



PUTUSAN

Nomor: 05 / Pdt. G / 2014 / PN Mln

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malinau yang memeriksa dan mengadili perkara - perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**H. MAWAR,** Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Besse Kajuara RT 05.  
RW 04, Desa Jeppe, Kecamatan Tenette Riattang Barat,  
Kabupaten Bone;

Dalam hal ini memilih tempat kedudukan hukum di kantor kuasa hukumnya yaitu **Mansyur, SH MH** Advokat / Pengacara yang beralamat di Jalan Aki Balak RT. 60 No. 95 Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November 2014 (terlampir) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malinau Nomor: 05/ SK./ 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

**M E L A W A N**

1. **HASNI,** Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat  
Jl. Panembahan RT 05, Desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau Kota,  
Kabupaten Malinau;

Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I;**

2. **BANKALTIM,**-----dahulu Bank  
Pembangunan Daerah Kalimantan Timur, berkedudukan di Jalan Jenderal  
Sudirman Nomor 33 Samarinda;

Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II;**

3. **BANKALTIM Malinau,** Berkedudukan di Jalan Raja Pandita RT. XII Desa  
Malinau Kota, Kabupaten Malinau;

Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT III;**

Untuk Tergugat II dan Tergugat III dalam hal ini diwakili oleh  
Rita Kurniasih, S.H, Aris Dwi Suryadi, S.H., M.H dan Evan  
Elroy Situmorang, S.H., M.H, Pimpinan dan Staf pada  
Departemen Hukum, Sekretariat Perusahaan Bank  
Pembangunan Daerah Kalimantan Timur, beralamat di Jalan



Jenderal Sudirman Nomor 33 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3083/F-3/BPD-KMR/VII/2014 tertanggal 17 Desember 2014, (terlampir) yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malinau Nomor: 01/ SK./ 2015.

**4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALINAU,**

Berkedudukan di Jalan Raja Pandita RT. XII Seluwing Malinau;

Dalam hal ini diwakili oleh Lexy Kolow, S.H. Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, alamat Kantor Raja Pandita Teluk Sanggan, RT. 02, No. 50 Kabupaten Malinau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 195/16.13/BPN/XII/2014, tertanggal 16 Desember 2014, Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT I;**

**5. MISHAK TITUS, S.H. M.Kn NOTARIS & PPAT Kabupaten Malinau,**  
berkedudukan di Jalan Raja Pandita, RT 12, Malinau Kota Kabupaten Malinau,

Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TURUT TERGUGAT II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi, keterangan para pihak serta memperhatikan Surat-surat bukti yang diajukan dimuka persidangan;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang bahwa, penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 November 2014 yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malinau tanggal 25 November 2014 dalam register Perkara Nomor: 05 / Pdt.G / 2014/PN Mln yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I menikah pada tahun 1991 sesuai Akta Nikah dari KUA Kecamatan Cina Kabupaten Bone Sulsel tanggal 4 Juli 1991, Nomor: 15/VI/1991, dan selanjutnya pada tahun 2011 Penggugat dan Tergugat I bercerai sebagaimana Akta Cerai



Nomor: 182/AC/2011/PA.Tse, tanggal 13 Desember 2011;

2. Bahwa selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat I berlangsung lebih kurang 20 tahun, pada tahun 2001 Penggugat ada membeli sebidang tanah perwatanan dari H. Wahab berikut rumah tinggal diatasnya, sebagaimana Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan tertanggal 5 Januari 2001;
3. Bahwa selanjutnya terhadap bangunan milik Penggugat dan Tergugat I tersebut Penggugat gunakan untuk tempat usaha berjualan/dagang bersama Tergugat I, sebagaimana Kutipan Keputusan Bupati Malinau Nomor: 301/178/TAPEM/VIII/SITU/2005. Tentang Pemberian Izin Tempat Usaha Kepada Penggugat dengan nama Toko Cahaya Seilong dengan status kepemilikan milik sendiri;
4. Bahwa terhadap tanah dan Bangunan Rumah Toko tersebut yang secara hukum masih milik bersama Penggugat dan Tergugat I sampai saat ini belum pernah dilakukan pembagian dan masih sebagai harta gono gini dan saat ini masih ditempati anak-anak dari Penggugat dan Tergugat I;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I telah melakukan pemberian Hak Tanggungan atas bangunan dan rumah tersebut kepada Tergugat II melalui Tergugat III, dengan cara manipulatif dari Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli pura-pura lagi dengan H.

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln



- Wahab pada tahun 2012 setelah terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat I;
6. Bahwa transaksi jual beli pura-pura yang dilakukan Tergugat I dengan H. Wahab yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat II pada tahun 2012, dan selanjutnya dibaliknama oleh Turut Tergugat I atas nama Tergugat I tersebut adalah sebagai rangkaian perbuatan Tergugat I yang bermaksud menghilangkan hak Penggugat atas tanah dan bangunan yang merupakan hak bersama tersebut, dan ini jelas sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I baik secara pidana maupun secara perdata yang sangat merugikan Penggugat;
  7. Bahwa demikian juga pemberian hak tanggungan yang dilakukan Tergugat I terhadap Tergugat II melalui Tergugat III tanpa melibatkan Penggugat sebagai yang berhak, padahal data-data yang digunakan dalam melakukan pemberian hak tanggungan tersebut adalah data-data usaha dagang atas nama Penggugat serta Kartu keluarga masih atas nama Penggugat;
  8. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I sebagaimana tersebut diatas setelah adanya pemberitahuan dari Tergugat III bahwa tanah dan bangunan rumah tersebut akan disita untuk pembayaran pinjaman yang dilakukan Tergugat I, tanpa pernah Penggugat ketahui dan setuju pinjaman tersebut ataupun menyetujui dan mengetahui pemberian hak tanggungan atas tanah dan bangunan yang



menjadi hak bersama antara Penggugat dan Tergugat I tersebut;

9. Bahwa dengan demikian maka jelas perbuatan Tergugat I tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan hak-hak keperdataan Penggugat baik moriil maupun materiil, dengan konsekwensi terhadap jual beli pura-pura yang dilakukan Tergugat I dengan H. Wahab serta pemberian hak tanggungan oleh Tergugat I kepada Tergugat II melalui Tergugat III tanpa pernah Penggugat berikan persetujuan atau mengetahui, adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang yang berkaitan dengan harta bersama yang belum dibagi antara Penggugat dan Tergugat I tersebut;
10. Bahwa kerugian yang akan Penggugat derita atas rencana penyitaan dan penjualan tanah dan bangunan milik Penggugat dengan Tergugat I tersebut diatas adalah separuh dari nilai tanah dan bangunan tersebut yaitu tidak kurang dari Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
11. Bahwa jika sekiranya Tergugat II bermaksud melakukan penyitaan dan penjualan atas barang-barang yang dijadikan hak pertanggungan oleh Tergugat I maka Tergugat II hanya berdasar melakukan penyitaan atas tanah milik Tergugat I pribadi yang juga diberikan hak pertanggungan, selain tanah dan bangunan di Jalan Penambahan yang merupakan milik bersama tersebut;



12. Bahwa untuk mencegah kerugian yang akan timbul yang akan dialami Penggugat maupun anak-anak Penggugat yang menempati rumah tersebut dikarenakan mereka akan kehilangan tempat tinggal, maka dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menerbitkan Putusan provisionil yang memerintahkan Tergugat II atau Tergugat III untuk tidak melakukan penyitaan dan penjualan atas tanah dan bangunan tersebut sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

13. Bahwa atas persoalan tersebut diatas Penggugat telah cukup berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan kekeluargaan namun tidak ditanggapi positif oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Tergugat III, sehingga dengan sangat menyesal persoalan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan penyelesaian secara hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka dengan ini dimohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

**DALAM PROVISIONAL:**

Memerintahkan Tergugat II atau Tergugat III untuk tidak melakukan penyitaan dan penjualan atas tanah dan bangunan di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I sebagaimana tersebut diatas sebagai perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa jual beli pura-pura yang dilakukan Tergugat I dengan H. Wahab dengan maksud menghilangkan hak Penggugat atas tanah dan bangunan rumah di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut sebagaimana dalam Akta Jual Beli No.90/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 04/06/2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pemberian Hak Pertanggungan yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II melalui Tergugat III atas tanah dan bangunan rumah di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat yang juga sebagai yang berhak, sebagaimana Akta Pemberian Hak Pertanggungan Nomor: 78/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 06/08/2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang yang berkaitan dengan Tanah dan Bangunan yang masih merupakan harta bersama tersebut;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II melalui Tergugat III adalah pinjaman pribadi Tergugat I yang tidak ada kaitannya dengan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi sejumlah separuh dari harga tanah dan bangunan rumah di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama Penggugat dan Tergugat I tersebut yang ditaksir harganya tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi moril kepada Penggugat senilai tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu Milyar rupiah);
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III baik secara bersama maupun sendiri-sendiri untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut suatu peradilan yang baik dan benar;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat hadir di persidangan yang diwakili oleh kuasanya yaitu Mansyur, S.H. M.H, sedangkan Tergugat I datang menghadap sendiri di persidangan, untuk Tergugat II dan Tergugat III hadir di persidangan dengan diwakili oleh kuasanya bernama Evan Elroy Situmorang, S.H., M.H. selanjutnya untuk Turut Tergugat I hadir di persidangan dengan diwakili oleh kuasanya bernama Lexy Kolow, S.H dan untuk Turut Tergugat II datang menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang bahwa, majelis hakim telah berusaha untuk mendamaikan Para pihak melalui mediasi dan telah menunjuk **Priyanto, S.H. M.Hum** Hakim Pengadilan Negeri Malinau sebagai mediator untuk untuk mendamaikan Para Pihak akan tetapi berdasarkan laporan dari Mediator yang telah ditunjuk ternyata upaya Mediasi tersebut telah gagal;

Menimbang bahwa, oleh karena upaya mediasi telah gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dan dimulai dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut diatas pihak Penggugat di dalam persidangan menyatakan ingin melakukan perubahan yakni pihak Penggugat ingin memperbaiki alamat tempat tinggal Tergugat I, memperbaiki alamat Tergugat II, dan ingin mencantumkan batas-batas tanah dan bangunan yang diberikan hak tanggungan, yang atas perubahan tersebut pihak Tergugat I, Kuasa Tergugat II & Tergugat III, Kuasa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan tidak berkeberatan, sehingga gugatan Penggugat diperbaiki menjadi sebagai berikut:

1. **HASNI**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jalan Panembahan RT.5 Desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau Kota Kabupaten Malinau sekarang bertempat tinggal di Desa Binai RT.6 No. 20 Tanjung Palas Timur, Kabupaten Bulungan;
2. **BANKALTIM** dahulu Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur berkedudukan dan berkantor pusat di Jl. Jend. Sudirman No. 33 Samarinda, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;





3. **BANKALTIM Malinau**, berkedudukan di Jl. Raja Pandita RT.XII Malinau selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kabupaten Malinau**, berkedudukan di Jl. Raja Pandita RT.XII Seluwing Malinau sebagai Turut Tergugat I;
5. **MISHAK TITUS, SH. M.Kn**, PPAT Kabupaten Malinau, alamat Jl. Raja Pandita Gg Damai, Desa Pelita Kanaan Malinau Kota, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Selain daripada itu Penggugat juga menambah dan menyempurnakan posita yaitu pada point point sebagai berikut :

2. Bahwa selama dalam perkawinan Penggugat dan Tergugat I berlangsung lebih kurang 20 tahun, pada tahun 2001 Penggugat ada membeli sebidang tanah perbatasan dari H. Wahab berikut rumah tinggal diatasnya, yang terletak di Jalan Panembahan RT. 005/RW.II Malinau Kota, sebagaimana Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan tertanggal 5 januari 2001;
3. Bahwa selanjutnya terhadap bangunan milik Penggugat dan Tergugat I tersebut Penggugat gunakan untuk tempat usaha berjualan/dagang bersama Tergugat I, yang diberi nama Toko Cahaya Seilong dengan batas-batas tanah Utara dengan Sei. Sesayap, Selatan dengan Jalan Panembahan, Timur dengan Nur Hasan dan Barat dengan H. Haris, sebagaimana Kutipan Keputusan Bupati Malinau Nomor: 301/178/TAPEM/VIII/SITU/2005, tentang Pemberian Izin Tempat Usaha kepada Penggugat dengan nama Toko Cahaya Seilong dengan status kepemilikan Milik Sendiri;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa seizin Penggugat, Tergugat I telah melakukan pemberian Hak Tanggungan atas bangunan dan rumah tersebut kepada Tergugat II melalui Tergugat III, dengan cara manipulatif data dari Tergugat I yang melakukan transaksi jual beli pura-pura lagi dengan H. Wahab pada tahun 2012 setelah terjadinya perceraian antara Penggugat dan Tergugat I padahal senyatanya tanah dan rumah tersebut telah dimiliki sejak tahun 2001;



Menimbang bahwa, Tergugat I atas gugatan Penggugat tersebut diatas telah mengajukan jawaban pada tanggal 10 Maret 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Jika tanah tersebut milik H Mawar, tetapi mengapa di sertifikat tersebut bukan atas namanya H Mawar;
- Dan Mengenai surat penyerahan dari H. Wahab saya tidak pernah melihat surat tersebut;
- Saya tidak pernah tahu jika H Mawar sudah membeli rumah, dikarenakan di sertifikat tersebut masih atas nama H. Wahab;
- Dan tidak mungkin Bapak Misak Titus (Turut Tergugat II) selaku Notaris, berani balik nama jika masih nama H. Mawar di sertifikat itu;
- Saya tidak mungkin berani, melakukan balik nama jika tidak ada keterangan dari pihak pertanahan atau notaries;
- Mengapa bisa itu rumah milik penggugat sementara sertifikat masih atas nama H. Wahab;
- Jika memang rumah tersebut, itu milik sendiri, tapi mengapa harus digugat?
- Dijelaskannya bahwa sekarang, rumah itu ditempati oleh anak anaknya penggugat atau tergugat (H. mawar mengatakan)
- Jadi, Saya yang ingin saya tanyakan, anak saya yang mana? yang tinggal di rumah tersebut itu?
- Semerntara anak anaknya ada bersama saya semua saat ini;
- Proses pengajuan kredit dan pemberian hak tanggungan kepada BPD Kaltim, cabang Malinau tidak saya manipulasi, karena saya telah membeli, tanah tersebut dari H. Wahab dan telah dibuatkan akta jual beli oleh notaris;
- Pengajuan kredit berikut jaminannya tidak perlu persetujuan H Mawar, karena tanah tersebut saya beli, setelah bercerai dari H Mawar;

Menimbang bahwa, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama mengajukan jawaban dalam persidangan tanggal 10 Maret 2015, sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **I. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* KARENA TELAH KELIRU MENARIK KANTOR PUSAT BANK PEMBANGUNAN**



**DAERAH KALIMANTAN TIMUR SEBAGAI PIHAK DALAM GUGATAN;**

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menarik Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur yang berkedudukan di Kantor Pusat Samarinda selaku Tergugat II, dan Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Cabang Malinau selaku Tergugat III;
2. Bahwa obyek perkara yakni tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Panembahan RT 5, Malinau Kota sesuai Sertipikat Hak Milik No. 88/ Malinau Kota adalah merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh **Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Cabang Malinau (Tergugat III)** kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit No. 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 3 Januari 2014;
3. Bahwa kewenangan pemberian kredit tersebut oleh Tergugat III adalah berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2083/F-1/S-Kuasa/BPD-PST/X/2013 tanggal 11 oktober 2013. Dengan demikian, terkait pemberian kredit kepada Tergugat I, Direksi Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur telah mendelegasikan wewenangnya kepada Tergugat III sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Bahwa dikarenakan objek perkara dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat III kepada Tergugat I, maka sudah sepatutnyalah yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah Tergugat III, dan tidak benar apabila Tergugat II juga ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan;
5. Bahwa praktek peradilan perdata saat ini juga telah berkembang, dimana pada prinsipnya cabang suatu perusahaan dapat bertindak mewakili perusahaan dihadapan pengadilan (*persona standi in judicio*) sebagai pihak dalam suatu gugatan tanpa harus melibatkan atau menarik kantor pusatnya. Hal ini juga sesuai dengan asas peradilan perdata yakni sederhana, cepat, dan biaya murah;
6. Bahwa terkait prinsip cabang suatu perusahaan juga dapat bertindak sebagai *persona standi in judicio* telah ditegaskan juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3562 K/Pdt/1984, yang pada intinya menyatakan pimpinan cabang menurut hukum merupakan kuasa atau



wakil, sehingga dapat bertindak ke dalam dan keluar mewakili kepentingan perusahaan di daerahnya;

7. Bahwa lebih lanjut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 558 K/Pdt/1984 dinyatakan cabang perseroan dapat bertindak di depan pengadilan untuk dan atas nama perseroan, tanpa memerlukan surat kuasa khusus dari direksi perseroan;
8. Bahwa dengan ditariknya Kantor Pusat Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur selaku Tergugat II, maka Penggugat telah jelas keliru dalam menetapkan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatannya, sehingga gugatan menjadi cacat formil dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA KARENA KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*), DIMANA PENGGUGAT TIDAK MENARIK PENJUAL SEBAGAI PIHAK DALAM GUGATAN;**

1. Bahwa obyek perkara yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Panembahan RT 5, Malinau Kota sesuai Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota yang merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat III kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit No. 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 3 Januari 2014;
2. Bahwa tanah dan bangunan tersebut diperoleh Tergugat I dari H. Wahab S. melalui proses jual beli sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota, dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 4 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II;
3. Bahwa adalah sangat penting untuk menarik H. Wahab S. sebagai pihak dalam gugatan karena peran atau keterangan dari yang bersangkutan sangat diperlukan untuk menjelaskan peralihan atau jual beli tanah dan bangunan yang dahulu miliknya dan kini menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*;
4. Bahwa dalam posita gugatan butir ke 2, Penggugat menyatakan pada tahun 2001 ada membeli sebidang tanah perbatasan dari H. Wahab berikut rumah tinggal di atasnya yang terletak di Jl. Panembahan RT 005/RW II Malinau Kota;
5. Bahwa lebih lanjut dalam petitum gugatan butir ke 3, Penggugat mohon agar dinyatakan sebagai hukum bahwa jual beli pura-pura yang dilakukan



Tergugat I dengan H Wahab dengan maksud menghilangkan hak Penggugat atas tanah dan bangunan di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut sebagaimana dalam akta jual beli No.90/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 04/06/2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut telah jelas pengakuan dari Penggugat akan pentingnya peran dari H. Wahab S. selaku penjual atau pemilik tanah sebelumnya, akan tetapi Penggugat tidak menarik H. Wahab S. sebagai pihak dalam gugatannya;
7. Bahwa ketentuan atau prinsip penjual harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2752 K/Pdt/1983, dimana dinyatakan secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah berperkara diperoleh tergugat;
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan Penggugat telah cacat secara formil yakni kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menarik H. Wahab S. selaku penjual sebagai pihak dalam gugatan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**III. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA TIDAK JELAS DASAR HUKUM POSITA GUGATAN;**

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
2. Akan tetapi, Penggugat tidak menyebutkan atau menegaskan dalam posita gugatannya dasar hukum positanya atau hukum mana yang telah dilawan atau dilanggar oleh Para Tergugat;
3. Bahwa dalam posita gugatan butir ke 6, Penggugat menyatakan jual beli pura-pura yang didalikkannya adalah perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun perdata. Namun Penggugat sama sekali tidak menegaskan ketentuan pidana dan/atau ketentuan perdata mana yang dilanggar;
4. Bahwa Penggugat hanya menceritakan hal-hal atau peristiwa yang mendasari gugatannya tanpa menjelaskan dasar hukumnya, sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;



**IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR KARENA PETITUM  
GUGATAN TIDAK JELAS DAN BERTENTANGAN DENGAN  
POSITA GUGATAN;**

1. Bahwa dalam petitum gugatan butir ke 2 sampai dengan butir ke 4, Penggugat mohon agar perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, akan tetapi Penggugat tidak menyatakan dengan tegas permohonan dan/atau tuntutan haknya atas gugatan yang diajukannya;
2. Bahwa dalam petitum gugatan butir ke 3, Penggugat mohon agar jual beli pura-pura yang dilakukan Tergugat I dan H. Wahab dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, akan tetapi Penggugat tidak menarik H. Wahab sebagai pihak dalam gugatannya;
3. Bahwa dalam petitum gugatan butir ke 6, Penggugat mohon putusan yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi sejumlah separuh dari harga tanah dan bangunan rumah di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama Penggugat dan Tergugat I tersebut yang ditaksir harganya tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Hal ini kontradiktif atau bertentangan dengan posita gugatan yang pada prinsipnya menyatakan bahwa jual beli tanah dan bangunan tersebut adalah jual beli pura-pura sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Bahwa terkait kontradiksi antara posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 dimana gugatan tidak dapat diterima karena posita gugatan menyatakan penjualan tidak sah, akan tetapi dalam petitum gugatan Penggugat menuntut pembagian hasil;
5. Bahwa pada petitum gugatan butir ke 6 dan ke 7, Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menyertakan Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, walaupun pada prinsipnya sesuai posita gugatan Penggugat derajat kesalahan Tergugat II dan Tergugat III adalah sama;





6. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

**V. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR**

1. Bahwa pada posita gugatan butir ke 6, Penggugat menyatakan jual beli pura-pura antara Tergugat I dan H. Wahab jelas sebagai perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun perdata yang sangat merugikan Penggugat;
2. Bahwa karena Penggugat telah mengungkapkan pelanggaran ketentuan pidana dalam gugatannya maka sudah seharusnya jual beli tersebut diproses melalui peradilan pidana terlebih dahulu sebelum Penggugat mengajukan gugatan perdatanya. Hal ini mengingat proses peradilan pidana adalah untuk menemukan kebenaran materiil atas jual beli tersebut, baru kemudian setelah ada putusan pidana yang *in kracht van gewijsde* dapat perkara perdata dapat diajukan;
3. Bahwa gugatan Penggugat juga prematur karena pada posita gugatan butir ke 10, Penggugat telah menaksir kerugian yang akan Penggugat derita atas rencana penyitaan dan penjualan tanah dan bangunan milik Penggugat dengan Tergugat I yakni separuh dari nilai tanah dan bangunan tersebut yaitu tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang kemudian diikuti dengan tuntutan pembayaran ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam petitum gugatan butir ke 6. Posita dan petitum dari Penggugat tersebut adalah prematur dan sangat tidak berdasar karena faktanya tanah dan bangunan tersebut belum disita dan/atau dijual, sehingga bagaimana mungkin menuntut bagian atas pembayaran atau penjualan yang belum terjadi;

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, telah jelas gugatan Para Penggugat tersebut cacat secara formal sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA ;**



1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II & Tergugat III dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II & Tergugat III menolak dengan tegas segala dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang benar-benar diakui secara tegas oleh Tergugat II & Tergugat III;
3. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita gugatan butir ke 5 dan butir ke 7, karena Tergugat III selaku kreditur yang beritikad baik telah memenuhi prosedur dan ketentuan yang berlaku dalam pemberian fasilitas kredit kepada Tergugat I. Tergugat II telah melakukan pengecekan atas data-data kredit yang diserahkan oleh Tergugat I, baik itu akta cerai Tergugat I Nomor : 182/AC/2011/PA/Msy tanggal 13 Desember 2011, Akta Jual Beli No. 50/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 4 Juni 2012, Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota, dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 00010/2014;
4. Bahwa dokumen kredit berupa akta dan sertipikat tersebut dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang sesuai aturan perundang-undangan, dan merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada butir ke 8 dan ke 9 gugatan adalah sangat tidak berdasar, karena berdasarkan akta cerai Tergugat I Nomor : 182/AC/2011/PA/Msy tanggal 13 Desember 2011, status perkawinan Tergugat I adalah telah menjadi janda sehingga tidak harus sepengetahuan dan memerlukan persetujuan Penggugat. Selain itu juga, berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 4 Juni 2012, Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota, tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat I pada Tergugat II adalah hak milik pribadi Tergugat I karena diperoleh setelah Tergugat I bercerai dengan Penggugat;
6. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan butir ke 10 adalah tidak berdasar dan mengada-ada, karena penilaian nilai tanah dan bangunan yang dilakukan oleh Penggugat tidak didasarkan pada perhitungan yang jelas sesuai ketentuan dan/atau penilai independen.



Selain itu juga, bagaimana mungkin Penggugat menaksir kerugiannya atas penjualan tanah dan bangunan yang faktanya belum terlaksana;

7. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita gugatan butir ke 11, karena Tergugat III sebagai kreditur yang beritikad baik memiliki hak dan dapat melakukan eksekusi atas seluruh tanah dan/atau bangunan yang dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat I atas fasilitas kredit yang diterimanya sesuai ketentuan yang berlaku, dan atas jaminan tersebut juga telah dibebani dengan hak tanggungan dimana Tergugat III selaku pemegang hak tanggungan;
8. Bahwa tidak benar dalil yang dikemukakan Penggugat pada posita gugatan butir ke 13, karena Tergugat III selaku kreditur yang beritikad baik selalu berusaha untuk memfasilitasi kepentingan Tergugat I selaku debitur, tidak terkecuali juga terhadap Penggugat yang telah beberapa kali datang ke kantor Tergugat III untuk membicarakan penyelesaian kewajiban Tergugat I. Namun sangat disayangkan, Penggugat tidak merespon dengan positif itikad baik dari Tergugat III, bahkan melayangkan gugata perdata kepada Tergugat II dan Tergugat III;
9. Bahwa Tergugat II & Tergugat III adalah kreditur yang beritikad baik sehingga harus dilindungi kepentingannya oleh hukum;

Bahwa berdasarkan eksepsi dan jawaban tersebut di atas, maka Tergugat II & Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* berkenan memutus:

**I. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II & Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

**II. DALAM PROVISI**

- Menolak permohonan putusan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

**III. DALAM POKOK PERKARA ;**



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

**Atau**

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa, Turut Tergugat I mengajukan jawaban dalam persidangan tanggal 10 Maret 2015, sebagai berikut:

1. Bahwa Jual Beli tanah dan Pembebanan Hak Tanggungan adalah perbuatan hukum yang menyebabkan terjadi perubahan data atas bidang tanah yang menjadi obyeknya. Dalam hal tersebut Kantor Pertanahan Nasional berfungsi dan bertugas untuk mendaftarkan perubahan data pendaftaran tanah sebagai akibat dari perbuatan hukum jual beli dan Pembebanan Hak Tanggungan tersebut;
2. Bahwa tentang tentang apa saja yang harus dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah, baik dalam buku tanah maupun dalam sertifikat tanah dan daftar lainnya diatur dalam pasal 105 PP 3/1997;
3. Bahwa perbuatan hukum Jual Beli Tanah dan Pembebanan Hak Tanggungan atas tanah hanya dapat didaftarkan oleh Badan Pertanahan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat dihadapan Pejabat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang (pasal 103 dan pasal 114 PP 3/1997 tentang Pendaftaran Tanah);
4. Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atau Pembebanan Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan. Apabila semuanya sudah lengkap, maka Kantor Pertanahan wajib mendaftarkan peralihan hak atau pembebanan hak tanggungan tersebut dalam buku tanah, sertifikat dan daftar lainnya;
5. Bahwa seandainya yang diajukan untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah di Kantor Pertanahan itu adalah "Surat Penyerahan



Sebidang Tanah” yang notabene bukan akta otentik yang dibuat oleh PPAT yang berwenang, maka tentu saja pendaftaran peralihan hak tersebut ditolak oleh Kantor Pertanahan. Oleh karena itu “Surat Penyerahan Sebidang Tanah” tersebut menurut Turut Tergugat I harus ditindaklanjuti dengan membuat akta jual beli dihadapan PPAT dan dilanjutkan dengan permohonan pendaftaran peralihan hak di Kantor Pertanahan agar ada bukti yang kuat dan mendapat perlindungan hukum;

Menimbang bahwa, Turut Tergugat II mengajukan jawaban dalam persidangan tanggal 10 Maret 2015, sebagai berikut:

#### **Dalil pertama PENGGUGAT:**

- Bahwa perbuatan hukum Jual Beli tanah SHM No.88/Desa Malinau Kota, antara H.WAHAB dengan TERGUGAT I (Hj.HASNI), yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II selaku PPAT di Kabupaten Malinau, yang dituangkan dalam akta Jual Beli No.50/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 4 Juni 2012 menurut PENGGUGAT adalah *“jual beli pura-pura”* dan selanjutnya PENGGUGAT memohon kepada hakim yang mengadili perkara ini agar akta jual beli tersebut dinyatakan *“tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat”* dan dalil PENGGUGAT tersebut didasarkan pada surat dibawah tangan “Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan - tertanggal 5 Januari 2001”;

#### **Jawaban TURUT TERGUGAT II atas dalil tersebut sebagai berikut:**

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 50/MK/PPAT-MT/2012 tertanggal 4 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II adalah sah, karena sahnya perbuatan hukum yang dilakukan ditentukan oleh terpenuhinya syarat-syarat materiil yang bersangkutan pada saat dibuatnya akta jual beli tersebut. Yaitu kecakapan dan kewenangan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan, dipenuhinya syarat oleh penerima hak untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang diperolehnya, persetujuan bersama (suami-istri penjual) untuk melakukan perbuatan hukum itu dan dipenuhinya syarat terang, tunai dan riil bagi perbuatan hukum pemindahan hak yang dilakukan. Selain itu asli sertifikat tanah tersebut terlebih dahulu telah dilakukan pemeriksaan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis disertifikat dengan buku tanah di Kantor Pertanahan;



Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (pasal 1 angka 1 PP 37/1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT);

Akta PPAT ("termasuk Akta Jual Beli") adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (pasal 1 angka 4 PP 37/1998);

Perlihatkan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, ***hanyadapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang*** menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Bahwa berdasarkan Pasal 2 PP 37/1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT disebutkan bahwa PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu dan selanjutnya dalam ayat (2) disebutkan bahwa perbuatan hukum dimaksud antara lain adalah Jual Beli;

Jadi Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT merupakan satu-satunya sarana yang ditentukan oleh peraturan perundangan untuk membuktikan perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah;

Selanjutnya dalam pasal 103 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa PPAT wajib untuk menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lainnya untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan, dengan kata lain apabila tidak dibuktikan dengan akta PPAT maka peralihan hak atas tanah tidak dapat didaftarkan peralihan (balik namanya) oleh Badan Pertanahan Nasional;

Fungsi akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT adalah bukti, bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum yang bersangkutan sekaligus membuktikan berpindahnya hak atas tanah yang bersangkutan kepada penerima haknya dan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru setelah didaftarkan (balik nama) diperoleh bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan berlaku juga terhadap pihak ketiga;

Dari ketentuan yang dikemukakan diatas sudah jelas bahwa "Surat Penyerahan Sebidang tanah dan bangunan tertanggal 5 Januari 2001" hanyalah surat dibawah tangan dan tidak dapat dijadikan sebagai bukti perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah, karena hanya akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT saja yang dapat dijadikan bukti perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah dan dapat didaftarkan peralihan haknya oleh Kantor Pertanahan;

Jadi walaupun benar ada "Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan bangunan tertanggal 5 Januari 2001", surat tersebut harusnya segera ditindak lanjuti oleh PENGUGAT dengan pembuatan akta Jual Beli di hadapan PPAT yang berwenang dan dilanjutkan dengan pendaftaran peralihan hak (balik nama) di BPN agar PENGUGAT memiliki bukti yang kuat dan mendapat perlindungan hukum. Oleh karena itu TURUT TERGUGAT II berpendapat bahwa perbuatan PENGUGAT yang secara sengaja menyimpan/membiarkan adanya "Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan tertanggal 5 Januari 2001" tanpa ditindak lanjuti dengan pembuatan akta otentik pengalihan hak atas tanah (Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang berwenang) dalam waktu yang lama yaitu lebih dari 13 (tiga belas) tahun adalah kelalaian yang sangat bertentangan dengan asas ketertiban dan kepastian hukum, olehkarenanya tidak layak mendapat perlindungan hukum;

Ada atau tidak adanya "Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan tertanggal 5 Januari 2001" yang dijadikan oleh PENGUGAT sebagai dasar dari gugatannya tidak mempunyai hubungan sebab akibat terhadap keabsahan akta jual beli Nomor: 50/MK/PPAT-MT/2012 tertanggal 4 Juni 2012 yang dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT II, karena akta jual beli tersebut hanya dapat dinyatakan batal apabila ternyata terbukti misalnya pejabat yang membuatnya tidak berwenang atau para pihak yang membuat akta tidak cakap atau tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yang dimaksud atau apa yang diperjual belikan adalah obyek sengketa, dan sebagainya. Alasan-alasan yang sedemikian, yang seharusnya menjadi alasan pokok/substansi, tidak pernah dikemukakan oleh PENGUGAT dalam gugatannya sebagai dasar untuk membantah keabsahan akta jual beli tersebut;

### Dalil kedua PENGUGAT:

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln

#### 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)



- Bahwa perbuatan hukum TERGUGAT I untuk menjaminkan tanah SHM No.88/Malinau Kota melalui Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 78/MK/PPAT-MT/2012 tertanggal 6 Agustus 2012 yang diberikan oleh TERGUGAT I tanpa persetujuan dari PENGGUGAT adalah *"tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat"* karena menurut PENGGUGAT harta tersebut adalah harta bersama.

**Jawaban TURUT TERGUGAT II atas dalil tersebut sebagai berikut:**

Bahwa pada saat membuat akta Pemberin Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 78/MK/PPAT-MT/2012 tertanggal 6 Agustus 2012 tersebut TURUT TERGUGAT II berkeyakinan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor: 88/Malinau Kota yang menjadi obyek dalam APHT tersebut adalah harta milik pribadi TERGUGAT I dan bukan merupakan harta bersama antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, keyakinan mana berdasarkan pada hal-hal sebagai berikut :

- a. fakta hukum bahwa PENGGUGAT bercerai dengan TERGUGAT I berdasarkan Akta Cerai Nomor: 182/AC/2011/PA.Tse, tanggal 13 Desember 2011 sedangkan tanah SHM No.88/Malinau Kota tersebut dibeli oleh TERGUGAT I pada tanggal 4 Juni 2012. Dari masing-masing tanggal kedua peristiwa hukum tersebut jelas terlihat bahwa pembelian tanah tersebut dilakukan oleh TERGUGAT I setelah tidak lagi terikat dalam perkawinan dengan PENGGUGAT, maka berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku tanah sertifikat Hak Milik Nomor 88/Malinau Kota tersebut bukan merupakan harta bersama (gono gini);

Adanya "Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan - tertanggal 5 Januari 2001" yang disimpan/dipegang oleh PENGGUGAT sepanjang belum dapat dibuktikan kebenarannya dimuka persdiangan tidak dapat menjadi dasar hukum untuk mengesampingkan fakta hukum tersebut diatas;

- b. keterangan dari TURUT TERGUGAT II pada saat pembuatan akta APHT, dimana TURUT TERGUGAT II telah menanyakan kepada TERGUGAT I apakah harta yang hendak dijaminkan tersebut merupakan harta milik bersama atau harta milik pribadi dan pertanyaan tersebut dijawab oleh TERGUGAT I dengan mengatakan bahwa harta tersebut adalah harta milik pribadi yang dibeli setelah menjadi janda dan tidak memiliki kaitan dengan PENGGUGAT dan



keterangan dari TERGUGAT I perihal satus kepemilikan harta tersebut telah dikonstatir/dituangkan oleh TURUT TERGUGAT II dalam APHT dimaksud, karena akta PPAT adalah relaas, yaitu laporan tertulis dari pembuat akta berupa pernyataan mengenai telah dilakukannya oleh pihak-pihak tertentu suatu perbuatan hukum dihadapannya pada suatu waktu yang disebut dalam akta yang bersangkutan;

Oleh karena itu berdasarkan ketentuan pasal 35 dan 36 UU No.1/1974 tentang Perkawinan jo. Pasal 8 ayat (1) UU No.4/1997 tentang Hak Tanggungan, TERGUGAT I telah memiliki kewenangan dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas obyek tanah SHM No.88/Malinau Kota tersebut tanpa persetujuan dari PENGUGAT;

Menimbang bahwa, Penggugat atas Jawaban dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, kemudian Penggugat mengajukan Replik tertanggal 07 April 2015 (terlampir) dan Para Tergugat serta Para Turut Tergugat atas Replik dari Penggugat tersebut diatas, kemudian mengajukan Duplik tertanggal 21 April 2015 (terlampir);

Menimbang bahwa, Penggugat untuk mendukung dalil-dalil gugatannya telah mengajukan surat bukti dimana masing-masing Surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Penyerahan Sebidang Tanah dan Bangunan antara Haji Wahab dengan Haji Mawar, tertanggal 05 Januari 2001, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 1**;
2. Foto copy Surat Pernyataan dari Ibnu Hayat selaku Kepala Desa Malinau Kota, tertanggal 30 Oktober 2014, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 2**;
3. Foto copy dari foto copy Kutipan Keputusan Bupati Malinau Nomor: 301/178/TAPEM/VIII/SITU/2005, tanggal 11 Agustus 2005 atas nama H. Mawar, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 3**;
4. Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga Nomor. 6406022607070079 atas nama Mawar, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan



Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau tanggal 19 September 2013, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 4;**

5. Foto copy dari foto copy Surat Pernyataan atas nama Hasni, tertanggal 30 Mei 2012, yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 5;**

6. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2012, atas nama H. Mawar dari Kantor Pajak Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 6;**

7. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2013, atas nama H. Mawar, dari Kantor Pajak Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 7;**

8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran tahun 2014, atas nama H. Mawar, dari Kantor Pajak Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 8;**

9. Foto copy struk pembayaran tagihan PDAM untuk bulan Mei 2015, atas nama H. Mawar dari Kantor PDAM Malinau, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti P – 9;**

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, telah pula dicocokkan dengan aslinya kecuali Bukti P – 3, Bukti P – 4 dan buktiBukti P – 5 yang merupakan foto copy atas foto copy dan telah pula diperlihatkan kepada pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa, disamping bukti tertulis seperti tersebut diatas Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang sebelum memberikan keterangan terlebih dahulu disumpah menurut agamanya masing-masing dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksilbnu Hayat;

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa di wilayah Malinau kota pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2004;
- Bahwa saksi dengan H Wahab adalah sepupu tiga kali;



- Bahwa H Wahab menjual tanah dan rumah sengketa ke H Mawar pada tahun 2001;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut dan ikut tanda tangan;
- Bahwa saksi menerangkan ada salah ketik penulisan H Madia, seharusnya tertulis sebagai H Mawar;
- Bahwa setelah H Wahab menjual tanah dan rumah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, H wahab kemudian pindah ke desa Trans Malinau;
- Bahwa setelah Rumah dan Tanah sengketa Penggugat beli kemudian diperbaikinya;
- Bahwa rumah dan tanah sengketa kemudian Penggugat memakai untuk tempat tinggal dan berdagang dengan Tergugat I;
- Bahwa H Mawar (Penggugat) dan H Hasni (Tergugat I) adalah suami istri;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apabila mereka sudah bercerai;
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu itu tidak ada buku desa mengenai kepemilikan tanah di desa Malinau kota;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli tanah dan rumah sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa pada saat dilakukan jual beli di wilayah Kabupaten Malinau belum ada Notaris;
- Bahwa sekertaris desa Malinau Kota sudah melakukan pengukuran obyek jual beli;
- Bahwa surat jual beli tanah dilakukan di kantor desa;
- Bahwa H Wahab sekarang sudah wafat dan tinggal istrinya;

## 2. Saksi H. Madiah;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Toko saksi saling berhadapan dengan Toko milik H. Mawar dan Hj Hasni;
- Bahwa rumah yang sekaligus menjadi toko milik H. Mawar dan Hj Hasni menjual sembako;



- Bahwa awalnya toko mereka (H. Mawar dan Hj Hasni) adalah milik H Wahab kemudian dijual ke H mawar;
- Bahwa saksi yang menemani pembuatan surat jual beli tanah dan rumah sengketa ini;
- Bahwa saksi menerangkan dalam surat jual beli itu ada kesalahan pengetikan nama;
- Bahwa ± tahun 1995 sebelum kabupaten Malinau berdiri, pada zaman Camatnya Pak Fuad, sudah menempati rumah dan tanah sengketa yang kemudian juga di jadikan toko untuk berdagang Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa awalnya mereka mengontrak kepada H Wahab kemudian saksi diminta oleh H Mawar sebagai perantara jual beli rumah dan tanah sengketa;
- Bahwa pada saat jual beli tanah sudah bersertifikat;
- Bahwa pada saat penyerahan sertifikat dari H Wahab ke H Mawar, saksi menyaksikan hal itu di rumah H Wahab;
- Bahwa pada saat jual beli dan penyerahan sertifikat antara H. Mawar dan H Hasni tinggal dalam satu rumah dan terikat perkawinan;
- Bahwa untuk proses balik nama selanjutnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa nilai jual beli atas tanah dan rumah sengketa;

**3. Saksi Mariam;**

- Bahwa saksi adalah istri dari H Wahab;
- Bahwa suami saksi H Wahab sudah wafat pada bulan agustus tahun 2012;
- Bahwa H. Mawar dan H Hasni adalah pasangan suami istri;
- Bahwa jual beli tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini dilakukan di rumah saksi;
- Bahwa Notaris dan H Hasni datang ke rumah saksi siang hari;
- Bahwa Notaris dan H Hasni datang dengan maksud untuk melakukan penandatanganan akta jual beli dengan saksi;
- Bahwa pada saat Notaris dan H Hasni datang ke rumahnya tidak ada H Mawar;





- Bahwa sebelum kabupaten Malinau berdiri kurang lebih sebelum tahun 1999 Penggugat dan Tergugat sudah menempati rumah milik saksi;
- Bahwa dasar H Mawar dan H Hasni menempati rumah saksi adalah beli dari Suaminya;
- Bahwa Almarhum suami saksi pernah cerita jika pernah menerima pembayaran rumah dan tanah sengketa dari H Mawar;
- Bahwa batas batas rumah dan tanah sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah kiri ----- : H. Arifudin;
- Sebelah kanan ----- : H. Aris;
- Depan : Jalan Raya;
- Belakang : Sungai;

- Bahwa setelah tanah dan rumah dijual saksi tinggal di Malinau Hilir;

Menimbang bahwa, Untuk membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, Tergugat I mengajukan surat bukti dimana masing-masing surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Surat Ijin Usaha Perdagangan (SIUP) Kecil, Nomor: 503/22/17-07/KPT-PK/VI/2012, atas nama Hj. Hasni, tertanggal 22 Juni 2012, dari Kantor Pelayanan Terpadu Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.1 – 1**;
2. Foto copy Surat Kutipan Keputusan Bupati Malinau, Nomor: 503/B-093/KPT-SITU/VI/2012 tentang Pemberian Izin Tempat Usaha, atas nama Hj. Hasni, tertanggal 22 Juni 2012, dari Kantor Pelayanan Terpadu Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.1 – 2**;
3. Foto copy Tanda Daftar Perusahaan Perseorangan (PO) atas nama Hj. Hasni, dari Kantor Pelayanan Terpadu Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.1 – 3**;
4. Foto copy Keputusan Bupati Malinau, Nomor: 503/A,I-037/KPT-IMB/VI/2012 tentang Pemberian Ijin Mendirikan Bangunan, atas nama Hj. Asni tertanggal 29 Juni 2012, dari Kantor Pelayanan Terpadu Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.1 – 4**;



5. Foto copy Akta Cerai Nomor: 182/AC/2011/PA/Msy\*) Tse. Atas nama Hj. Hasni dengan H. Mawar, tertanggal 13 Desember 2011 dari Pengadilan Agama Tanjung Selor, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.1 – 5**;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diperlihatkan kepada pihak Penggugat, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa, Untuk membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan surat bukti dimana masing-masing surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor: 0001/886/6500/012/2014, tertanggal 03 Januari 2014, dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Cabang Malinau kepada Hj. Hasni, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.2 & T.3 – 1**;
2. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00010/2014 Kabupaten Malinau atas nama Hasni, tertanggal 18 Februari 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kabupaten Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.2 & T.3 – 2**;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Malinau Kota, atas nama Hasni tertanggal 28 Juli 1986 yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kabupaten Bulungan, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.2 & T.3 – 3**;
4. Foto copy dari foto copy Akta Jual Beli Nomor: 50/MK/PPAT-MT/2012, atas nama Hasni, dikeluarkan oleh Kantor Notaris dan PPAT Malinau, tanggal 4 Juni 2012, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberitanda **Bukti T.2 & T.3 – 4**;
5. Foto copy dari foto copy Akta Cerai Nomor: 182/AC/2011/PA/Msy / Tse. Atas nama Hj. Hasni dengan H. Mawar, tertanggal 13 Desember 2011 dari Pengadilan Agama Tanjung Selor, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberitanda **Bukti T.2 & T.3 – 5**;
6. Foto copy Surat Kuasa Nomor: 2083/F-1/S-Kuasa/BPD-PST/X/2013 tanggal 11 Oktober 2013, dari Bank Pembangunan Daerah Kalimantan



Timur kepada Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Cabang Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.2 & T.3 – 6;**

7. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 09/2014, tanggal 17 Januari 2014, dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Mishak Titus, S.H., M.Kn., yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.2 & T.3 – 7;**
8. Foto copy dari foto copy Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor: 02 Tahun 2002, dikeluarkan oleh Kepala Daerah Provinsi Kalimantan Timur, tanggal 11 Februari 2002, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.2 & T.3 – 8;**

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, telah pula dicocokkan dengan aslinya kecuali Bukti T.2 & T.3 – 4, Bukti T.2 & T.3 -5 dan Bukti T.2 & T.3 - 8 yang merupakan foto copy atas foto copy dan telah pula diperlihatkan kepada pihak Penggugat, Tergugat I serta , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa, Untuk membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, Turut Tergugat I mengajukan surat bukti dimana masing-masing surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut:

1. Foto copy Buku Tanah, Nomor 88, tanggal 28 Juli 1986, dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bulungan, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 1 – 1;**
2. Foto copy Warkah (DI 208) Nomor: 28/2014 atas nama pemegang hak Hasni/Bank Pembangunan Daerah, dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 1 – 2;**
3. Foto copy Warkah (DI 208) Nomor: 201/2012 atas nama pemegang hak Hasni/BPD Kaltim, dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 1 – 3;**



4. Foto copy Warkah (DI 208) Nomor: 107/2012 atas nama pemegang hak Hasni, dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T1 – 4**;  
Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula diperlihatkan kepada pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa, Untuk membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan surat bukti dimana masing-masing surat-surat bukti diberi materai secukupnya dan telah dilegalisir serta dicocokkan dengan aslinya yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Wahab, tertanggal 19 Oktober 2009, dikeluarkan oleh DUKCAPILNAKER Kabupaten Malinau dan foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mariam T, dikeluarkan oleh DUKCAPILNAKER Kabupaten Malinau, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 1**;
2. Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga, atas nama H, Abdul Wahab. S, tertanggal 11 Januari 2010, dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 2**;
3. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hasni, dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau, tanggal 26 Maret 2012, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 3**;
4. Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga Nomor 6406022607070079 atas nama kepala keluarga Mawar, tertanggal 19 Mei 2010 dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 4**;
5. Foto copy dari foto copy Akta Cerai Nomor: 182/AC/2011/PA/Msy / Tse. Atas nama Hj. Hasni dengan H. Mawar, tertanggal 13 Desember 2011 dari Pengadilan Agama Tanjung Selor, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberitanda **Bukti T.T 2 – 5**;



6. Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 50/MK/PPAT-MT/2012, atas nama H. Abdul Wahab S, dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mishak Titus S.H., M.Kn, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 6;**
7. Foto copy, akta pemberian Hak Tanggungan Nomor : 09 / 2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Misak Titus, SH Mkn, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 7;**
8. Foto copy, surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 03 tertanggal 06 Januari 2014 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Misak Titus, SH Mkn, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 8;**

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, telah pula dicocokkan dengan aslinya kecuali Bukti T. T 2 – 1 sampai dengan Bukti T. T 2 – 8 yang merupakan foto copy atas foto copy dan telah pula diperlihatkan kepada pihak Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti;

Menimbang bahwa, disamping bukti tertulis seperti tersebut diatas Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa, kedua belah pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Juli 2015 (terlampir), kecuali Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu;

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

Menimbang bahwa, untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam putusan ini;

#### **TENTANG HUKUMNYA**

#### **DALAM PROVISI;**

Menimbang bahwa, Penggugat telah mengajukan terlebih dahulu tuntutan Provisi yang pada pokoknya sebagai berikut:



Memerintahkan Tergugat II atau Tergugat III untuk tidak melakukan penyitaan dan penjualan atas tanah dan bangunan di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut sampai adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara ini;

Menimbang bahwa, Penggugat ataupun Para Tergugat dan Para Turut selama persidangan perkara ini berlangsung tidak pernah mengajukan secara tertulis dan jelas obyek-obyek mana yang akan dilakukan penyitaan;

Menimbang bahwa, tuntutan provisi Penggugat pada hakekatnya sudah menyangkut pokok perkara tidaklah dibenarkan oleh hukum acara perdata dimana masih harus dibuktikan dipersidangan pada saat pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang bahwa, selain itu tuntutan provisi pada hakekatnya merupakan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) yang untuk itu diperlukan syarat-syarat yang ketat dan ekseptional sesuai dengan pasal 180 HIR jo pasal 191 RBg dan pasal 54 Rv serta dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 13 tahun 1964, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 04 tahun 1965 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001;

Menimbang bahwa, Oleh karena itu maka tuntutan provisi dari Penggugat tersebut diatas haruslah ditolak;

**DALAM EKSEPSI;**

Menimbang bahwa, terhadap Eksepsi-eksepsi dari Para Tergugat dan Para Turut Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**I. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA* KARENA TELAH KELIRU MENARIK KANTOR PUSAT BANK PEMBANGUNAN DAERAH KALIMANTAN TIMUR SEBAGAI PIHAK DALAM GUGATAN;**

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menarik Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur yang berkedudukan di Kantor Pusat Samarinda selaku Tergugat II, dan Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Cabang Malinau selaku Tergugat III;





2. Bahwa obyek perkara yakni tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Panembahan RT 5, Malinau Kota sesuai Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota adalah merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh **Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur Cabang Malinau (Tergugat III)** kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit No. 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 3 Januari 2014;
3. Bahwa kewenangan pemberian kredit tersebut oleh Tergugat III adalah berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 2083/F-1/S-Kuasa/BPD-PST/X/2013 tanggal 11 oktober 2013. Dengan demikian, terkait pemberian kredit kepada Tergugat I, Direksi Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur telah mendelegasikan wewenangnyanya kepada Tergugat III sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Bahwa dikarenakan objek perkara dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat III kepada Tergugat I, maka sudah sepatutnyalah yang harus ditarik sebagai Tergugat adalah Tergugat III, dan tidak benar apabila Tergugat II juga ikut ditarik sebagai pihak dalam gugatan;
5. Bahwa praktek peradilan perdata saat ini juga telah berkembang, dimana pada prinsipnya cabang suatu perusahaan dapat bertindak mewakili perusahaan dihadapan pengadilan (*persona standi in judicio*) sebagai pihak dalam suatu gugatan tanpa harus melibatkan atau menarik kantor pusatnya. Hal ini juga sesuai dengan asas peradilan perdata yakni sederhana, cepat, dan biaya murah;
6. Bahwa terkait prinsip cabang suatu perusahaan juga dapat bertindak sebagai *persona standi in judicio* telah ditegaskan juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3562 K/Pdt/1984, yang pada intinya menyatakan pimpinan cabang menurut hukum merupakan kuasa atau wakil, sehingga dapat bertindak ke dalam dan keluar mewakili kepentingan perusahaan di daerahnya;
7. Bahwa lebih lanjut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 558 K/Pdt/1984 dinyatakan cabang perseroan dapat bertindak di depan pengadilan untuk dan atas nama perseroan, tanpa memerlukan surat kuasa khusus dari direksi perseroan;

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln



8. Bahwa dengan ditariknya Kantor Pusat Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur selaku Tergugat II, maka Penggugat telah jelas keliru dalam menetapkan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatannya, sehingga gugatan menjadi cacat formil dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa, Penggugat atas dalil Tergugat I tersebut telah mengajukan bantahannya dalam Repliknya sebagai berikut :Bahwa tidak benar dalil Tergugat II dan III yang menyatakan Gugatan Penggugat yang memasukkan Tergugat II sebagai Pihak adalah Error in Persona, karena dalam Sertipikat dengan Jelas terbaca bahwa pemberian Hak tanggungan dilakukan dengan Tergugat II/Bankaltim Samarinda dan tidak dikatakan dengan Bankaltim Malinau, sehingga dalil Tergugat II dan III tersebut hanya mau lari dari tanggung jawab hukum atas perbuatan hukum/hubungan hukum yang telah dilakukannya ;

Menimbang bahwa, dengan argumentasi kedua pihak tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat adalah Hak dan wewenang sepenuhnya dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat karena dianggap telah merugikannya dan dari hasil pemeriksaan persidanganlah baru dapat diketahui seberapa jauh peranan pihak-pihak yang tidak digugat tersebut menyebabkan terjadinya kasus in casu sehingga menentukan sempurna tidaknya gugatan Penggugat tersebut yang berarti telah memasuki materi perkara yang tidak tepat dikemukakan sebagai suatu Eksepsi oleh karenanya Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III haruslah ditolak;

**I. GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA  
KARENA KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS  
CONSORTIUM), DIMANA PENGGUGAT TIDAK  
MENARIK PENJUAL SEBAGAI PIHAK DALAM  
GUGATAN;**

1. Bahwa obyek perkara yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Panembahan RT 5, Malinau Kota sesuai Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota yang merupakan jaminan fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat III



- kepada Tergugat I sesuai Perjanjian Kredit No. 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 3 Januari 2014;
2. Bahwa tanah dan bangunan tersebut diperoleh Tergugat I dari H. Wahab S. melalui proses jual beli sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 88/Malinau Kota, dan berdasarkan Akta Jual Beli No. 50/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 4 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II;
  3. Bahwa adalah sangat penting untuk menarik H. Wahab S. sebagai pihak dalam gugatan karena peran atau keterangan dari yang bersangkutan sangat diperlukan untuk menjelaskan peralihan atau jual beli tanah dan bangunan yang dahulu miliknya dan kini menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo*;
  4. Bahwa dalam posita gugatan butir ke 2, Penggugat menyatakan pada tahun 2001 ada membeli sebidang tanah perbatasan dari H. Wahab berikut rumah tinggal di atasnya yang terletak di Jl. Panembahan RT 005/RW II Malinau Kota;
  5. Bahwa lebih lanjut dalam petitum gugatan butir ke 3, Penggugat mohon agar dinyatakan sebagai hukum bahwa jual beli pura-pura yang dilakukan Tergugat I dengan H. Wahab dengan maksud menghilangkan hak Penggugat atas tanah dan bangunan di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut sebagaimana dalam akta jual beli No.90/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 04/06/2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  6. Bahwa berdasarkan posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut telah jelas pengakuan dari Penggugat akan pentingnya peran dari H. Wahab S. selaku penjual atau pemilik tanah sebelumnya, akan tetapi Penggugat tidak menarik H. Wahab S. sebagai pihak dalam gugatannya;
  7. Bahwa ketentuan atau prinsip penjual harus ditarik sebagai pihak dalam gugatan juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2752 K/Pdt/1983, dimana dinyatakan secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah berperkara diperoleh tergugat;



8. Bahwa berdasarkan hal tersebut telah jelas gugatan Penggugat telah cacat secara formil yakni kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak menarik H. Wahab S. selaku penjual sebagai pihak dalam gugatan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa, Penggugat atas dalil Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah mengajukan bantahannya dalam Repliknya sebagai berikut: Bahwa tidak benar Gugatan Penggugat kurang pihak, karena mengenai siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak dalam suatu sengketa tergantung Penggugat, apalagi menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung yang paling pokok untuk ditarik sebagai pihak adalah pihak-pihak yang mengusai langsung obyek sengketa, apalagi yang dimaksudkan Tergugat II dan III tersebut H. Wahab telah meninggal dunia, apalagi yang paling berperan dalam transaksi jual beli rekayasa dan pura-pura tersebut adalah Tergugat I dengan tujuan untuk menguasai obyek sengketa yang merupakan harta bersama sebagai miliknya sendiri dengan menghilangkan hak Penggugat;

Menimbang bahwa, dengan argumentasi kedua pihak tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III sudah memasuki pokok perkara karena adalah Hak setiap orang untuk menggugat orang / Badan Hukum apabila Haknya dirampas atau merasa dirugikan dan ini perlu adanya pembuktian apakah benar Penggugat mempunyai hak terhadap tanah sengketa dan siapa saja pihak yang merugikan kepentingan Penggugat, Hal ini akan terlihat jelas nantinya pada pemeriksaan pokok perkara sehingga berdasarkan alasan tersebut maka Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai hal ini harus dinyatakan ditolak;

**I. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) KARENA TIDAK JELAS DASAR HUKUM POSITA GUGATAN;**

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Akan tetapi, Penggugat tidak menyebutkan atau menegaskan dalam posita gugatannya dasar hukum positanya atau hukum mana yang telah dilawan atau dilanggar oleh Para Tergugat;



3. Bahwa dalam posita gugatan butir ke 6, Penggugat menyatakan jual beli pura-pura yang didalikkannya adalah perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun perdata. Namun Penggugat sama sekali tidak menegaskan ketentuan pidana dan/atau ketentuan perdata mana yang dilanggar;
4. Bahwa Penggugat hanya menceritakan hal-hal atau peristiwa yang mendasari gugatannya tanpa menjelaskan dasar hukumnya, sehingga sudah selayaknya gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa, Penggugat atas dalil Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah mengajukan bantahannya dalam Repliknya sebagai berikut: Bahwa jika sekiranya Tergugat II dan III membaca dengan seksama posita gugatan, telah dengan jelas disebutkan dan dapat disimpulkan bahwa dasar gugatan Penggugat adalah adanya harta bersama yang dimanipulasi menjadi harta pribadi kemudian dijaminkan ke Bank untuk mengambil kredit dan selanjutnya sengaja dibiarkan menjadi kredit macet sehingga harta bersama tersebut terancam dilelang yang mengakibatkan Penggugat yang juga sebagai pemilik sangat dirugikan, dan itulah dasar gugatan penggugat;

Menimbang bahwa, dengan argumentasi kedua pihak tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III sudah memasuki pokok perkara karena untuk mengetahui perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan tidak sah serta dasar hukum posita atau hukum mana yang telah dilawan atau dilanggar oleh Para Tergugat;

Hal ini akan terlihat jelas nantinya pada pemeriksaan pokok perkara sehingga berdasarkan alasan tersebut maka Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai hal ini harus dinyatakan ditolak;

**I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR  
KARENA PETITUM GUGATAN TIDAK JELAS  
DAN BERTENTANGAN DENGAN POSITA  
GUGATAN;**

1. Bahwa dalam petitum gugatan butir ke 2 sampai dengan butir ke 4, Penggugat mohon agar perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum





- mengikat, akan tetapi Penggugat tidak menyatakan dengan tegas permohonan dan/atau tuntutan haknya atas gugatan yang diajukannya;
2. Bahwa dalam petitum gugatan butir ke 3, Penggugat mohon agar jual beli pura-pura yang dilakukan Tergugat I dan H. Wahab dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, akan tetapi Penggugat tidak menarik H. Wahab sebagai pihak dalam gugatannya;
  3. Bahwa dalam petitum gugatan butir ke 6, Penggugat mohon putusan yang menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi sejumlah separuh dari harga tanah dan bangunan rumah di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama Penggugat dan Tergugat I tersebut yang ditaksir harganya tidak kurang dari Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Hal ini kontradiktif atau bertentangan dengan posita gugatan yang pada prinsipnya menyatakan bahwa jual beli tanah dan bangunan tersebut adalah jual beli pura-pura sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  4. Bahwa terkait kontradiksi antara posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 28 K/Sip/1973 dimana gugatan tidak dapat diterima karena posita gugatan menyatakan penjualan tidak sah, akan tetapi dalam petitum gugatan Penggugat menuntut pembagian hasil;
  5. Bahwa pada petitum gugatan butir ke 6 dan ke 7, Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak menyertakan Tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, walaupun pada prinsipnya sesuai posita gugatan Penggugat derajat kesalahan Tergugat II dan Tergugat III adalah sama;
  6. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, sehingga mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa, Penggugat atas dalil Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah mengajukan bantahannya dalam Repliknya sebagai berikut :

- Bahwa demikian juga dengan tuntutan Penggugat telah sinkron dengan posita, karena membuat tuntutan yang didasarkan pada





perbuatan melawan hukum dengan asumsi kerugian yang rasional, yang didasarkan pada hak Penggugat yang hendak dihilangkan senilai separuh dari harta bersama tersebut;

- Bahwa tuntutan ini adalah berdasar untuk ditanggung baik secara bersama ataupun sendiri-sendiri karena munculnya perbuatan melawan hukum yang merugikan hak keperdataan dan kepentingan Penggugat tersebut adalah adanya perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I, II dan III yang didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa, dengan argumentasi kedua pihak tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III sudah memasuki pokok perkara karena apakah perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, atau tidak serta sah atau tidaknya perbuatan para tergugat dan pembuktian uraian tiap-tiap petitum dan tiap tiap posita adalah sudah memasuki pembuktian pokok perkara yang perlu dibuktikan dengan bukti surat dan saksi lebih lanjut sehingga Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III mengenai hal ini harus dinyatakan ditolak;

## V. GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

1. Bahwa pada posita gugatan butir ke 6, Penggugat menyatakan jual beli pura-pura antara Tergugat I dan H. Wahab jelas sebagai perbuatan melawan hukum baik secara pidana maupun perdata yang sangat merugikan Penggugat;
2. Bahwa karena Penggugat telah mengungkapkan pelanggaran ketentuan pidana dalam gugatannya maka sudah seharusnya jual beli tersebut diproses melalui peradilan pidana terlebih dahulu sebelum Penggugat mengajukan gugatan perdatanya. Hal ini mengingat proses peradilan pidana adalah untuk menemukan kebenaran materiil atas jual beli tersebut, baru kemudian setelah ada putusan pidana yang *in kracht van gewijsde* dapat perkara perdata dapat diajukan;
3. Bahwa gugatan Penggugat juga prematur karena pada posita gugatan butir ke 10, Penggugat telah menaksir kerugian yang akan Penggugat derita atas rencana penyitaan dan penjualan tanah dan bangunan milik Penggugat dengan Tergugat I yakni separuh dari nilai tanah dan bangunan tersebut yaitu tidak kurang dari Rp. 500.000.000,- (lima ratus



juta rupiah), yang kemudian diikuti dengan tuntutan pembayaran ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam petitum gugatan butir ke 6. Posita dan petitum dari Penggugat tersebut adalah prematur dan sangat tidak berdasar karena faktanya tanah dan bangunan tersebut belum disita dan/atau dijual, sehingga bagaimana mungkin menuntut bagian atas pembayaran atau penjualan yang belum terjadi;

Menimbang bahwa, Penggugat atas dalil Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah mengajukan bantahannya dalam Repliknya sebagai berikut :  
Bahwa tuntutan Pidana dapat berdiri sendiri tanpa tergantung pada tuntutan perdata demikian juga sebaliknya, sehingga jika perbuatan para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum secara perdata maka tetap dapat dilakukan tanpa harus menunggu perkara pidananya demikian juga sebaliknya dan dengan demikian tuntutan Penggugat tidak dapat dikatakan sebagai prematur;

Menimbang bahwa, dengan argumentasi kedua pihak tentang eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III sudah memasuki pokok perkara karena untuk mengetahui apakah Penggugat telah melakukan pelanggaran ketentuan pidana dalam gugatannya, hal tersebut perlu adanya pembuktian lebih lanjut. Sehingga tidak tepat dikemukakan sebagai suatu Eksepsi oleh karenanya Eksepsi Tergugat haruslah ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa, atas gugatan Penggugat tersebut diatas Para Tergugat dan Para turut membantah dalam dalil jawabannya;

Menimbang bahwa, oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka sesuai dengan pasal 163 HIR / 283 RBG menjadi kewajiban para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang bahwa, berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini yang Majelis Hakim harus pertimbangkan adalah :

1. Siapa yang berhak atas tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80;



2. Apakah Hutang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III sah menurut hukum;
3. Apakah pemasangan Hak tanggungan atas tanah dan rumah sengketa yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dibantu oleh Turut Tergugat II dan didaftarkan kepada Turut Tergugat I sah menurut Hukum;

Menimbang bahwa, Penggugat dalam mendalilkan kepemilikan atas tanah dan rumah sengketa telah mengajukan bukti surat yang kemudian diberi tanda yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P- 9;

Menimbang bahwa Penggugat selain itu juga mengajukan 3 orang saksi yang sebelum memberikan keterangan di sumpah terlebih dahulu;

Menimbang bahwa untuk menegaskan dalil sangkalannya Tergugat I mengajukan bukti surat yang kemudian di beri tanda yaitu T1-1 sampai dengan T1-5;

Menimbang bahwa untuk menegaskan dalil sangkalannya Tergugat II dan Tergugat III mengajukan bukti surat yang kemudian di beri tanda yaitu TII & III -1 sampai dengan TII & TIII - 8;

Menimbang bahwa untuk menegaskan dalil sangkalannya Turut Tergugat I mengajukan bukti surat yang kemudian di beri tanda yaitu TT1-1 sampai dengan TT1-4;

Menimbang bahwa untuk menegaskan dalil sangkalannya Turut Tergugat II mengajukan bukti surat yang kemudian di beri tanda yaitu TT2-1 sampai dengan TT2-8;

Menimbang bahwa, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak mengajukan saksi, walaupun majelis hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti P-4, bukti TT2- 3, bukti TT2- 4 dan bukti TT1-2 yaitu KTP dan Kartu keluarga milik Penggugat yaitu H Mawar dan Tergugat I yaitu Hj Hasni adalah pasangan sah suami istri dari hasil pernikahan mereka dikaruniai 5 orang anak;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T1-5, bukti TT1-2, TT2-5 yaitu akta cerai yang dikeluarkan oleh Pengadilan agama Tanjung Selor Nomor: 182/



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AC/2011/PA/MSy/Tse tanggal 13 Desember 2011 Penggugat yaitu H Mawar dan Tergugat I yaitu Hj Hasni telah sah bercerai;

Menimbang bahwa, Penggugat mendalikan telah membeli tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3;

Menimbang bahwa, selain itu Penggugat juga mengajukan 3 orang saksi yang menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Ibnu Hayat;

- Bahwa saksi adalah Kepala Desa di wilayah Malinau kota pada tahun 1999 sampai dengan tahun 2004;
- Bahwa saksi dengan H Wahab adalah sepupu tiga kali;
- Bahwa H Wahab menjual tanah dan rumah sengketa ke H Mawar pada tahun 2001;
- Bahwa Saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut dan ikut tanda tangan;
- Bahwa saksi menerangkan ada salah ketik penulisan H Madia, seharusnya tertulis sebagai H Mawar;
- Bahwa setelah H Wahab menjual tanah dan rumah yang menjadi sengketa dalam perkara ini, H wahab kemudian pindah ke desa Trans Malinau;
- Bahwa setelah Rumah dan Tanah sengketa Penggugat beli kemudian diperbaikinya;
- Bahwa rumah dan tanah sengketa kemudian Penggugat memakai untuk tempat tinggal dan berdagang dengan Tergugat I;
- Bahwa H Mawar (Penggugat) dan H Hasni (Tergugat I) adalah suami istri;

2. Saksi H. Madiah;

- Bahwa Toko saksi saling berhadapan dengan Toko milik H. Mawar dan Hj Hasni;
- Bahwa rumah yang sekaligus menjadi toko milik H. Mawar dan Hj Hasni menjual sembako;
- Bahwa awalnya toko mereka (H. Mawar dan Hj Hasni) adalah milik H Wahab kemudian dijual ke H mawar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi yang menemani pembuatan surat jual beli tanah dan rumah sengketa ini;
- Bahwa saksi menerangkan dalam surat jual beli itu ada kesalahan pengetikan nama;
- Bahwa ± tahun 1995 sebelum kabupaten Malinau berdiri, pada zaman Camatnya Pak Fuad, sudah menempati rumah dan tanah sengketa yang kemudian juga di jadikan toko untuk berdagang Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa awalnya mereka mengontrak kepada H Wahab kemudian saksi diminta oleh H Mawar sebagai perantara jual beli rumah dan tanah sengketa;

### 3. Saksi Maryam;

- Bahwa saksi adalah istri dari H Wahab;
- Bahwa suami saksi H Wahab sudah wafat pada bulan agustus tahun 2012;
- Bahwa H. Mawar dan H Hasni adalah pasangan suami istri;
- Bahwa jual beli tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini dilakukan di rumah saksi;
- Bahwa Notaris dan H Hasni datang ke rumah saksi siang hari;
- Bahwa Notaris dan H Hasni datang dengan maksud untuk melakukan penandatanganan akta jual beli dengan saksi;
- Bahwa pada saat Notaris dan H Hasni datang ke rumahnya tidak ada H Mawar;
- Bahwa sebelum kabupaten Malinau berdiri kurang lebih sebelum tahun 1999 Penggugat dan Tergugat sudah menempati rumah milik saksi;
- Bahwa dasar H Mawar dan H Hasni menempati rumah saksi adalah beli dari Suaminya;
- Bahwa Almarhum suami saksi pernah cerita jika pernah menerima pembayaran rumah dan tanah sengketa dari H Mawar;

Menimbang bahwa, Tergugat I atas dalil Penggugat tersebut diatas tidak mengajukan bukti surat dan saksi yang dapat mendukung sangkalannya, berupa bukti asal usul kepemilikan tanahnya;

Halaman 43 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa, Tergugat I sebagai bukti sangkalannya hanya melampirkan bukti izin usaha yaitu bukti T1-1 sampai dengan T1-4;

Menimbang bahwa, Turut Tergugat I untuk menjelaskan duduk permasalahan mengenai asal usul kepemilikan tanah ini telah melampirkan bukti yaitu: TT1-1 berupa buku tanah dan TT1-2 berupa warkah nomor 201/2012 yang terdiri dari fotocopy surat pengecekan sertifikat, KTP Hasni, (Tergugat I), kartu keluarga nomor 6406022607070079 tertanggal 19-05-2010 atas nama kepala keluarga Mawar;

Menimbang bahwa, Turut Tergugat II untuk menjelaskan duduk permasalahan mengenai asal kepemilikan tanah ini telah melampirkan bukti yaitu: TT2-1 berupa KTP milik H Abdul Wahab dan KTP Mariam, TT2-2 berupa kartu keluarga milik H. Abdul Wahab; dan TT2-3 yaitu KTP Hasni yang berstatus menikah, kartu keluarga nomor 6406022607070079 tertanggal 19-05-2010 atas nama kepala keluarga Mawar, akta cerai nomor: 182/AC/2011/PA/MSy/Tse tanggal 13 Desember 2011;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II juga melampirkan bukti TT2-5 yaitu akta jual beli tanah sengketa antara Hasni dan H Abdul Wahab serta istrinya Mariam tanggal 04 Juli 2012;

Menimbang bahwa, Penggugat dalam dalil gugatannya pada saat melakukan jual beli tanah, seperti yang dilampirkan dalam bukti P-1 adalah masih terikat dalam perkawinan dengan Tergugat I, demikian juga Tergugat I pada saat jual beli tanah dan rumah sengketa ternyata masih mempergunakan identitas yaitu berupa KTP Hasni yang berstatus menikah dengan Mawar dan kartu keluarga nomor 6406022607070079 tertanggal 19-05-2010 atas nama kepala keluarga Mawar walaupun sudah bercerai dari suaminya Mawar;

Menimbang bahwa, berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat dan dihubungkan dengan bukti-bukti surat seperti yang terurai diatas maka terungkap masing-masing pihak mengakui bahwa tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80, atas nama Hasni adalah masih sebagai harta bersama;

Menimbang bahwa, Tergugat I dengan mempergunakan KTP dan kartu keluarga pada saat melakukan jual beli tanah dengan H Abdul Wahab serta istrinya Mariam tanggal 04 Juli 2012, ketika masih menikah dengan Penggugat





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah pengakuan secara diam-diam bahwa Penggugat masih memiliki legal standing dan kepentingan serta masih berhak atas tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80;

Menimbang bahwa yang menjadi esensi dan pokok permasalahan dalam perkara ini bukanlah transaksi jual beli pura-pura yang dilakukan oleh Tergugat I atas tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 akan tetapi bahwa siapa yang berhak atas tanah dan rumah sengketa tersebut;

Menimbang bahwa, berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 adalah sebagai Harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dan mempertimbangkan Apakah Hutang yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III sah menurut hukum;

Menimbang bahwa, Tergugat I telah melakukan pinjaman / kredit kepada Tergugat II dan Tergugat III berdasarkan perjanjian kredit nomor: 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 03 Januari 2014 ( bukti TII & TIII-1);

Menimbang bahwa, Tergugat I pada saat melakukan pinjaman / kredit kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah berusia dewasa dan cakap (bukti TT2-3 dan bukti TT1-2 yaitu KTP Hasni);

Menimbang bahwa, Tergugat I pada saat melakukan pinjaman / kredit kepada Tergugat II dan Tergugat III mempunyai ijin usaha ( bukti T1-1 sampai dengan T1-4 );

Menimbang bahwa, dengan demikian ketentuan pasal 1320 BW : persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah dipenuhi oleh Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III dalam melakukan perjanjian kredit nomor: 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 03 Januari 2014 ( bukti TII & TIII-1);

Menimbang bahwa oleh karena itu berdasarkan pasal 1338 BW Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian diatas maka perjanjian kredit nomor : 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 03 Januari 2014 yang dibuat oleh Tergugat I pada saat melakukan pinjaman / kredit kepada Tergugat II dan Tergugat III adalah sah menurut hukum;

Menimbang bahwa, perjanjian kredit nomor: 0001/886/6500/012/01/2014 tanggal 03 Januari 2014 karena hanya dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat I maka pembayaran hutang tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Tergugat I;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan dan mempertimbangkan Apakah pemasangan Hak tanggungan atas tanah dan rumah sengketanya yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dibantu oleh Turut Tergugat II dan didaftarkan kepada Turut Tergugat I sah menurut Hukum;

Menimbang bahwa, Hak tanggungan adalah terpisah dari hutang pokok dan bersifat aksesoir;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I telah menghadirkan bukti surat yaitu:

1. Foto copy Buku Tanah, Nomor 88, tanggal 28 Juli 1986, dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Bulungan, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 1 – 1**;
2. Foto copy Warkah (DI 208) Nomor: 28/2014 atas nama pemegang hak Hasni/Bank Pembangunan Daerah, dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 1 – 2**;
3. Foto copy Warkah (DI 208) Nomor: 201/2012 atas nama pemegang hak Hasni/BPD Kaltim, dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan



Nasional Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti**

**T.T 1 – 3;**

4. Foto copy Warkah (DI 208) Nomor: 107/2012 atas nama pemegang hak Hasni, dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Malinau, yang sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T1 – 4;**

Menimbang bahwa, Turut Tergugat II telah menghadirkan bukti surat yaitu:

1. Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Abdul Wahab, tertanggal 19 Oktober 2009, dikeluarkan oleh DUKCAPILNAKER Kabupaten Malinau dan foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Mariam T, dikeluarkan oleh DUKCAPILNAKER Kabupaten Malinau, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 1;**
- 1 Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga, atas nama H, Abdul Wahab. S, tertanggal 11 Januari 2010, dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 2;**
- 2 Foto copy dari foto copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hasni, dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau, tanggal 26 Maret 2012, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 3;**
- 3 Foto copy dari foto copy Kartu Keluarga Nomor 6406022607070079 atas nama kepala keluarga Mawar, tertanggal 19 Mei 2010 dikeluarkan oleh Kantor Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Malinau, tidak dapat diperlihatkan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 4;**
- 4 Foto copy dari foto copy Akta Cerai Nomor: 182/AC/2011/PA/Msy / Tse. Atas nama Hj. Hasni dengan H. Mawar, tertanggal 13 Desember 2011 dari Pengadilan Agama Tanjung Selor, tidak dapat ditunjukkan aslinya dan diberitanda **Bukti T.T 2 – 5;**
- 5 Foto copy Akta Jual Beli Nomor: 50/MK/PPAT-MT/2012, atas nama H. Abdul Wahab S, dikeluarkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Mishak Titus S.H., M.Kn, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 6;**



- 6 Foto copy, akta pemberian Hak Tanggungan Nomor: 09 / 2014 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Misak Titus, SH Mkn, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 7**;
- 7 Foto copy, surat kuasa membebankan Hak Tanggungan Nomor: 03 tertanggal 06 Januari 2014 yang ditanda tangani oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Misak Titus, SH Mkn, sesuai dengan aslinya dan diberi tanda **Bukti T.T 2 – 8**;

Menimbang bahwa Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebenarnya mengetahui apabila Tergugat I dalam akta pemberian Hak Tanggungan ( bukti TII & TIII-7 ) memakai identitas KTP dan Kartu keluarga yang berstatus masih menikah dengan Penggugat ;( bukti TT1-2 dan bukti TT2-3 dan TT2-4);

Menimbang bahwa Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 menyatakan bahwa Dalam hal pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikat baik dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan yang dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan;

Menimbang bahwa prinsip kehati hatian dalam pemberian kredit kepada nasabah, bank harus memperhatikan 5 C yaitu Character (watak), Capacity (kemampuan), Capital (modal), Collateral (agunan), dan Condition of economic (keadaan ekonomi );

Menimbang bahwa, dalam pasal 1365 BW yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada oranglain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang bahwa perbuatan melawan hukum memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada suatu perbuatan;
2. Perbuatan itu melawan hukum;
3. Ada kesalahan dari pelaku;
4. Ada kerugian korban;
5. Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;



Menimbang Bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan 4 syarat yaitu;

1. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. bertentangan dengan kesusilaan;
4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Menimbang bahwa, Tergugat I mempergunakan KTP dan kartu keluarga pada saat melakukan jual beli tanah dengan H Abdul Wahab serta istrinya Mariam tanggal 04 Juli 2012, ketika masih menikah dengan Penggugat;

Menimbang bahwa, selain itu Tergugat I juga melampirkan surat cerai dengan Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian melakukan pengakuan secara diam-diam dari Tergugat I bahwa Penggugat masih memiliki legal standing dan kepentingan serta masih berhak atas tanah dan rumah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80, walaupun sudah bercerai dengan Penggugat;

Menimbang bahwa, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ternyata tidak meminta Penggugat ( H.Mawar ) untuk membuat surat pernyataan persetujuan pemasangan Hak Tanggungan atas tanah sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80;

Menimbang bahwa, walaupun dalam akta hak tanggungan dan surat kuasa pemasangan hak tanggungan dilakukan tidak sempurna oleh Turut Tergugat II dengan tidak meminta Penggugat ( H.Mawar ) untuk membuat surat pernyataan persetujuan pemasangan Hak Tanggungan atas tanah sengketa ternyata Turut Tergugat I tetap melakukan pendaftaran hak tanggungan tersebut;

Menimbang bahwa ternyata Tergugat II dan Tergugat III dalam hal pemasangan hak tanggungan sebagai jaminan kredit dari Tergugat I tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian diatas;

Menimbang bahwa dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I berdasarkan seluruh uraian diatas telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;



Menimbang bahwa, berdasarkan uraian diatas pemasangan Hak tanggungan atas tanah dan rumah sengketa yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dibantu oleh Turut Tergugat II dan didaftarkan kepada Turut Tergugat I serta dipergunakan untuk anggunan hutang bagi Tergugat II dan Tergugat III adalah tidak sah menurut Hukum;

Menimbang bahwa, karena petitum Penggugat yang lain tidak dapat penggugat buktikan melalui bukti surat dan saksi oleh karena itu haruslah dikesampingkan;

Menimbang bahwa, terhadap bukti-bukti lain yang tidak dipertimbangkan secara khusus dalam putusan ini karena esensinya telah cukup maka bukti-bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang bahwa, karena Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan kalah maka harus pula dibebani untuk membayar biaya perkara ini yang sampai sekarang ditaksir ± Rp 1.231.000, 00 ( satu juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Memperhatikan Undang-undang Nomor: 05 tahun 1960 dan Undang-undang Nomor : 10 tahun 1998, Undang-undang Nomor: 04 tahun 1996 serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

#### MENGADILI

##### **Dalam Provisi:**

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

##### **Dalam Eksepsi;**

- Menolak Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

##### **Dalam Pokok Perkara;**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagaimana tersebut diatas sebagai perbuatan melawan hukum;





3. Menyatakan Tanah dan rumah sengketa yang terletak di Jl. Panembahan, desa Malinau Kota, Kecamatan Malinau, Kabupaten Malinau, yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 80 adalah sebagai harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa Pemberian Hak Tanggungan yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III atas tanah dan bangunan rumah di Jl. Panembahan yang merupakan hak bersama tersebut tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat yang juga sebagai yang berhak, sebagaimana Akta Pemberian Hak Pertanggungan Nomor: 78/MK/PPAT-MT/2012 tanggal 06/08/2012 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang yang berkaitan dengan Tanah dan Bangunan yang masih merupakan harta bersama tersebut;
5. Menyatakan sebagai hukum bahwa pinjaman yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II dan Tergugat III adalah pinjaman pribadi Tergugat I yang tidak ada kaitannya dengan Penggugat;
6. Menghukum Para Tergugat dan para Turut Tergugat secara bersama-sama / tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang sampai sekarang ditaksir ± Rp Rp 1.231.000, 00 ( satu juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malinau pada hari **Selasa** tanggal **18 Agustus 2015** oleh Kami **Arief Boediono, SH, MH** sebagai Ketua Majelis **M. Musashi Achmad Putra, S.H, MH** dan **Rony Daniel R, SH, MH** masing-masing sebagai Hakim anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **25 Agustus 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **Hj. Karminah, S.H** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Malinau, dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat III;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd

Ttd

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Mln



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Musashi Achmad Putra, S.H, MH

Arief Boediono, SH, M.H,

Ttd

Rony Daniel R.SH ,MH

PANITERA PENGANTI

Ttd

Hj. Karminah, S.H

## Biaya - biaya :

Pendaftaran (PNPB)	Rp 30.000, 00
Bea Proses	Rp 50.000, 00
Materai	Rp 6.000, 00
Redaksi Penetapan	Rp 5.000, 00
Relas Panggilan	Rp 1.140.000, 00

Jumlah  
rupiah ) Rp 1.231.000, 00 ( satu juta dua ratus tiga puluh satu ribu