



PUTUSAN

Nomor 3/PDT/2022/PT TTE

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

FRANS TENDEAN. IR, Beralamat Jalan Nukila, Rt/Rw. 01/02 Kelurahan Gamalama, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **M.Bachtiar Husni, S.H.,M.H.**, yang beralamat di Kantor Hukum **Law Office M.Bachtiar Husni, S.H.,M.H & Associates**, Jalan Nusa Indah No.95 Kelurahan Tanah Tinggi RT 05 Rw 01, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Ternate Nomor 21/SK.HK.02/I/2022/PN Tte tanggal 17 Januari 2022 selanjutnya disebut **Pembanding semula Tergugat I**;

LAWAN ;

HJ.ASWIA HI. SALIM BASAMA, perempuan ahli waris/Istri dari Alm. HI. SAMIL MANUI, umur 59 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Desa Anggai, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Penggugat I**;

ASRIA MANUI, perempuan ahli waris/anak dari Alm. HI. SAMIL MANUI, umur 39 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Desa Anggai, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut **sebagai Terbanding II semula Penggugat II**;

Halaman1 Putusan No.3/PDT/2022/PT TTE



NASRIA SAMIL MANUI, perempuan ahli waris/anak dari Alm. HI. SAMIL MANUI, umur 37 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Desa Anggai, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Penggugat III;**

NASLIA MANUI, perempuan, ahli waris/anak dari Alm. HI. SAMIL MANUI, umur 31 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan sebagai PTT di Puskesmas Laiwui, beralamat di Desa Anggai, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut **sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;**

NASYATI MANUI, perempuan ahli waris/anak dari Alm. HI. SAMIL MANUI, umur 27 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Fala Jawa II, Kelurahan Ubo – Ubo, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Penggugat V;**

NASWIA MANUI, perempuan, ahli waris/anak dari Alm. HI. SAMIL MANUI, umur 22 tahun, agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, beralamat di Fala Jawa II, Kelurahan Ubo-Ubo, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Penggugat VI;**

Terbanding I sampai dengan Terbanding VI disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat; Dalam hal ini memberi kuasa kepada **Murin Lahapiu, SH.,** dan **Muammar Husen, S.H.,** advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Matrix RT/RW 016/005, Kelurahan Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate Provinsi Maluku Utara guna bertindak dan mewakili untuk dan atas nama Para Terbanding semula Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Agustus 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate dengan register Nomor: 239/SK.HK.02/8/2021/PN.Tte, tertanggal 19 Agustus 2021;

LENI INDRAWATI, S.H., M.Kn, Beralamat Jalan Ferry Nomor : 29, Rt/Rw. 006/02 Kelurahan Bastiong, Kecamatan Ternate Selatan,



Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini dikuasakan kepada **Syafrin S.Aman, S.H. Mkn**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 07 September 2021 selanjutnya disebut **Turut Terbandingsemula Tergugat II**;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate, Beralamat di Jalan Palapa, Tanah Masjid, Kelurahan Kalumpang, Kecamatan Ternate Tengah, Kota Ternate, Provinsi Maluku Utara, dalam hal ini dikuasakan kepada **Rahmatika Nurdin, S.ST**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2021 selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut:

Telah membaca penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 3/PDT/2022/PT TTE, tertanggal 16 Februari 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 50/Pdt.G/2021/PN.Tte tanggal 5 Januari 2022, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Tergugat I.

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Hi. Samil Manui berhak penuh untuk memiliki dan memperoleh atas sertifikat Hak Milik No 666 atas nama Samil Manui dan 1 (satu) unit kendaraan roda 4 merek Toyota Fortuner dengan nomor registrasi DB 3277 F;



3. Menyatakan Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai hutang piutang antara para pihak terkecuali mengenai milik beding adalah tidak sah dan tidak mempunyai hukum mengikat;
4. Menyatakan akta kuasa untuk menjual Nomor 15 tanggal 17 Maret 2014 yang dikeluarkan oleh Notaris Leni Indrawati, S.H., M.Kn (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
5. Menyatakan Akta Jual Beli yang dikeluarkan oleh Notaris Leni Indrawati, S.H., M.Kn (Tergugat II) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat II membuat 3 (tiga) buah Akta yaitu Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 terkait dengan klausul milik beding dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor : 15 tanggal 17 Maret 2014 serta Akta Jual Beli adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 666 oleh FRANS TENDEAN. IR (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Notaris/PPAT LENI INDRAWATI, S.H., M. Kn di Kantor Pertanahan Kota ternate, ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate (Turut Tergugat) tanpa sepengetahuan Samil Manui maupun Penggugat I adalah tidak sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp 1.945.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh lima ribu rupiah).
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ternate diucapkan pada tanggal 5 Januari 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat;

Telah membaca:

Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.Banding/2022/PN Ttetanggal 19 Januari 2022 yang ditanda tangani **Rose L.Sainawal, S.A.P,** Panitera Pengadilan Negeri Ternate yang menerangkan, **M.Bachtiar Husni, S.H.,M.H.,** yang beralamat di Kantor Hukum Law Office **M. Bachtiar Husni, S.H.,M.H & Associates,** Jalan Nusa Indah No.95 Kelurahan Tanah Tinggi RT 05



Rw 01, Kecamatan Ternate Selatan, Kota Ternate bertindak untuk dan atas nama Ir.Frans Tendean selaku Pembanding semula Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Januari 2022 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Ternate Nomor 21/SK.HK.02/II/2022/PN Tte tanggal 17 Januari 2022, menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte tanggal 5 Januari 2022 tersebut;

Pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt./2021/PN Ttetanggal 25 Januari 2022, oleh **Syaiful Manabung**, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate kepada Para Terbanding, **MUAMMAR HUSEN, S.H.** dalam hal ini kuasa dari **Hj.ASWIA HI.SALIM BASAMA, DKK**;

Pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt./2021/PN Tte tanggal 25 Januari 2022, oleh **Syaiful Manabung**, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate kepada Turut Terbanding semula Tergugat II, **Syafrin S.Aman,S.H.**, Mkn, dalam hal ini kuasa dari Leni Indrawati, S.H.,M.Kn,berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 07 September 2021;

Pernyataan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diberitahukan dengan Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 50/Pdt./2021/PN Tte tanggal 25 Januari 2022, oleh **Syaiful Manabung**, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, **Rahmatika Nurdin, S.ST**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 September 2021;

Pembanding semula Tergugat I telah menyampaikan memori banding dengan akte tanda terima memori banding Nomor 3/Pdt.Banding/2022 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate tertanggal 31 Januari 2022 dan memori banding dari Pembanding telah diserahkan kepadapara Terbanding semula para Penggugat sesuai dengan Relaas Penyerahan Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/20201/PN Tte tanggal 2 Februari 2022, oleh **Syaiful Manabung**, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate;

Memori banding dari Pembanding telah diserahkan kepada kuasa Turut Terbanding semula Tergugat II dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing dengan Relaas Penyerahan Memori Banding Nomor



50/Pdt.G/20201/PN Tte tanggal 2 Februari 2022 oleh **Syaiful Manabung**, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate,

Akta tanda terima kontra memori banding Nomor 7/Pdt.Banding/2022/PN Tte tanggal 10 Februari 2022, yang ditanda tangani **Rose L.Sainawal, S.A.P**, Panitera Pengadilan Negeri Ternate yang menerangkan Para Terbanding melalui kuasanya, **Muammar Husen, S.H.**, telah menyerahkan kontra memori banding dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte.

Kontra Memori banding dari Para Terbanding, dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte, tanggal 10 Februari 2022, oleh **Syaiful Manabung** telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I melalui kuasanya **M. Bahtiar Husni, S.H., M.H.** dan Kontra Memori banding dari para Terbanding, dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte, tanggal 10 Februari 2022 telah diserahkan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II melalui kuasanya **Syafrin S..Aman, S.H., M.Kn.** dan Kontra Memori banding dari Para Terbanding, dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte, tanggal 11 Februari 2022 telah diserahkan kepada Turut Tebanding semula Turut Tergugat melalui kuasanya **Rahmatika Nurdin, S.ST**;

Bahwa Turut Terbanding semula Tergugat II dengan Akta Tanda terima kontra memori banding Nomor 6/Pdt.Banding/2022/PN Tte, tanggal 7 Februari 2022, yang ditanda tangani tangani **Rose L.Sainawal, S.A.P**, Panitera Pengadilan Negeri Ternate yang menerangkan Turut Terbanding semula Tergugat II melalui kuasanya, **Syafrin S..Aman, S.H., M.Kn.**, telah menyerahkan kontra memori banding dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte.

Kontra Memori banding dari Turut Terbanding semula Tergugat II, dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte, tanggal 9 Februari 2022, oleh **Syaiful Manabung** telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat I melalui kuasanya **M. Bahtiar Husni, S.H., M.H.** dan Kontra Memori banding dari dari Turut Terbanding semula Tergugat II, dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte, tanggal 8 Februari 2022 telah diserahkan kepada para Terbanding semula para Penggugat melalui kuasanya **Muammar Husen, S.H.** dan Kontra Memori banding dari Turut Terbanding semula Tergugat II, dengan Relaas Penyerahan Kontra Memori Banding



Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte, tanggal 8 Februari 2022 telah diserahkan kepada Turut Tebanding semula Turut Tergugat melalui kuasanya **Rahmatika Nurdin, S.ST**;

Bahwa dengan masing-masing Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara kepada kuasa Pembanding Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte tanggal 25 Januari 2022, oleh **Syaiful Manabung**, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya., **M. Bahtiar Husni, S.H., M.H.** dan kepada para Terbanding semula para Penggugat melalui kuasanya, **Muammar Husen, S.H.**, kepada Turut Terbanding semula Tergugat II melalui kuasanya, **Syafrin S..Aman, S.H., M.Kn.** dan kepada Turut Tebanding semula Turut Tergugat melalui kuasanya **Rahmatika Nurdin, S.ST** untuk melihat surat surat, mempelajari (*Inzage*) berkas perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding para Terbanding semula para Penggugat, Kontra memori Banding Turut Terbanding semula Tergugat II sebagaimana selengkapnya dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan salinan resmi putusan, alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan para Terbanding semula para Penggugat, kontra memori banding Turut Terbanding semula Tergugat I serta surat surat lainnya dalam berkas perkara, Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan perkara a quo sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate dalam putusannya mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat I menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah berdasarkan pertimbangan hukum yang tepat dan benar, pertimbangan hukum dan kesimpulan mana oleh Majelis Tingkat Banding diambil



alih dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini mengenai eksepsi.

Dengan demikian putusan mengenai eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai pokok menyatakan pada pokoknya para Penggugat telah berhasil membuktikan inti pokok gugatannya dan oleh karena itu mengabulkan gugatan para Terbanding semula para Penggugat sebagai mana amar putusan tanggal 5 Januari 2022 perkara Perdata Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat banding tidak sependapat dengan putusan Majelis Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan alasan-alasan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan diantara para Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah :

1. Apakah akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Leni Indrawati, S.H.,M.Kn. dan akta kuasa untuk menjual Nomor 15 tanggal 17 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Leni Indrawati, S.H.,M.Kn sah menurut hukum;
2. Apakah para Penggugat mempunyai hutang Kepada Tergugat I sejumlah Rp500.000.000,00 (limaratus juta rupiah) dan sudah melunasi hutangnya kepada Tergugat I dengan menyerahkan uang sejumlah Rp450.000.000,00 (Empat ratus limapuluh juta rupiah) sehingga sisa utangnya Para Penggugat kepada Tergugat I adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah)
3. Apakah peralihan hak dengan balik nama pemegang hak dalam Sertifikat Hak Milik No.666, Kota Ternate, Kecamatan Kota Ternate Selatan Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Leni Indrawati, S.H., M. Kn. Nomor 065/2015 tanggal 19/05/2015 sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa dengan pokok persengketaan dalam gugatan gugatan *aquo* Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah bukti bukti surat dan saksi saksi yang diajukan para Penggugat mendukung dalil dalil gugatannya dan demikian pula apakah bukti surat-surat yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan



Turut Tergugat dapat menyangkal atau melumpuhkan bukti bukti yang diajukan para Penggugat dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat para Penggugat (vide bukti P.1,P.2, P.3, P.4, P.5, P.6. P.7, P.8, P.9, P.10, P.11) dan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat (Saksi Ade Manaf, saksi Rusdi Malan, saksi Slamet Muhammad dan saksi Soleman Alwan), Pengadilan Tinggi berpendapat para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa hutang para Penggugat kepada Tergugat I bukan sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) melainkan sejumlah Rp500.000.000,00 (limaratus juta rupiah) dan telah melunasi hutangnya sejumlah Rp450.000.000,00 (Empat ratus limapuluh juta rupiah) sehingga sisa utangnya Para Penggugat kepada Tergugat I adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Majelis Pengadilan Tingkat pertama dengan bantahan Penggugat I bahwa tandatangan yang ada dalam bukti fotokopi kwitansi peminjaman uang tanggal 17 Maret 2014 bukan tanda tangannya (Vide bukti P.9 yang identik dengan bukti T.2) adalah tidak beralasan hukum karena penyangkalan Penggugat I akan tanda tangan dalam kwitansi tersebut harus dibuktikan bahwa ada yang memalsukan atau membuat tanda tangan palsu atas nama ASWIA HI SALIM B. *in casu* PenggugatI;

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama yang membenarkan bantahan dari para Penggugat dalil gugatan mengenai jumlah hutangnya kepada Tergugat I menjadi saling bertentangan dengan pertimbangan hukum dalam putusannya halaman 43-44 yang telah menyebutkan, dikutip

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

- *Bahwa antara Penggugat I dan suaminya almarhum Samil Manui telah berhutang kepada Tergugat I sejumlah uang dengan menjaminkan sebidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor 666/Kelurahan Ubo-ubo dan 1 (satu) kendaraan bermotor roda 4 (empat) merek Toyota Fortuner ;*
- *Bahwa antara almarhum Samil Manui bersama istrinya Aswia H. Salim Basama (Penggugat I) dan Tergugat I telah bersepakat datang menghadap dihadapan Notaris Leni Indrawati, S.H., M.Kn. (Tergugat II) untuk membuat akta pengakuan hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014.*



- Bahwa Sertifikat hak Milik no 666/Kelurahan Ubo-ubo dan 1 (unit) kendaraan bermotor roda 4 merek Fortuner yang dijaminkan oleh Samil Manui bersama istrinya Aswia Hi. Salim Basama (Penggugat I) telah beralih hak kepada Tergugat I

Menimbang, bahwa selanjutnya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya halaman 49 menyebutkan, dikutip

“Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang ketidakbenaran tanda tangan. Melainkan Para Penggugat telah pula menerima kwitansi sebagaimana dalam bukti Para Penggugat (vide P-9), sehingga dengan demikian dengan diterimanya kwitansi oleh Para penggugat dan telah dijadikan bukti oleh Para Penggugat telah menjadikan kwitansi yang berfungsi sebagai bukti penerimaan uang dimana dibuat dengan rangkap dua yang mana pada bagian atas atau yang asli akan diberikan kepada pihak pembayar, dan bagian bawah atau file digunakan untuk mereka yang menerima sejumlah uang sebagaimana termuat dalam ciri-ciri kwitansi”.

Menimbang, bahwa tujuan hukum acara perdata adalah untuk mencari kebenaran formil, yaitu dengan mengutamakan bukti surat dan apabila dalam suatu sengketa hukum perdata tidak ada bukti surat, maka dapat dibuktikan dengan saksi-saksi dan atau dengan sumpah pemutus dan sumpah tambahan dan dalam hal ini Pengadilan Tinggi sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyebutkan dalam putusan halaman 47, dikutip:

“Menimbang, bahwa dalam proses peradilan perdata kebenaran yang dicari dan diwujudkan cukup kebenaran formil (formeel waarheid) dimana hal tersebut ditegaskan dalam Kaidah Hukum Yurisprudensi Putusan MA No 3136 K/Pdt/1983 yang menyatakan “tidak dilarang pengadilan perdata mencari dan menemukan kebenaran materiil, namun apabila kebenaran materiil tidak ditemukan, Hakim dibenarkan hukum mengambil putusan berdasarkan kebenaran formil” ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat para Penggugat tidak dapat membuktikan penyangkalannya bahwa tanda tangan dalam kwitansi penerimaan uang sejumlah sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) dari Tergugat I bukan tanda tangan Penggugat I ASWIA HI SALIM B dan oleh karena itu penyangkalan Penggugat I



akan tanda tangannya dalam kwitansi bukti P.9 yang identik dengan bukti T.2 tidak beralasan hukum dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyangkal dalil gugatan para Penggugat dalam jawaban masing-masing dan dengan mengajukan bukti bukti surat surat sebagaimana diuraikan dalam putusan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan berkas perkaraa *quo*, Pengadilan Tinggi berpendapat, bukti surat yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat yang tidak dipertimbangkan Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4, T-5 Pengadilan Tinggi berpendapat proses pembuatan Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 yang dilakukan antara Samil Manui dan Nyonya Aswia Haji Salim Basama (Penggugat I) bersama Frans Tendean (Tergugat I) di hadapan Tergugat II telah sesuai dengan Pasal 19 dan Pasal 39 huruf D Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan berdasarkan bukti T-6 yang identik dengan bukti T.I-10 berupa dokumentasi foto saat penandatanganan akta-akta dihadiri oleh Almarhum Samil Manui dan istrinya Aswia Hi Salim *in casu* Penggugat I bersama dengan Frans Tendean *in casu* Tergugat di kantor Notaris Leni Indrawati, S.H.,M.Kn.*in casu* Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti sebelum ditandatanganinya Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 diantara Samil Manui, Penggugat I dan Tergugat I seluruh dokumen dan proses serta mekanisme telah dilaksanakan dan telah memenuhi persyaratan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu, berupa:

- 1) Kartu Tanda Penduduk atas nama Samil Manui;
- 2) Kartu Tanda Penduduk atas nama Aswia Hi.Salim Basama (Penggugat I);
- 3) Kartu Tanda Penduduk atas nama Frans Tendean (Tergugat I);
- 4) Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga Samil Manui;
- 5) Kutipan Akta Nikah antara Samil Manui dan Aswia Hi. Salim Basama;
- 6) Surat Ketetapan Pajak Daerah Kendaraan Bermotor Toyota (Fortuner) Nomor Polisi : DB 3277 F nama pemilik Arens Karamaha;
- 7) Surat Tanda Kendaraan Bermotor dengan Nomor Registrasi DB 3277 F dengan nama pemilik Arens Karamaha;



- 8) Surat Pernyataan Samil Manui dan Aswia Hi. Salim Basama tertanggal 17 Maret 2014 Tentang Kepemilikan Jaminan Mobil Toyota Fortuner Nomor Polisi DB 3277 F atas nama Arens Karamaha;
- 9) Legalisasi Surat Pernyataan Samil Manui dan Aswia Hi. Salim Basama dihadapan Notaris Leni Indrawati S.H., M.Kn;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 666 seluas 341 M2 terletak di Kelurahan Ubo-Ubo atas nama Samil Manui;

Menimbang, bahwa Akta Jual Beli Nomor 065 Tahun 2015 tanggal 19 Mei 2015 di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah, LENI INDRAWATI, S.H., M.Kn, *in casu* Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat proses pembuatan Akta Jual Beli Nomor 065 Tahun 2015 tanggal 19 Mei 2015 telah sesuai pembuatan peralihan tanah menurut ketentuan hukum pertanahan nasional (Vide Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 Jo. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa pembuatan Akta Jual Beli Nomor 065 Tahun 2015 tanggal 19 Mei 2015 telah sesuai dengan proses peralihan tanah menurut ketentuan hukum pertanahan nasional Pengadilan Tinggi berpendapat pemrosesan balik nama pemilik sertipikat Nomor 666/Ubo-Ubo yang dilakukan Turut Tergugat telah sesuai dengan undang undang, yaitu berdasarkan bukti T.T-2, berupa warkah permohonan pendaftaran peralihan hak milik Nomor 666/Ubo-Ubo yang menjelaskan bahwa Tergugat I telah memenuhi syarat formil dalam permohonan peralihan hak karena jual beli antara Samil Manui dengan Frans Tendean, Ir., dengan mengajukan berkas yang terdiri dari:

- a. Fotokopi Formulir permohonan Pendaftaran Akta Jual Beli Umum atas nama Ir. Frans Tendean tanggal 21 Mei 2015;
- b. Fotokopi atas nama Samil Manui;
- c. Fotokopi KTP atas nama Frans Tendean, Ir.;
- d. Fotokopi NPWP Pemohon atas nama Frans Tendean, Ir.;
- e. Fotokopi NPWP atas nama Samil Manui;
- f. Fotokopi kwitansi untuk pembayaran sebuah rumah beserta tanah di persil Ubo-Ubo seluas 341 m2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 666 a.n. Samil Manui tanggal 01 Mei 2015;



- g. Fotokopi Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015;
- h. Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 19 Mei 2015;
- i. Fotokopi Surat Kuasa untuk menjual No.15 tanggal 17 Maret 2014;
- j. Fotokopi Akta Jual Beli No.065/2015 tanggal 19 Mei 2015.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T- 3 yang identik dengan bukti T.II-9 dan identik dengan bukti T.T-1 berupa Sertifikat Nomor 666/Ubo-Ubo disebutkan, sebab perubahan balik nama dari pemegang hak SAMIL MANUI kepada FRANS TENDEAN, Ir berdasarkan jual beli dengan akta jual beli Nomor 065/2015 tanggal 19 Mei 2015, PPAT, LENI INDRAWATI, S.H., M.Kn., Pengadilan Tinggi berpendapat seluruh prosedur dan tata cara tentang peralihan hak atas tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 065 Tahun 2015 tanggal 19 Mei 2015 telah dilaksanakan Tergugat II sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat para Penggugat (vide bukti P.1,P.2, P.3, P.4, P.5, P.6. P.7, P.8, P.9, P.10, P.11) dan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat (Saksi Ade Manaf, saksi Rusdi Malan, saksi Slamet Muhammad dan saksi Soleman Alwan), para Penggugat tidak dapat membuktikan proses pembuatan Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya proses pembuatan Akta Pengakuan Hutang dan Akta Kuasa Untuk Menjual dalam perkara *a quo* adalah permintaan dari Samil Manui, Aswia Hi. Salim Basama (Penggugat I) dan Frans Tendean (Tergugat I) serta didukung dengan dokumen-dokumen yang sah dan memenuhi syarat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu Pengadilan Tinggi berpendapat Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014, Akta Jual Beli Nomor 065 Tahun 2015 tanggal 19 Mei 2015 di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah, LENI INDRAWATI, S.H.,M.Kn dan proses perubahan balik nama dari pemegang hak SAMIL MANUI kepada FRANS TENDEAN, Ir. atas Sertifikat Nomor 666/Ubo-Ubo, berdasarkan jual beli dengan akta jual beli Nomor 065/2015 tanggal 19 Mei 2015, PPAT, LENI INDRAWATI, S.H., M.Kn adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menguraikan Akta Pengakuan Hutang dalam gugatan *a quo*



adalah Milik beding sebagaimana disebutkan dalam putusan halaman 54, dikutip sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Milik Beding merupakan terminology bagi praktek main hakim sendiri (eigenrichting), pelaksanaan sanksi merupakan monopoli Negara. Warga Negara tidak diperkenankan melaksanakan sanksi menurut kehendak sendiri. Larangan ini merupakan konkritisasi dari asas hukum “nemo judex in causa sua”, yaitu larangan memutus hal-hal yang menyangkut diri dan kepentingannya sendiri dimana tersangkut kepentingan pihak lain. Dalam hal putusan Mahkamah Agung No 3438/K.Pdt/1985 disebutkan bahwa, suatu perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah manakala debitur tidak melunasi hutangnya. Syarat yang dikenal dengan nama milik beding ini sudah lama tidak diperkenankan terutama dalam suasana hukum adat”.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat akta pengakuan hutang dalam gugatan a quo bukan milik beding dengan alasan, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 adalah akta autentik yang diproses menurut ketentuan perundang undangan yaitu dibuat ditandatangani oleh pejabat umum yang berwenang, Notaris dan para Penggugat tidak dapat membuktikan pemrosesan akta otentik tersebut telah dilakukan berdasarkan tipu muslihat atau bertentangan dengan undang-undang;

Menimbang, bahwa oleh karena akta Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 dan Akta jual beli Nomor 065/2015 tanggal 19 Mei 2015, PPAT, LENI INDRAWATI, S.H., M.Kn merupakan bukti otentik maka menurut hukum perdata akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, artinya bahwa isi akta tersebut harus dianggap benar oleh Hakim selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 tidak dapat disamakan dengan, “Milik beding” karena pengertian milik beding adalah dalam perjanjian terdapat salah satu pihak dalam posisi yang lemah apabila salah satu dari pihak-pihak yang mengikatkan diri merupakan pihak yang lemah (secara ekonomi) dengan terpaksa mengikuti keinginan pihak lainnya;



Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat posisi masing-masing pihak dalam Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 adalah sejajar dan tidak terdapat salah satu pihak dalam posisi lemah (secara ekonomi), maka Akta Pengakuan Hutang Nomor 14 tanggal 17 Maret 2014 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 tidak termasuk “Milik Beding” dan tidak dapat dikaitkan dengan dengan Surat Kuasa Untuk Menjual yang dibuat secara akte Notaris dengan Instruksi Mendagri No. 14/1982 tentang pelarangan terhadap Surat Kuasa Mutlak karena yang dimaksud dalam larangan surat kuasa Mutlak menurut Surat Instruksi Mendagri No. 14/1982 tentang pelarangan terhadap Surat Kuasa Mutlak adalah surat kuasa yang tidak dapat ditarik kembali;

Menimbang, bahwa ciri ciri kuasa mutlak berdasarkan Instruksi Mendagri No. 14/1982 tentang pelarangan penggunaan Surat Kuasa Mutlak sebagai pemindahan hak atas tanah adalah:

- 1) Kuasa tersebut mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali
- 2) Kuasa tersebut memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk melakukan perbuatan hukum yang menurut hukum perbuatan tersebut hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya saja yang pada hakikatnya melakukan pemindahan hak atas tanah yang dimana si penerima kuasa seolah olah bertindak sebagai pemegang atau pemilik;

Menimbang, bahwa Pengadilan tinggi berpendapat proses Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku dan dan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali, tidak pernah dan atau tidak ada secara eksplisit maupun implisit dalam Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 15 Tanggal 17 Maret 2014 (Vide bukti T-5) dan dalam perkara a quo peralihan hak dilaksanakan adalah berdasarkan AKTA JUAL BELI No: 065/2015 tanggal 19 Mei 2015 dihadapan LENI INDRAWATI, SH., M.HKn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (Vide bukti T.T-2 berupa Warkah permohonan Pendaftaran Peralihan Hak Milik No.666/Ubo-Ubo) yang menjelaskan perbuatan hukum berupa peralihan hak dilakukan oleh bukan penerima kuasa yang bertindak sebagai seolah olah pemegang hak atau pemilik hak atas tanah melainkan pemegang hak yang sebenarnya atau pemilik *in casu* SAMIL MANUI yang bertindak selaku penjual, disebut sebagai PIHAK PERTAMA dan Insinuir FRANS TENDEAN, selaku Pembeli, sebagai PIHAK KEDUA;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat para Penggugat (vide bukti P.1,P.2, P.3, P.4, P.5, P.6. P.7, P.8, P.9, P.10, P.11) dan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat (Saksi Ade Manaf, saksi Rusdi Malan, saksi Slamet Muhammad dan saksi Soleman Alwan), Pengadilan Tinggi berpendapat para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa hutang para Penggugat kepada Tergugat I bukan sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) melainkan sejumlah Rp500.000.000,00 (limaratus juta rupiah) dan telah melunasi hutangnya sejumlah Rp450.000.000,00 (Empat ratus limapuluh juta rupiah) sehingga sisa utangnya Para Penggugat kepada Tergugat I adalah sejumlah Rp50.000.000,00 (limapuluh juta rupiah) dengan demikian gugatan para Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan pertimbangan tersebut di atas, Pengadilan Tinggi berpendapat permohonan banding Pembanding semula Tergugat I beralasan untuk dikabulkan maka bahwa putusan Pengadilan Negeri Ternate Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Tte tanggal 5 Januari 2022 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara dengan amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dibatalkan, maka para Terbanding semula para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara untuk peradilan Tingkat Pertama dan Peradilan Tingkat Banding;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/22723 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ternate tanggal 5 Januari 2022 Nomor 50/Pdt.G/2021/PN.Tte yang dimohonkan banding tersebut, dengan

MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi.

- Menolak Eksepsi Tergugat I



Dalam pokok perkara.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam peradilan Tingkat pertama dan Peradilan Tingkat Banding sejumlah Rp150.000,00 (Seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku Utara pada hari Kamis tanggal 24 Februari 2022 oleh **Dr.JONLAR PURBA, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi, dengan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Utara ditetapkan sebagai Ketua Majelis, **SISWATMONO RADIANTORO, S.H.**, dan **AISA HI. MAHMUD, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 1 Maret 2022 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **MONANG MANURUNG**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.Ttd.

1. **SISWATMONORADIANTORO S.H.**
PURBA, S.H., M.H.

Dr.JONLAR

Ttd.

2. **AISA HI. MAHMUD, S.H., M.H.**

Panitera pengganti,

Ttd.

MONANG MANURUNG

Perincian biaya:

1. Meterai..... Rp10.000.00
2. Redaksi.....Rp10.000.00
3. Biaya Proses.....Rp130.000,00
- Jumlah.....Rp150.000,00 (Seratus limapuluh ribu rupiah)



Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Maluku Utara

KEITEL von EMSTER, SH.

NIP. 196202021986031006

Halaman18 Putusan No.3/PDT/2022/PT TTE

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)