikian gugatan Penggugat kekurangan pihak sehingga tidak memenuhi syarat formal dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont van Kelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa segala hal ikhwal yang terurai dalam eksepsi tersebut di atas, adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah-pisahkan dari jawaban atas pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat dan turut Tergugat II membantah dan menolak secara tegas-tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang teruat dalam surat gugatannya, terkecuali sepanjang mengenai dalil-dalil yang

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

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 teruat 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)



menguntungkan Tergugat dan turut Tergugat II, dan bermanfaat dalam hal membuktikan dalil sangkalan Tergugat;

3. Bahwa Tergugat secara tegas membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa kepemilikan Tergugat atas 2 (dua) buah sertifikat Hak milik Atas Tanah masing-masing Nomor: 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1780, adalah secara melawan hukum, di mana kedua sertifikat hak milik tersebut telah diperoleh secara sah menurut hukum dari Penggugat, yakni sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam surat gugatannya yakni telah menerima uang melalui transfer ke rekening Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan juga uang tunai sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga total uang pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
4. Bahwa pada mulanya tanggal 20 Januari 2014 Penggugat bersama isteri Penggugat bernama Rosdiana meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan jaminan sepetak Ruko (rumah toko) seluas 5 m X 23 m atas nama Jabir yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1780 Kelurahan Karema dan sebidang tanah perkebunan seluas 3.070 M² atas nama Djabir sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1802 Kelurahan Binanga;
5. Bahwa pinjaman uang tersebut telah dikuatkan dengan Akta Pengakuan Utang dengan Pemberian Jaminan, sebagaimana Akta yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH.M.Kn Notaris di Mamuju sesuai Akta Nomor: 30 tanggal 27 Januari 2014, yang dalam Akta Pengakuan Utang dengan Pemberian Jaminan tersebut, sangat jelas diatur adanya pengakuan utang oleh Penggugat bersama isterinya bernama ROSDIANA selaku pihak Pertama sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), jangka waktu pelunasan utang selama 12 (dua belas) bulan, yakni jatuh tempo pelunasan pada tanggal 20 Januari 2015, dengan jaminan atas utang tersebut yakni berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Binanga, seluas 3.074 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Karema seluas 93 M². Bahwa selanjutnya untuk lebih menjamin pelunasan utang tersebut maka telah diterbitkan pula Akta Kuasa Menjual sebagaimana Akta yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH.M.Kn Notaris di Mamuju sesuai Akta Nomor: 31 tanggal 27 Januari 2014, yang dalam Akta Kuasa Menjual tersebut Penggugat bersama isterinya selaku pemberi kuasa telah memberi kuasa kepada

Halaman 8 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Tergugat selaku pihak kedua untuk menjual 2 (dua) bidang tanah jaminan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Binanga, seluas 3.074 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1780/Karema seluas 93 M² kepada siapa saja termasuk kepada diri penerima kuasa sendiri;

6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Akta Pengakuan Utang dengan Pemberian Jaminan sebagaimana Akta yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH.M.Kn Notaris di Mamuju sesuai Akta Nomor: 30 tanggal 27 Januari 2014 tersebut sangat jelas diatur sebagai berikut "*Bahwa lewatnya waktu tersebut telah merupakan cukup bukti bahwa Pihak Pertama tersebut telah melalaikan kewajiban serta kesanggupannya tersebut, sehingga untuk hal tersebut tidak diperlukan peringatan lagi ataupun upaya hukum yang dimaksud, dengan demikian Pihak Kedua segera melakukan proses balik nama berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 31 tanggal 27 Januari 2014*";
7. Bahwa dengan berdasar pada Akta Pengakuan Utang dan Kuasa Menjual yang bersifat otentik tersebut, maka Tergugat melakukan proses penjualan kepada diri sendiri atas kedua bidang tanah jaminan sehingga telah terjadi pula proses jual beli berdasarkan akta jual beli tanggal 24 November 2015 balik nama atas kedua sertipikat tanah dari atas nama DJABIR menjadi atas nama Tergugat pada tanggal 14 Januari 2016, sehingga dengan demikian telah terbukti secara hukum perolehan Penggugat atas kedua bidang tanah yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1802/Binanga, seluas 3.074 M² dan Sertipikat hak Milik Nomor 1780/Karema seluas 93 M² adalah sah menurut hukum;
8. Bahwa selain bukti-bukti otentik tersebut di atas, sebagai legitimasi perolehan hak atas kedua bidang tanah tersebut, juga dalam perjalanannya, Penggugat telah mengakui adanya proses peralihan hak atas kedua bidang tanah tersebut, sebagaimana Surat Pernyataan/Perjanjian tanggal 24 April 2018, pada saat dimediasi di hadapan Penyidik Polda Sulawesi Barat, di mana Penggugat secara tegas dan dengan penuh kesadaran sendiri telah mengakui dan bersedia mengembalikan uang kepada Penggugat sebesar Rp.1.350.000.000,- (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah), dimana sampai hari ini sudah berjalan 2 tahun 3 bulan Penggugat belum juga membayar pengembalian uang sebagaimana janjinya tersebut;
9. Bahwa dari fakta-fakta hukum dan bukti-bukti yang dimiliki Tergugat tersebut telah cukup bukti dan alasan hukum jika perolehan Tergugat atas

Halaman 9 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa adalah sah menurut hukum, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak terbukti dan dinyatakan ditolak maka dengan demikian permohonan sita jaminan, putusan serta merta haruslah dinyatakan ditolak, dan kepada Penggugat haruslah dibebani untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka perkenankanlah kami Tergugat dan Turut Tergugat II memohon dengan segala hormat, sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju, berkenan mengadili dan memutuskan:

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut ;
- Menyatakan demi hukum gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ont van Kelijk Verklaard*);

Jika Majelis Hakim Berpendapat lain maka :

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau menjatuhkan putusan lain berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

a. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas akan kebenarannya ;

b. Kompetensi Absolut

- Bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah terbitnya sertipikat Peralihan hak terhadap Sertipikat Nomor 1802 dan Sertipikat Nomor 1780 dari nama JABIR (Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH (Tergugat) yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju (Turut Tergugat I);

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



- Bahwa olehnya itu, seyogyanya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara karena objek gugatan *a quo* merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju (Turut Tergugat I) haruslah diuji terlebih dahulu apakah sertipikat *a quo* diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku (khususnya terkait dalil Penggugat terkait kekeliruan dan tindakan yang salah dalam penerbitan sertipikat *a quo*) dan untuk melihat kebenaran penerbitan keputusan *a quo* adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- Bahwa menurut hemat kami, isi gugatan Penggugat dalam hal ini masuk dalam kategori *onrechmatige overheidsdaad* yang diatur dalam **Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019** Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*). Dasar kami mengeluarkan dalil merujuk pada primer gugatan Penggugat poin 2 yang intinya menyatakan "perbuatan Turut Tergugat I dalam menerbitkan Peralihan Hak terhadap Sertipikat Nomor 1802 dan Sertipikat Nomor 1780 dari nama JABIR (Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH (Tergugat) adalah perbuatan melawan hukum sehingga seluruh bukti-bukti hak yang telah diterbitkan tersebut **dinyatakan batal demi hukum**. Dari primer gugatan Penggugat ini kami menyimpulkan sengketa pertanahan ini masuk dalam kategori *Onrechmatige Overheidsdaad* berdasarkan Pasal 1 Ayat 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 yang menyatakan ***Onrechmatige Overheidsdaad* adalah** sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan **tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah**, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 2 Ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 dinyatakan pula perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (***Onrechmatige Overheidsdaad***) merupakan kewenangan **Pengadilan Tata Usaha Negara** sehingga menurut kami Pengadilan Negeri Mamuju tidak berwenang mengadili perkara ini karena masuk dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian di atas, mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR untuk memberikan keputusan sela antara lain :

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I mengenai kewenangan kompetensi absolut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Mamuju tidak berwenang mengadili perkara ini ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Namun demikian apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka Turut Tergugat I mengajukan eksepsi lainnya sebagai berikut :

c. Gugatan *Obscur Libels* (Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas)

- Bahwa dasar kami menyatakan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dikarenakan sertipikat yang dimaksud oleh Penggugat dalam surat gugatannya diklaim dan diakui berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1802 Nama Pemegang Hak Jabir; dan
 2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1780 Nama Pemegang Hak Jabir;

Tidak secara lengkap, cermat dan teliti ditulis/dicantumkan keterangan atas Sertipikat Hak Atas Tanah Hak Milik tersebut khususnya dalam menyebut lokasi desa/kelurahan lokasi sertipikat tersebut berada beserta luas dari sertipikat hak milik yang dimaksud. Padahal jika mengacu dalam daftar penomoran buku tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju, dapat dikatakan semua desa/kelurahan memiliki nomor buku tanah sampai pada nomor sertipikat yang diklaim oleh Penggugat.

C. Dasar Hukum Peralihan Hak Atas Tanah

- Bahwa berdasarkan gugatan penggugat halaman 4 point 14 yang menyebutkan bahwa tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju yang telah menerbitkan Peralihan Hak terhadap Sertipikat Nomor 1802 dan Sertipikat Nomor 1780 dari nama JABIR (Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH adalah merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, sangat tidak benar. Karena Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju menerbitkan sertipikat *a quo* berdasarkan peralihan hak secara yuridis dan jelas,
- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju dengan tegas membantah gugatan dari Penggugat halaman 4 point 14 yang menyebutkan bahwa

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



tindakan peralihan hak *a quo* merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku. Hal ini kami tuangkan melalui eksepsi kami sebagaimana ditegaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

a. Bahwa peralihan hak atas tanah secara yuridis hanya dapat dilakukan dengan akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") untuk selanjutnya didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional ("BPN"), hal ini sebagaimana ditegaskan di dalam **Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997**;

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

b. Bahwa selanjutnya dijelaskan dalam Pasal 38 ayat (1)

(1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) **dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.**

- *Bahwa berdasarkan uraian ketentuan–ketentuan di atas proses peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1780 dari nama JABIR (Penggugat) menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH (Tergugat) adalah merupakan tindakan yang jelas benar dan memenuhi seluruh syarat formil dalam melakukan peralihan hak atas tanah;*
- *Bahwa selanjutnya merujuk pada gugatan penggugat Halaman 4 Point 15 yang menyebutkan bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah melanggar Asas–Asas Hukum Pemerintahan yang Baik terutama asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) huruf c PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu “dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap”. Dengan ini Turut Tergugat I menolak dan membantah dalil tersebut.*



- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju (Turut Tergugat I) menerbitkan peralihan hak *a quo* sudah sesuai dengan prosedur peralihan hak dan menerima seluruh dokumen–dokumen berdasarkan prosedur peralihan hak atas tanah melalui jual beli dari PPAT berupa:
 1. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak (pembeli) atau kuasanya,
 2. Surat kuasa tertulis dari penerima hak (pembeli) apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran pemindahan hak bukan penerima hak (pembeli),
 3. Akta jual beli oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan,
 4. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak (penjual),
 5. Bukti identitas pihak yang menerima hak (pembeli),
 6. Sertifikat hak atas tanah asli yang dialihkan (dijualbelikan),
 7. Izin pemindahan hak bila diperlukan,
 8. Bukti pelunasan pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB), dan
 9. Bukti pelunasan pembayaran pajak penghasilan (PPH)
 10. Fotocopy Kartu Keluarga.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas maupun diam-diam diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Turut Tergugat I;
3. Bahwa tanggapan kami terhadap dalil Penggugat mengenai asal muasal dilakukannya peralihan hak dari Penggugat ke Tergugat adalah
 - Bahwa kami secara tegas membantah dalil Penggugat khususnya pada poin 14 dan 15 Halaman 4 pada gugatan karena menurut hemat kami secara berkesinambungan menyudutkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju sebagai instansi yang memiliki kewenangan atas administrasi pertanahan terkait anggapan dalam dalil Penggugat mengenai kesalahan dan kekeliruan serta melanggar *asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian dalam penerbitan peralihan hak a quo.*

Halaman 14 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



- Bahwa kami membantah dalil Penggugat point 14 secara tegas yang menyudutkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju menerbitkan peralihan hak sertipikat a quo yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, karena kami menerbitkan sertipikat a quo jelas dan tegas berdasarkan ketentuan Peralihan Hak atas Tanah sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) bahwa Peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ditegaskan kembali dalam Pasal 38 bahwa pembuatan akta dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang – kurangnya 2 (dua) orang saksi. Selanjutnya PPAT mendaftarkan akta tersebut selambat – lambatnya 7 hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan untuk di daftarkan di Kantor Pertanahan (Pasal 40 ayat (1)). Dalam hal ini kami melakukan peralihan hak a quo berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut.
- Bahwa kami juga membantah dalil Penggugat point 15 secara tegas yang juga menyudutkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju menerbitkan peralihan hak sertipikat a quo yang menyebutkan melanggar asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian dengan ini pihak Penggugat beranggapan dokumen untuk peralihan hak a quo tidak lengkap. Dengan ini kami tegaskan kembali bahwa seluruh dokumen – dokumen yang dimaksud telah terdaftar dan lengkap pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 17/Pdt.G/2020/PN Mam, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima/Niet Ont van kelijk Verklaard.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 15 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik, Tergugat dan Turut I serta Turut Tergugat II telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Rekening Tabungan Simpedes atas nama pemegang rekening Jabir (Penggugat), diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Laporan Transaksi PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Mamuju, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi Penerimaan Dana sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang diterima langsung oleh Ardian Lucky dari Ni Ketut Asri Ningsih (Tergugat) tanggal 28 Januari 2014, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pernyataan bermaterai yang dibuat oleh Ardian Lucky tertanggal 18 Maret 2018, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Keberatan Penggugat yang ditujukan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mamuju tanggal 18 Januari 2015, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 nama Pemegang Hak Djabir, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 nama Pemegang Hak Djabir, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan pada Kepolisian Sektor Urban Mamuju tanggal 10 April 2017, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Laporan Transaksi PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Mamuju, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Akta Cerai Nomor 0151/AC/2016/PA.Mmj diberi tanda bukti P-10;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saks-saksi yang memberi keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Saksi 1 Ardian Lucky, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini saksi sudah tidak menjadi anak menantu dari Penggugat karena saksi sudah cerai dengan isteri saksi yakni dari anak Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam sengketa ini adalah awalnya masalah pinjam meminjam uang;
- Bahwa yang meminjam uang saksi sendiri pada awal bulan Januari tahun 2014 dan saksi meminjam uang dari Ni Ketut Arsi Ningsih (Tergugat);
- Bahwa saksi pinjam uang sebanyak Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Halaman 16 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu Ni Ketut Arsi Ningsih memberikan pinjaman dengan cara mentransfer melalui rekening Penggugat yang ada di Bank BRI Cabang Mamuju;
- Bahwa Ni Ketut Arsi Ningsih mentransfer uang senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan dua kali transfer masing-masing Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan hari yang sama tetapi jam yang berbeda;
- Bahwa yang melakukan transfer adalah Ni Ketut Arsi Ningsih melalui Nomor rekening atas nama Jabir (Penggugat) yang ada di Bank BRI Cabang Mamuju;
- Bahwa saat itu saksi ikut bersama dengan Ni Ketut Arsi Ningsih dan Penggugat ke Bank BRI Cabang Mamuju;
- Bahwa saat itu Penggugat belum menyerahkan kepada saksi karena masih menunggu transfer berikutnya nanti setelah cukup Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) barulah Penggugat menyerahkan dana tersebut kepada saksi;
- Bahwa Penggugat menyerahkan uang senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) itu pada saat dirumah Penggugat;
- Bahwa awalnya pada saat saksi mau meminjam uang dari Ni Ketut Arsi Ningsih tidak ada berbicara agunan atau jaminan, nanti setelah dekat-dekat dana mau cair barulah Ni Ketut Arsi Ningsih meminta kepada saksi jaminan dan saat itu saksi meminjam agunannya pak Jabir saat itu yakni 2 (dua) buah sertifikat yakni Sertifikat ruko dan kebun;
- Bahwa Sertifikat bangunan ruko batas-batasnya saksi tidak tahu persis tetapi bangunan ruko itu berada di jalan Pababari;
-
- Bahwa mengenai luas ruko saksi tidak ingat juga namun bangunannya bertingkat dua lantai;
- Bahwa saat itu Ni Ketut Arsi Ningsih (Tergugat) mengatakan jaminannya tidak diapa-apakan hanya dipegang saja sehingga saksi sampaikan kepada Penggugat bahwa Ni Ketut Arsi Ningsih minta agunan dan saksi sampaikan bahwa tidak adaji niat Ni Ketut Arsi Ningsih untuk mengambilnya dan Ni Ketut mengatakan tidak saya ambilji agunanmu pak Jabir;
- Bahwa pada saat itu Penggugat (pak Jabir) tidak langsung menyerahkan agunan nanti setelah sudah ditransfer baru Penggugat menyerahkan kepada Ni Ketut Arsi Ningsih dan saat itu pula Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan tidak ada niat untuk memiliki hanya sebagai pegangan saya saja pak Jabir;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

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)



-
- Bahwa pada saat transaksi Penggugat menandatangani kwitansi kosong dan Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan nanti sudah ditransfer baru diisi nominalnya;
- Bahwa saksi mengetahui ada Akta Pengakuan Hutang yang dibuat di Notaris;
- Bahwa saksi dulu pernah mengembalikan hutang saksi kepada Ni Ketut Arsi Ningsih namun Ni Ketut Arsi Ningsih tidak mau menerima karena saksi cicil maunya harus sekaligus;
- Bahwa uang yang saksi pinjam dari Ni Ketut Arsi Ningsih untuk saksi gunakan bekerja di proyek;
- Bahwa sebenarnya saksi yang menandatangani mengenai Akta Pengakuan Hutang tersebut namun Ni Ketut Arsi Ningsih tidak mau;
- Bahwa saat itu saksi tinggalkan Mamuju dan berusaha cari kerja di Kendari;
- Bahwa sebelumnya Penggugat tidak tahu kalau saksi ada di Kendari nanti setelah April 2015 baru saksi kasi kabar Penggugat bahwa saksi ada di Kendari;
-
- Bahwa saat itulah saksi menghubungi Ni Ketut Arsi Ningsih untuk mengembalikan sebagian utang saksi akan tetapi Ni Ketut Arsi Ningsih tidak mau kalau tidak sekaligus;
-
- Bahwa saksi komunikasikan dengan Penggugat saat itu mengenai pengembalian utang saksi sama Ni Ketut Arsi Ningsih dan Penggugat mengatakan silahkan selesaikan kalau sudah ada uangmu;
-
- Bahwa saksi mengetahui kalau Sertifikat yang menjadi agunan dibalik nama oleh Ni Ketut Arsi Ningsih setelah diberitahu oleh Penggugat pada tahun 2015;
- Bahwa pada saat itu saksi kembali ke Mamuju dan menemui Ni Ketut Arsi Ningsih dan menanyakan Sertifikat kenapa sampai dibalik nama dan Ni Ketut mengatakan karena kamu lari dan Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan kalau ada uangmu saya akan kembalikan sertifikatmu;
- Bahwa Ni Ketut Arsi Ningsih pada waktu itu keputusannya selalu berubah-ubah kadang ia mengatakan Rp.1,2 milyar, dan malamnya berubah lagi menjadi 1,3 milyar;
- Bahwa saksi sanggup dan bisa mengembalikan utang dengan cara menyicil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah bermasalah saksi tidak pernah lagi bertemu dengan Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kwitansi yang berisi Rp.2 milyar setelah Penggugat mengirimkan fotonya melalui handpone;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menjual Agunan/jaminan berupa Sertifikat kepada Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa dari awal Ni Ketut Arsi Ningsih sudah kenal dengan saksi dan Penggugat;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah meminjam uang dari Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa Penggugat memberikan Sertifikat kepada Ni Ketut Arsi Ningsih hanya karena pegangan Ni Ketut Arsi Ningsih saja karena Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan kepada Penggugat Sertifikatnya pak Jabir saya tidak ambil;
- Bahwa pada saat itu Penggugat menanyakan kepada Ni Ketut Arsi Ningsih mengenai kwitansi kosong kenapa tidak diisi nominalnya dan Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan nanti setelah ada dananya baru kita isi nominalnya;
- Bahwa perjanjian mengenai utang piutang dilakukan dihadapan Notaris;
- Bahwa Inisiatif Ni Ketut Arsi Ningsih sehingga Penggugat menandatangani kwitansi kosong;
- Bahwa Notaris tahu kalau saksi yang pinjam uang namun mengenai Akta Perjanjian pak Jabir yang menandatangani karena di Sertifikatnya atas nama Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu alasannya kenapa sampai Sertifikat sudah dibalik nama oleh Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa yang pinjam sertifikat Penggugat adalah saksi karena Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan hanya formalitas saja;
- Bahwa yang saksi tahu yang dilakukan di Notaris saat itu hanya Akta Hutang Piutang tidak ada perjanjian jual beli;
- Bahwa saksi cerai dengan isteri saksi yakni anak dari Pengugat sejak tahun 2015;
- Bahwa nama isteri saksi bernama Nurharisah Djabir;
- Bahwa pada waktu saksi meminjam uang kepada Ni Ketut Arsi Ningsih saksi masih terikat hubungan keluarga dengan Penggugat yakni anak menantu;
- Bahwa saksi sudah 2 (dua) kali meminjam uang sama Ni Ketut Arsi Ningsih, yakni yang pertama Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan yang kedua Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa yang hadir saat itu di Notaris saksi, Penggugat dan Isteri Penggugat;

Halaman 19 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya dua Akta yakni akta utang piutang dan akta jual beli;
- Bahwa Penggugat dan isteri penggugat mengetahui adanya pinjaman uang sama Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa saksi pernah mengetahui kalau Penggugat pernah melaporkan permasalahan ini kepada Kepolisian Sektor Mamuju;
- Bahwa Bukti T-4 saksi pernah diberitahu oleh Penggugat yang mengatakan bahwa utang Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) menjadi Rp.1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak ada perjanjian dengan Ni Ketut Arsi Ningsih mengenai batasan waktu pengembalian utang tersebut;
- Bahwa saksi lihat hanya Akta utang piutang saja dan saksi tidak pernah melihat Akta jual beli;
- Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2 Suardi, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi sering mengantar Ardian Lucky dalam kota;
- Bahwa saksi pernah mendengar Ardian Lucky meminjam uang sama Ni Ketut Arsi Ningsih sebanyak Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa saksi ketahui karena saat itu saksi ikut ke Bank dan ke Notaris untuk penandatanganan;
- Saksi lihat Notaris saat itu namun saksi tidak tahu mengenai apa yang ditandatangani saksi hanya mengantar Ardian Lucky;
- Bahwa saksi tidak ingat hari, bulan dan tahunnya;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat dan setahu saksi sertifikat tersebut saksi lihat pada saat diatas mobil;
- Bahwa Ardian Lucky saat itu ke Notaris mengurus masalah pinjam meminjam uang sama Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa saksi pernah lihat kwitansi yang belum di isi dan saksi lihat pada saat di bank BRI Cabang Mamuju yang dipegang oleh Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa saat saksi ikut ke Bank BRI Cabang Mamuju dan mendengar dari Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan bahwa sudah di transfer melalui rekening pak Jabir senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) melalui teller;
- Bahwa saksi tidak melihat uang Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), saksi hanya mendengar dari Ni Ketut Arsi Ningsih saja;

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengantar Ardian Lucky karena ada pekerjaan dan juga sebagai teman dan sering mengerjakan pekerjaan Mobiler;
- Bahwa selama pengurusan uang awalnya saksi jemput Luky lalu jemput Ni Ketut di Tarailu lalu saksi bawa ke Notaris di Mamuju;
- Bahwa yang hadir saat di Notaris ada juga Penggugat dan yang datang duluan di Notaris saksi bertiga lalu datang juga Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat kwitansi yang senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah);
- Bahwa saksi tahu kalau uang yang dipinjam Ardian Lucky ada jaminan berupa 2 Sertifikat yakni sertifikat Ruko dan Sertifikat tanah kebun;
- Bahwa jaminan berupa 2 Sertifikat yakni sertifikat Ruko dan Sertifikat tanah kebun adalah milik Penggugat;
- Bahwa saksi juga ikut masuk di kantor Notaris dan saksi duduk di ruang tunggu;
- Bahwa pada saat saksi diruang tunggu saksi tidak pernah melihat Penggugat menandatangani kwitansi;
- Bahwa setelah di Notaris untuk pengurusan uang lalu kami ke Bank BRI Cabang Mamuju untuk pencairan pinjaman dari Ni Ketut Arsi Ningsih;
- Bahwa saksi kalau uang senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang menggunakan adalah Ardian Lucky;
- Bahwa saksi punya mobil rental dan saksi pernah mengantar Ardian Lucky ke Notaris dan Bank BRI Cabang Mamuju;
- Bahwa Penggugat datang sendiri di Notaris namun saksi tidak ingat tahun berapa;
- Bahwa Lucky dan Penggugat datang di Noatirs rangkaian adanya pinjam meminjam uang;
- Bahwa mengenai Sertifikat saksi tidak tahu siapa yang datang membawa di Notaris;
- Bahwa duluan ke Notaris lalu ke Bank BRI dengan hari yang sama;
- Bahwa saksi tidak bisa mengatakan sama bahwa kwitansi yang kosong dengan kwintasi yang menjadi bukti tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Sertifikat itu sudah dibalik nama dari Jabir menjadi Ni Ketut Asri Ningsih;
- Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Halaman 21 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

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)



Saksi 3 Husain, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat sudah lama;
- Bahwa saksi kenal dengan Ni Ketut karena saksi pernah bekerja di Tergugat sebagai tukang tagihnya Niketut;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan Kwitansi pak Jabir senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) oleh Tergugat Ni Ketut;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi hari dan tanggal serta bulannya tetapi saksi masih ingat yakni pada tahun 2019, saksi melihat kwitansi senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dari Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang buat kwitansi yang senilai Rp.2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pak jabir pernah meminjam uang sama Ni Ketut;
- Bahwa saksi tidak pernah datang menagih kepada pak Jabir karena saksi mengetahui Ruko tersebut ditempati oleh Ni Ketut sudah dikuasai oleh Ni Ketut;
- Bahwa saksi tidak ada dendam pribadi dengan Ni Ketut karena selama ini hubungan saksi dengan Ni Ketut baik-baik saja;
- Bahwa pernah juga ada kejadian seperti yang dialami oleh Pak Jabir yakni ada Nasabah bernama Ibu Berto utangnya Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) tiba-tiba menjadi Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah);
- Bahwa Ni Ketut pernah menyampaikan bahwa Pak Jabir berhutang;
- Bahwa mengenai masalah jaminan Pak Jabir yang diserahkan kepada Ni Ketut saksi tidak tahu menahu;
- Bahwa saksi bekerja di Ni Ketut baru 3 minggu lalu saksi keluar karena merasa tidak cocok, dan saksi bekerja di Ni Ketut karena diajak teman bernama Jufri;
- Bahwa setiap selesai kami menagih ada kwitansi yang ditandatangani dan kami berikan kepada yang ditagih;
- Bahwa saksi sempat menempati rumah yang diambil oleh Ni Ketut;
- Bahwa pada saat itu Ni Ketut tidak ada menyampaikan mengenai utang pak Jabir karena sudah dikuasai bangunan ruko;
- Bahwa ada persoalan karena pak jabir juga pernah datang di ruko saat itu pada saat Ni Ketut menempati ruko tahun 2019;
- Bahwa saksi kenal dengan Ni Ketut sejak tahun 2015 yang lalu;

Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Kuasa Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kwitansi tanda terima uang tertanggal Mamuju 20-01-2014, diberi tanda T.1;
2. Fotokopi Grosse Akta Pengakuan Utang yang dibuat SARAH ELITA ANDI TIMBANG, SH.,M.Kn. Notaris di Mamuju No.30 tanggal 27 Januari 2014, diberi tanda T.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Atas Tanah No.2105/Kelurahan Karema, Surat Ukur tanggal 12-08-2015 No.670/Karema/2015, semula atas nama Djabir (Penggugat) telah dibalik nama menjadi NI KETUT ASRI NINGSIH (Tergugat), diberi tanda T.3;
4. Fotokopi Surat pernyataan/Perjanjian tertanggal Mamuju 24 April 2018, diberi tanda T.4;
5. Fotokopi Grosse Akta Kuasa Menjual yang dibuat oleh Sarah Elita Timbang, SH. M.Kn. Notaris di Mamuju No. 11 tanggal 27 Januari 2014, diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Tahun 2020, diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Kwitansi Tanda terima Uang tertanggal Mamuju 29 April 2014, diberi tanda bukti T-7;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi, yaitu:

Saksi 1 Milda Hambali di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada akta jual beli antara Jabir (Penggugat) dengan Ni Ketut Asri Ningsih (Tergugat);
- Bahwa Ni Ketut Asri Ningsih (Tergugat) melakukan peralihan hak hanya berdasarkan Akta Kuasa Menjual;
- Bahwa tugas utama saksi di Notaris menerima pendaftaran;
- Bahwa ruangan dan meja kerja saksi adalah ruangan terbuka;
- Bahwa pada saat para pihak menghadap saksi juga ada di kantor Notaris;
- Bahwa setahu saksi yang hadir saat itu pak Jabir, isterinya, menantunya Lucky dan seorang perempuan yang masih muda serta Ni Ketut Asri Ningsih;
- Bahwa jarak meja saksi dengan meja ibu Notaris sekitar jarak 2 meter;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ibu Sarah (Notaris) menjelaskan saksi mendengarkan bahwa utang tersebut senilai Rp. 2 milyar yang disampaikan kepada pak Jabir dan pak Jabir saat itu hanya mendengarkan saja dan tidak ada yang disanggah;
- Bahwa yang saksi melihat pak Jabir dan Isterinya bertandatangan di Akta pengakuan Hutang senilai Rp.2 milyar;
- Bahwa sepengetahuan saksi hanya satu kali saja mereka datang di Notaris;
- Bahwa Ibu Sarah menghubungi kembali pak Jabir mengenai pelunasan hutangnya dan pak Jabir merasa keberatan kalau dibalik nama Sertifikatnya dan menyangkali akta hutangnya mengenai jumlah hutangnya dan pak Jabir mengatakan utang hanya 1 milyar bukan 2 milyar;
- Bahwa saksi ke BPN pada bulan Agustus 2015;
- Bahwa dokumen yang saksi bawa ke BPN berupa Kuasa Menjual Kuasa balik nama Sertifikat;
- Bahwa Ni Ketut hanya melakukan balik nama dan tidak melakukan jual beli kepada pak Jabir melainkan melakukan jual beli pada dirinya sendiri;
- Bahwa didalam akta jual beli tidak ada klausul untuk membalik nama dari Jabir kepada Ni Ketut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat adanya kwitansi kosong;
- Bahwa sesuai pengakuan hutang yang meminjam adalah pak Jabir;
- Bahwa notaris bisa membuat kuasa menjual maksudnya pemilik tanah memberi kuasa untuk menjual tanahnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau pak Jabir yang meminjam uang sama Tergugat Ni Ketut;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi yang dijaminan oleh Pak Jabir;
- Bahwa jangka waktu hutang itu selama 1 (satu) tahun mulai Januari 2014 sampai 1 Januari 2015;
- Bahwa penandatanganan akta pada bulan Januari 2014;
- Bahwa bersama-sama dibuat Akta pengakuan Hutang dan Akta Kuasa Menjual;
- Bahwa saksi diberi kuasa oleh Ni Ketut hanya kuasa untuk balik nama sertifikat;
- Bahwa saksi sering menjadi saksi dalam akta pengakuan Hutang dikantor Notaris;
- Bahwa saksi juga pernah melihat Akta Kuasa menjual;
- Bahwa akta itu dibacakan oleh Notaris tentang kosekwensi mengenai perjanjian utang piutang tersebut;

Halaman 24 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah batas waktu yang disepakati telah berakhir maka dilakukan balik nama jaminan tersebut;
- Bahwa Ardian Lucky juga hadir pada saat penandatanganan Pengakuan Hutang di Notaris saat itu;
- Bahwa yang menghadap saat itu hanya Ni Ketut saja pada saat mengurus akta jual beli dari Ni Ketut kepada dirinya sendiri yakni Ni Ketut juga;
- Bahwa saksi sendiri yang datang di BPN untuk mengurus balik nama sertifikat tersebut;
- Bahwa memang ada pemblokiran saat itu dan setelah itu pengurusan balik nama dipending dan setelah dibuka blikirnya maka dilanjutkan pengurusan balik nama;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat uang sebanyak dua milyar rupiah;
- Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;
- Terhadap keterangan saksi, kuasa Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Saksi 2 Erna Fitriani di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pernah mendengar dari Notaris tentang resiko-resiko tentang hutang piutang;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Pernyataan Perjanjian;
- Bahwa saksi tahu ada perjanjian hutang antara Pak Jabir dengan Ni Ketut Asri Ningsih;
- Bahwa isinya ada pengakuan hutang pak Jabir kepada Ni Ketut dengan jaminan sertifikat;
- Bahwa selain akta pengakuan hutang ada juga akta Kuasa Menjual;
- Bahwa Akta Kuasa Menjual sudah dilakukan karena pak Jabir tidak bisa melunasi utangnya;
- Bahwa Dalam Akta Jual beli pak Jabir tidak bertandatangan karena Akta jual beli dari Ni Ketut Asri Ningsih kepada Ni Ketut Asri Ningsih juga berdasarkan Akta Pengakuan Hutang;
- Bahwa selama saksi di Notaris pak Jabir pernah keberatan di Notaris mengenai utangnya;
- Bahwa pada waktu proses balik nama Sertifikat saksi tidak pernah ikut ke BPN;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa syaratnya Akta Jual Beli, KTP, PBB, PPH dan pajak-pajaknya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat uang senilai Rp.2.000.000.000,00 dari Ni Ketut Asri Ningsih
- Terhadap keterangan saksi, kuasa Tergugat dan Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.1780/Karema tercatat atas nama Ni Ketut Asri Ningsih, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat Ukur Sertifikat Hak Milik No.1780/Karema Nomor 312/Karema/2014, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Berkas Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No.1780/Karema, diberi bukti T-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 181/2015 atas Sertifikat Hak Milik No.1780/Karema yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH., S.Kn., diberi tanda T-4;
5. Fotokopi Surat Buku Tanah Sertifikat Hak Milik No.2105/Karema (dahulu 1802/Binanga tercatat atas nama Ni Ketut Asri Ningsih, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Surat Ukur Sertifikat Hak Milik No.2105/Karema Nomor 1802/Binanga Nomor 670/Karema, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Berkas Pendaftaran Peralihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No.2105/Karema (dahulu 1802/Karema, diberi bukti T-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 244/2015 atas Sertifikat Hak Milik No.2105/Karema (dahulu 1802/Binanga) yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH., S.Kn., diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Kuasa Menjual Nomor 31 oleh Djabir (Pemberi Kuasa) kepada Ni Ketut Asri Ningsih (Penerima Kuasa) atas Sertifikat Hak Milik No.1780/Karema yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH., S.Kn., diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang dengan Pemberian Jaminan oleh Djabir dan Ni Ketut Asri Ningsih No.30 tanggal 27 Januari 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris dan PPAT Sarah Elita Andi Timbang, SH., S.Kn., diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Surat Sanggahan an. Djabir kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju tanggal 18 Januari 2015, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Surat Balasan terkait Permohonan Blokir atas Sanggahan Djabir oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 20 April 2015, diberi tanda T-12;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Halaman 26 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

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)



Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I telah membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 (bukti P-6) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 (bukti P-7) menjadi atas nama Tergugat tanpa pemberitahuan dan persetujuan Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan ha-hal yang pada pokoknya adalah bahwa Tergugat secara tegas membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa kepemilikan Tergugat atas 2 (dua) buah sertipikat Hak milik Atas Tanah masing-masing Nomor: 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1780, adalah secara melawan hukum, di mana kedua sertipikat hak milik tersebut telah diperoleh secara sah menurut hukum dari Penggugat, yakni sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam surat gugatannya yakni telah menerima uang melalui transfer ke rekening Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan juga uang tunai sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga total uang pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah membantah dalil-dalil Penggugat dengan menyatakan bahwa Turut Tergugat I secara tegas membantah dalil Penggugat khususnya pada poin 14 dan 15 Halaman 4 pada gugatan karena menurut hemat kami secara berkesinambungan menyudutkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju sebagai instansi yang memiliki kewenangan atas administrasi pertanahan terkait anggapan dalam dalil Penggugat mengenai kesalahan dan kekeliruan serta melanggar asas *kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian dalam penerbitan peralihan hak a quo*.

Bahwa kami membantah dalil Penggugat point 14 secara tegas yang menyudutkan Kantor Pertanahan Kabupaten Mamuju menerbitkan peralihan hak sertipikat a quo yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku, karena kami menerbitkan sertifikat a quo jelas dan tegas berdasarkan ketentuan Peralihan Hak atas Tanah sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) bahwa Peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, **hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ditegaskan kembali dalam Pasal 38 bahwa pembuatan akta dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang – kurangnya 2 (dua) orang saksi. Selanjutnya PPAT mendaftarkan akta tersebut selambat – lambatnya 7 hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan untuk di daftarkan di Kantor Pertanahan (Pasal 40 ayat (1)). Dalam hal ini kami melakukan peralihan hak a quo berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama jawaban Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat II serta Jawaban Kuasa Turut Tergugat I, ternyata di samping menjawab pokok perkara yang isinya membantah kebenaran gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I juga mengajukan eksepsi/tangkisan terhadap gugatan tersebut, sehingga Majelis Hakim berkewajiban mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut, barulah kemudian mempertimbangkan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa setelah pula mempelajari dengan seksama tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I, maka Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut

Bahwa Posita dan Petitum tersebut mengarah pada perbuatan melawan hukum Pejabat Administrasi Negara ic. Turut Tergugat I, yang secara absolute menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara mengadili dan memutus perkara tersebut. Bahwa oleh karenanya, Pengadilan Negeri

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mamuju tidak mempunyai kewenangan mengadili dan memutus perkara a quo,

2. Eksepsi tentang Kekurangan Pihak

Bahwa semestinya Sdr. ADRIAN LUKY, dan Bank Sampoerna ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, dan juga Isteri Penggugat atas nama ROSDIANA secara bersama-sama dengan Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai syarat formal diajukannya gugatan ini.

Bahwa dengan tidak ditariknya ADRIAN LUKY dan Bank Sampoerna sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dan isteri Penggugat perempuan ROSDIANA tidak ikut sebagai pihak Penggugat dalam perkara ini maka dengan demikian gugatan Penggugat kekurangan pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1 Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela pada tanggal 24 Agustus 2020, yang amarnya adalah sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 2 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa gugatan Penggugat sudah tepat dan benar oleh karena subyek yang digugat adalah pihak-pihak yang secara langsung melakukan perbuatan membalik nama 2 (dua) sertifikat milik Penggugat, sedangkan Turut Tergugat II adalah pihak yang menguasai sekaligus menempati objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305/K/Sip/1971 tertanggal 16 Juni 1971 bahwa "*hakim tidak berwenang karena jabatannya untuk menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut bertentangan dengan asas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugat*";

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, eksepsi Tergugat tidak beralasan menurut hukum, sehingga harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 yang semula Pemegang Hak adalah Djabir (Penggugat), atas perbuatan Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I sekarang telah berubah menjadi Pemegang Hak adalah Ni Ketut Asri Ningsih Made Getar (Tergugat);
2. Bahwa yang menguasai kedua sertifikat tersebut adalah Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah:

1. Bahwa perbuatan Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I telah membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 (bukti P-6) dan Sertifikat Haki Milik Nomor 1780 (bukti P-7) menjadi atas nama Tergugat tanpa pemberitahuan dan persetujuan Penggugat;
2. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membantahnya dengan mengatakan bahwa Tergugat secara tegas membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa kepemilikan Tergugat atas 2 (dua) buah sertipikat Hak milik Atas Tanah masing-masing Nomor: 1802 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1780, adalah secara melawan hukum, di mana kedua sertipikat hak milik tersebut telah diperoleh secara sah menurut hukum dari Penggugat, yakni sebagaimana telah diakui sendiri oleh Penggugat dalam surat gugatannya yakni telah menerima uang melalui transfer ke rekening Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dan juga uang tunai sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sehingga total uang pinjaman sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

Bahwa pada mulanya tanggal 20 Januari 2014 Penggugat bersama isteri Penggugat bernama Rosdiana meminjam uang kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan jaminan sepetak Ruko (rumah toko) seluas 5 m X 23 m atas nama Jabir yang termuat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1780 Kelurahan Karema dan sebidang tanah perkebunan seluas 3.070 M² atas nama Djabir sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1802 Kelurahan Binanga;

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, Pasal 1865 BW) yang mengatur: *"Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"*, maka kepada Para Penggugat terlebih dahulu dibebani beban pembuktian;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar gugatan Penggugat adalah berkenaan dengan Perbuatan melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa konteks perbuatan melawan hukum diintrodusir dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang mengatur sebagai berikut:

"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", yang berdasarkan Arrest Hoge Raad Tahun 1919 dalam kasus Lindenbaum – Cohen, diperluas pengertiannya dengan memberi kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau
- Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- Melanggar tata kaidah, tata susila, atau
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa apakah perbuatan Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I melakukan balik nama atas 2 (dua) sertifikat atas nama Penggugat tanpa persetujuan dan tanpa pemberitahuan kepada Penggugat termasuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum, oleh Majelis Hakim mempertimbangkan hal tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa: P-1, P-2, P-3., P-4, P-5, P-6, P-7. P-8, P-9, dan P-10 serta 3 (tiga) orang saksi, dan Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti tertulis yaitu T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6 dan T-7 dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Turut Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan



alat bukti tertulis berupa TT1-1, TT1-2, TT1-3, TT1-3, TT1-4, TT1-5, TT1-6, TT1-7, TT1-8, TT1-9, TT1-10, TT1-11, dan TT1-12;

Menimbang, bahwa menurut keterangan saksi 1 Penggugat Ardian Lucky menerangkan bahwa yang meminjam uang adalah saksi sendiri pada awal bulan Januari tahun 2014 dan saksi meminjam uang dari Ni Ketut Arsi Ningsih (Tergugat). Bahwa saksi meminjam uang sebanyak Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah). Bahwa saat itu Ni Ketut Arsi Ningsih memberikan pinjaman dengan cara mentransfer melalui rekening Penggugat yang ada di Bank BRI Cabang Mamuju. **Bahwa Ni Ketut Arsi Ningsih mentransfer uang senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dengan dua kali transfer masing-masing Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan hari yang sama tetapi jam yang berbeda. Bahwa yang melakukan transfer adalah Ni Ketut Arsi Ningsih melalui Nomor rekening atas nama Jabir (Penggugat) yang ada di Bank BRI Cabang Mamuju. Bahwa saat itu saksi ikut bersama dengan Ni Ketut Arsi Ningsih dan Penggugat ke Bank BRI Cabang Mamuju. Bahwa saat itu Penggugat belum menyerahkan kepada saksi karena masih menunggu transfer berikutnya nanti setelah cukup Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) barulah Penggugat menyerahkan dana tersebut kepada saksi.** Bahwa Penggugat menyerahkan uang senilai Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) itu pada saat di rumah Penggugat. **Bahwa awalnya pada saat saksi mau meminjam uang dari Ni Ketut Arsi Ningsih tidak ada pembicaraan mengenai agunan atau jaminan, nanti setelah dekat-dekat dana mau cair barulah Ni Ketut Arsi Ningsih meminta kepada saksi jaminan dan saat itu saksi meminjam agunannya pak Jabir saat itu yakni 2 (dua) buah sertifikat yakni Sertifikat ruko dan kebun. Bahwa saat itu Ni Ketut Arsi Ningsih (Tergugat) mengatakan jaminannya tidak diapa-apakan hanya dipegang saja sehingga saksi sampaikan kepada Penggugat bahwa Ni Ketut Arsi Ningsih minta agunan dan saksi sampaikan bahwa tidak adaji niat Ni Ketut Arsi Ningsih untuk mengambilnya dan Ni Ketut mengatakan tidak saya ambilji agunanmu pak Jabir.** Bahwa pada saat itu Penggugat (pak Jabir) tidak langsung menyerahkan agunan nanti setelah sudah ditransfer baru Penggugat menyerahkan kepada Ni Ketut Arsi Ningsih dan saat itu pula Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan tidak ada niat untuk memiliki hanya sebagai pegangan saya saja pak Jabir. **Bahwa pada saat transaksi Penggugat menandatangani kwitansi kosong dan Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan nanti sudah ditransfer baru diisi nominalnya;**



Menimbang, bahwa sesuai pula dengan bukti P-1, P-2 dan bukti P-3 bahwa Tergugat melakukan transfer uang ke rekening Penggugat sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal yang sama yaitu pada tanggal 28 Januari 2014 yang pertama sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan yang kedua sebanyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) hanya jam yang berbeda, sehingga total uang yang ditransfer oleh Tergugat ke Rekening Penggugat adalah sebanyak Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

Menimbang, bahwa dalam bukti P-1 setelah diperiksa secara seksama oleh Majelis Hakim bahwa transfer uang terbesar dalam bukti P-1 adalah transfer uang sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebanyak 2 (dua) kali dan tidak ada transfer uang selain Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sebanyak 2 (dua) kali;

Menimbang, bahwa oleh karena itu dalil jawaban Tergugat yang mengatakan bahwa Penggugat memiliki utang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) sebagaimana juga yang tertera dalam Grosse Akta Pengakuan Hutang bukti T-2 secara hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa bukti T-2 tersebut juga bertentangan dengan bukti T-4 karena di dalam bukti T-4 tersebut hutang Penggugat hanya Rp1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah). Bahwa adalah tidak masuk akal jika benar Penggugat memiliki hutang sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) Tergugat kemudian mengurangi hutang Penggugat sebesar Rp.650.000.000,00 (enam ratus lima puluh juta rupiah), hingga tersisa hanya Rp.1.350.000.000,00 (satu milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1 Majelis hakim mempertimbangkan bahwa apabila diperiksa dengan seksama tulisan yang ada di dalam bukti T-1 tersebut tidak sesuai dengan tulisan Penggugat dan bahwa senyatanya bukan Penggugat yang menulis kalimat dan angka yang ada di dalam bukti T-1 tersebut. Bahwa sesuai dengan keterangan saksi Ardian Lucky ***bahwa pada saat transaksi Penggugat menandatangani kwitansi kosong dan Ni Ketut Arsi Ningsih mengatakan nanti sudah ditransfer baru diisi nominalnya;***

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta yang terungkap di persidangan berdasarkan keterangan saksi Ardian Lucky bahwa yang meminjam uang sebanyak Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) tersebut adalah saksi Ardian



Lucky. Bahwa oleh karena yang meminjam uang adalah saksi Ardian Lucky, maka seharusnya yang menandatangani bukti T-2 adalah Ardian Lucky bukan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1320 KUHPerdara salah satu syarat perjanjian adalah sepakat mereka yang membuat perjanjian atau dikenal dengan asas konsensualisme. Bahwa yang sepakat dalam pinjam meminjam uang tersebut adalah saksi Ardian Lucky dengan Tergugat bukan Penggugat oleh karena yang meminjam uang adalah saksi Ardian Lucky. Oleh karena itu pembuatan bukti T-2 tidak memenuhi syarat formil yaitu adanya kesepakatan antara pihak yang meminjam dengan pihak yang meminjamkan karena yang sepakat atau pihak yang bertanda tangan dalam bukti T-2 tersebut adalah Penggugat sebagai pihak yang bukan peminjam uang kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang dibantu oleh Turut Tergugat I yang membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 yang semula atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat termasuk dalam kualifikasi perbuatan melawan hukum yaitu melanggar hak subyektif orang lain yakni Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, petitum nomor 2 dari gugatan Penggugat berlawanan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka semua pengalihan dan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 adalah tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum atas pengalihan dan balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 maka Tergugat dihukum pula untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 kepada Penggugat secara seketika dan tanpa syarat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 6 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa agar Tergugat tidak lalai dalam menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 dan untuk menjamin hak Penggugat atas kedua sertifikat tersebut, Majelis Hakim berpendapat perlu ada upaya paksa melalui pembayaran uang paksa kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yakni menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 oleh karena Penggugat tidak mengajukan secara tertulis permintaan untuk dilakukan penyitaan atas kedua sertifikat tersebut, maka petitum poin 5 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Nomor 7 oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa meskipun hakim diberi wewenang untuk menjatuhkan putusan sebagaimana yang diminta oleh Penggugat dalam petitum nomor 9, akan tetapi oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor 6 Tahun 1975, maka petitum nomor 9 tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya, maka Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini dan karenanya pihak Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan BAB IV (Pasal 142 – 188 RBg) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004, terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat dan Turut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang dibantu Turut Tergugat I yang mengalihkan dan membalik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 atas nama Tergugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1802 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1780 kepada Penggugat dengan seketika dan tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari setiap keterlambatan menyerahkan sertifikat kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp401.000,00 (empat ratus satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mamuju, pada hari Kamis tanggal 5 Nopember 2020, oleh kami Herianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nurlily, S.H. dan David Fredo Charles Soplanit, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Andi Hasanuddin, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Ttd.

Nurlily, S.H.

Ttd.

David Fredo Charles Soplanit, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Ttd.

Herianto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Andi Hasanuddin, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp30.000,00;
2. ATK Perkara.....	Rp100.000,00;
3. Panggilan.....	Rp225.000,00;
4. Pemeriksaan setempat	Rp0,00;
5. PNPB Lain-lain.....	Rp30.000,00;

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2020/PN Mam

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. Materai	:	Rp6.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp401.000,00;
		(empat ratus satu ribu rupiah)