

# TESIS

## KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS BERKAITAN DENGAN KEWENANGAN HAKIM UNTUK MEMBATALKAN AKTA SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN



T.M.K. 10/06

P.00

FILE  
PERPUSTAKAAN  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA

OLEH :

MERLYN PONTOH, S.H.  
NIM. 030310391 N

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2006

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS  
BERKAITAN DENGAN KEWENANGAN HAKIM UNTUK  
MEMBATALKAN AKTA SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM  
PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN**

**TESIS**

**Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan  
pada Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga  
Surabaya**

**OLEH :**

**MERLYN PONTOH, S.H.  
NIM. 030310391 N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2006**

## LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah disahkan pada hari Jum'at, tanggal 20 Januari 2006

Oleh :

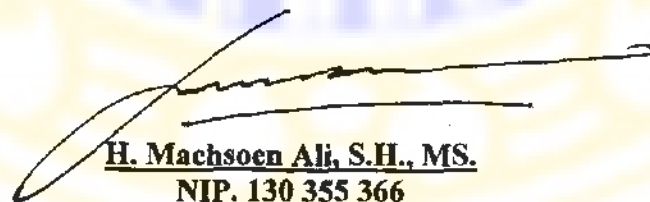
Dosen Pembimbing



Prof. DR. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS.  
NIP. 131 286 714

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya



H. Machsoen Ali, S.H., MS.  
NIP. 130 355 366

**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan  
di hadapan Panitia Penguji pada hari Jum'at, tanggal 20 Januari 2006**

**PANITIA PENGUJI TESIS :**

**Ketua : H. Machsoen Ali, S.H., MS.**

**Anggota : 1. Prof. DR. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS.**

**2. Prof. DR. H. Moch. Isnaeni, S.H., MS.**



# KATA PENGANTAR

## KATA PENGANTAR

Rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT yang telah memberikan kekuatan, kesehatan dan jalan terang sehingga seluruh proses penimbaan ilmu yang telah ditekuni kurang lebih sejak 2 (dua) tahun yang lalu dan diakhiri dengan penyusunan tesis dapat terselesaikan dengan baik. Segala daya dan upaya yang telah dilakukan guna mencapai hasil terbaik menurut kemampuan penulis yang sudah tentu jauh dari kesempurnaan.

Pada kesempatan ini saya berkenan menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada :

- **Bapak H. Machsoen Ali, S.H.,MS.**, selaku Dekan dan Penanggungjawab Program Studi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga, yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk bisa mengikuti studiS.
- **Bapak Prof. DR. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS.**, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran serta sabar dalam memberikan arahan serta bimbingannya sehingga saya dapat merampungkan penulisan tesis ini.
- Para dosen penguji yang terdiri : **Bapak H. Machsoen Ali, S.H., MS.**, sebagai Ketua tim penguji; **Bapak Prof. DR. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS.**, dan **Bapak Prof. DR. Moch. Isnaeni, S.H., MS.**, sebagai anggota tim penguji, yang telah memberikan tempaan pengetahuan guna menghasilkan karya yang lebih baik lagi dan dengan sangat bijaksana menyatakan saya berhasil lulus dalam ujian tesis ini.
- Para dosen yang telah memberikan bekal ilmu selama saya menempuh pendidikan dan seluruh Staff Tata Usaha Magister Kenotariatan Universitas Airlangga.

Rasa lelah, bosan dan keluh kesah yang terkadang muncul disela-sela kenikmatan menempuh studi selalu terobati dan terpompa kembali berkat dukungan orang-orang terdekat yang dengan ikhlas telah memberikan perhatian dan menyayangi saya, Papa, Mama, Koko, adik-adik dan keponakan kecilku tercinta, seluruh keluarga, sahabat terbaik, sahabat-sahabat kost di Gubeng Airlangga II/38 (Cc, Erlin, Me2h, Nissa dan Mba' kost), rekan-rekan Magister Kenotariatan Universitas Airlangga Angkatan 2003 khususnya Kelas A serta handai taulan yang telah membantu saya selama studi hingga penulisan tesis ini.

Keberhasilan ini saya persembahkan dengan hormat kepada Mama dan Papa tercinta serta orang-orang yang saya sayangi.

Segala masukan, saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan guna kesempurnaan tesis ini. Harapan penulis semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya, Januari 2006

Penulis



**ABSTRAK**



**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS BERKAITAN  
DENGAN KEWENANGAN HAKIM UNTUK MEMBATALKAN  
AKTA SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES  
Pemeriksaan Perkara di Pengadilan**

**ABSTRAK**

Penelitian tesis ini mengkaji kekuatan akta notaris yang diajukan sebagai alat bukti dalam proses pemeriksaan perkara di pengadilan berkaitan dengan kewenangan hakim yang memberikan penilaian sebagai alat bukti.

Penelitian bersifat *deskriptif analitis* yaitu menggambarkan permasalahan mengenai kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti, untuk selanjutnya dianalisis berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan pendapat para pakar yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti. Adapun pendekatan yang digunakan adalah *yuridis normatif* guna mengkaji data sekunder berupa hukum positif yang berkaitan dengan permasalahan.

Berdasarkan hasil penelitian, suatu akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yakni memiliki kekuatan pembuktian lahir, formil dan materiil, sebagaimana ditentukan dalam ketentuan pasal 1868 BW dan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Jadi, semua akta notaris harus dinilai benar, sebelum dapat dibuktikan ketidakbenarannya dilihat dari isi akta notaris mengenai peristiwa atau perbuatan hukum timbulnya akta notaris tersebut. Para pihak pembuat perjanjian pun dapat membatalkan suatu akta otentik apabila salah satu pihak beranggapan bahwa terdapat cacat atau kekurangan dalam hal syarat-syarat sahnya perjanjian. Selain itu, apabila terbukti ada salah satu pihak yang wanprestasi terhadap klausula-klausula perjanjian yang tertuang dalam akta, maka pihak lainnya dapat membatalkan melalui pengadilan akta otentik yang telah disepakati bersama tersebut atau dengan kata lain akta otentik akan batal demi hukum. Pada proses pemeriksaan perkara di muka pengadilan, hakim berwenang memberikan penilaian termasuk pada akhirnya membatalkan akta notaris yang dijadikan alat bukti dalam suatu persidangan apabila mengandung cacat hukum.



## DAFTAR ISI

## DAFTAR ISI

JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
ABSTRAK .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1. Latar Belakang .....	1
2. Rumusan Masalah .....	6
3. Tujuan Penulisan .....	6
4. Manfaat Penelitian .....	7
5. Kajian Pustaka .....	8
6. Metode Penelitian .....	15
6.1. Pendekatan Masalah .....	15
6.2. Bahan Hukum .....	15
6.3. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum .....	16
6.4. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum .....	16
7. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II AKTA NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM</b>	
<b>PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN</b> .....	<b>19</b>
1. Peranan Profesi Notaris bagi Masyarakat .....	19

2. Notaris dan Para Pihak dalam Suatu Perjanjian .....	24
3. Otentisitas Akta Notaris dan Perbedaannya dengan Akta di bawah tangan .....	26
4. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti dalam Suatu Perkara .....	32
<b>BAB III KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS BERKAITAN DENGAN KEWENANGAN HAKIM DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN .....</b>	<b>36</b>
1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Dalam Proses Pemeriksaan Perkara di Pengadilan .....	36
1.1. Kekuatan pembuktian akta perjanjian di bawah tangan .....	38
1.2. Kekuatan pembuktian akta-akta yang dibuat “di hadapan” dan “oleh” Notaris .....	40
2. Faktor-faktor Yang Digunakan Pihak Pembuat Perjanjian Untuk Membatalkan Akta Notaris .....	43
3. Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti di Persidangan .....	50
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>57</b>
1. Kesimpulan .....	57
2. Saran .....	58
<b>DAFTAR BACAAN</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	



**BAB I**  
**PENDAHULUAN**

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang

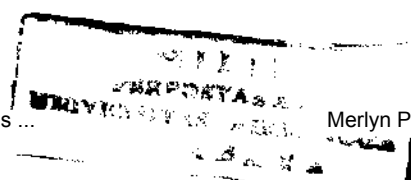
Pembangunan hukum harus diselenggarakan sebagai bagian integral dari pembangunan nasional. Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan kesadaran hukum, menjamin penegakan, pelayanan dan kepastian hukum serta mewujudkan suatu tata hukum nasional yang mengabdikan pada kepentingan nasional.

Menurut Mochtar Kusumaatmadja<sup>1</sup> bahwa hukum merupakan sarana pembaharuan masyarakat berdasarkan suatu anggapan adanya ketentuan atau ketertiban dalam usaha pembangunan atau dengan kata lain bahwa pembaharuan itu merupakan suatu yang diinginkan, bahwa dipandang (mutlak) perlu. Hukum sebagai sarana pembaharuan adalah bahwa hukum dalam arti kaidah atau peraturan hukum memang berfungsi sebagai alat (pengatur) atau sarana pembangunan dalam arti penyalur arah kegiatan manusia ke arah yang dikehendaki oleh pembangunan dan pembaharuan.

Pada kehidupan sehari-hari akan selalu memunculkan hubungan-hubungan hukum sebagai akibat adanya segala interaksi yang terjadi dalam kehidupan masyarakat. Hubungan-hubungan hukum tersebut membutuhkan bukti-bukti agar kebenaran dan keabsahannya dapat dipertanggung jawabkan. Pada awalnya, alat bukti itu hanyalah berdasarkan "saksi" namun karena adanya kelemahan pada alat bukti "saksi" tersebut (saksi hidup manusia), sebab sesuai dengan perkembangan

---

<sup>1</sup> Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-konsep Hukum dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002, hlm. 88.



masyarakat hubungan-hubungan hukum yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin kompleks dan rumit, di sisi lain mungkin saja hubungan-hubungan hukum tersebut dibuat untuk jangka waktu yang lebih lama sehingga melebihi usia manusia yang pada awalnya biasa menjadi “saksi hidup” tadi, maka mulailah diperlukan “alat bukti tertulis” sebagai alat pembuktian pada masa-masa mendatang.

Bukti-bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti ini adalah golongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu yang dinamakan *akta*. Suatu *akta* adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan *ditandatangani*.<sup>2</sup> Salah satu *akta* yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian istimewa adalah yang dinamakan *akta otentik*.

Berdasarkan Pasal 1868 BW, suatu *akta otentik* adalah suatu *akta* yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana *akta* itu dibuatnya. Menurut ketentuan Pasal 1868 BW tersebut, ada dua macam *akta otentik*, yaitu suatu *akta* yang dibuat oleh dan suatu *akta* yang dibuat di hadapan pegawai umum yang ditunjuk oleh undang-undang itu. *Akta* yang dibuat “oleh” notaris dapat merupakan suatu *akta* yang memuat “relas” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat

---

<sup>2</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hlm. 25.

atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang dibuat “di hadapan” notaris merupakan suatu akta yang berisikan dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstantir oleh notaris di dalam suatu akta otentik.<sup>3</sup> Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta notaris, di mana akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan :<sup>4</sup>

- a. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Pegawai atau pejabat umum yang dimaksud pada ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyebutkan :

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

<sup>3</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 51.

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 2.



Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak, karenanya memiliki pembuktian yang istimewa, sebagaimana menurut Pasal 1870 BW atau Pasal 165 HIR (Pasal 285 RDS) yang menentukan bahwa akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak yang disebut dalam akta beserta para ahli waris dan penerima hak dari mereka.<sup>5</sup>

1. membuktikan antara pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formil);
2. membuktikan antara pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan di situ telah terjadi (kekuatan pembuktian materiil atau yang kita namakan kekuatan pembuktian “mengikat”);
3. membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga pada pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap di muka pejabat umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Kekuatan yang ketiga ini dinamakan kekuatan pembuktian keluar (artinya “keluar” ialah terhadap pihak ketiga atau “dunia luar”).

Kekuatan pembuktian di atas akan mengalami pengujian apabila telah berada pada proses pengadilan yakni untuk memberikan meyakinkan kepada hakim atas kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Dengan demikian nampaklah bahwa pembuktian itu hanyalah diperlukan dalam persengketaan atau “perkara” di muka hakim atau pengadilan.<sup>6</sup>

---

<sup>5</sup> R. Subekti, *Op. Cit*, hlm 29-30.

<sup>6</sup> R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1989, hlm. 78.

Hakim atau Pengadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam suatu negara hukum yang ditugaskan *menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya* antara dua pihak yang terlibat dalam persengketaan. Segala hal perselisihan atau persengketaan termasuk masalah perdata diantaranya masalah hak milik, utang-piutang, warisan dan sebagainya, adalah semata-mata termasuk kekuasaan kehakiman atau pengadilan untuk memutuskannya.

Salah satu dasar keputusan hakim dalam menjalankan tugasnya adalah hasil pemeriksaan terhadap dalil-dalil manakah yang benar dan dalil-dalil manakah yang tidak benar yang diajukan oleh pihak-pihak yang bersengketa. Keyakinan hakim harus di dasarkan pada sesuatu, yang oleh undang-undang dinamakan "alat bukti". Masing-masing pihak berusaha membuktikan dalilnya atau pendiriannya yang dikemukakannya kepada hakim yang diwajibkan memutuskan perkara mereka itu.

Pembagian beban pembuktian dari masing-masing pihak yang bersengketa berpedoman pada ketentuan Pasal 1865 BW atau Pasal 163 HIR yang mengatur tentang pembuktian berbunyi :

"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut."

Dalam kaitannya dengan beban pembuktian di atas, pada dasarnya akta notaris berfungsi sebagai salah satu akta otentik tentang pernyataan semua perbuatan, persetujuan, dan ketetapan-ketetapan yang nilainya sangat penting dan berguna untuk mendukung proses pemeriksaan perkara di pengadilan. Sebagai alat bukti, akta notaris terutama berguna sekali untuk menganalisis berbagai hal

yang tercakup dalam persetujuan dan atau ketetapan-ketetapan yang dalam proses pemeriksaan perkara di pengadilan dapat memberi dasar-dasar pertimbangan formal yang otentik.

Pada saat akta notaris dijadikan alat bukti pada proses pemeriksaan perkara di muka hakim atau pengadilan, maka tidak akan terlepas dari permasalahan-permasalahan sehingga hakim atau pengadilan dengan segala kewenangannya memutuskan pembatalan pada akta notaris yang dijadikan alat bukti tersebut.

Berdasarkan hal-hal di atas, maka penulis bermaksud untuk membahas dan mengkaji lebih lanjut mengenai sejauhmana kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti, dalam bentuk sebuah tesis yang berjudul :

***“KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS BERKAITAN DENGAN KEWENANGAN HAKIM UNTUK MEMBATALKAN AKTA SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN”.***

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Apakah karakteristik kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti yang diajukan dalam proses pemeriksaan perkara perdata di pengadilan ?
2. Apakah hakim berwenang untuk menilai kemudian membatalkan suatu akta notaris yang diajukan kepadanya sebagai alat bukti dalam suatu perkara perdata ?

### **3. Tujuan Penulisan**

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti yang diajukan dalam proses pemeriksaan perkara perdata di pengadilan.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana kewenangan hakim dalam menilai otentisitas suatu akta notaris sebagai alat bukti yang diajukan dalam proses pemeriksaan perkara perdata di pengadilan.

### **4. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan mempunyai kegunaan bagi semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun kegunaan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah :

#### **1. Kegunaan Teoritis**

Sebagai penambahan literatur dan bahan bacaan di bidang hukum umumnya dan bidang kenotariatan khususnya, sehingga mengurangi kesulitan dalam mendapatkan bahan bacaan yang berhubungan dengan Notaris.

#### **2. Kegunaan Praktis**

Sebagai sumbangan pemikiran sehingga dapat dijadikan pedoman dalam memahami lebih jauh mengenai kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti.

## 5. Kajian Pustaka

Dalam suatu persidangan di muka hakim atau pengadilan para pihak yang berperkara bebas mengemukakan dalil-dalil yang berhubungan dengan perkaranya. Hakim memperhatikan semua peristiwa yang dikemukakan oleh kedua belah pihak yang saling bertentangan untuk mendapatkan kepastian bahwa dalam peristiwa tersebut telah terjadi hubungan hukum yang sebenarnya, sehingga hakim dapat menentukan siapa diantara pihak-pihak yang akan diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalilnya. Namun dalam pemeriksaan ini, hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian atau lebih lanjut disebut sebagai hukum pembuktian. Dalam suatu perkara perdata, hakim terikat kepada alat bukti yang sah, yang berarti bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat-alat bukti formal yang ditentukan oleh undang-undang saja.

Dalam kehidupan sehari-hari, istilah-istilah bukti, alat bukti, dan pembuktian dapat ditemukan dalam suatu persidangan perkara, baik perkara pidana, perdata, tata usaha negara ataupun dalam persidangan pengadilan agama, maka acara pembuktian menempati posisi penting dari jalannya peradilan atau persidangan tersebut. Hakim dalam menjatuhkan putusan/vonis akan berpedoman kepada hasil pembuktian ini.

Pengertian dari bukti, membuktikan, terbukti dan membuktikan menurut **W.J.S Poerwadarminta**<sup>7</sup> adalah sebagai berikut :

1. *bukti* adalah sesuatu hal (peristiwa atau sebagainya) yang cukup untuk memperlihatkan kebenaran sesuatu hal (peristiwa dan sebagainya);

---

<sup>7</sup> W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1984.

2. *tandu bukti, barang bukti* adalah apa-apa yang menjadi tanda sesuatu perbuatan (kejahatan dan sebagainya);

3. *membuktikan* mempunyai pengertian-pengertian :

- a. Memberi (memperlihatkan) bukti;
- b. Melakukan sesuatu sebagai bukti kebenaran, melaksanakan (cita-cita dan sebagainya);
- c. Menandakan, menyatakan (bahwa sesuatu benar);
- d. Meyakinkan, menyaksikan.

4. *pembuktian* adalah perbuatan (hal dan sebagainya) membuktikan.

Dalam pengertian yuridis tentang bukti dan alat bukti dapat disimak pendapat dari **R. Subekti**, yang menyatakan bahwa :<sup>8</sup>

“Bukti adalah sesuatu untuk meyakinkan akan kebenaran suatu dalil atau pendirian. Alat bukti, alat pembuktian, upaya pembuktian, *Bewijs middle* (Bld) adalah alat-alat yang dipergunakan untuk dipakai membuktikan dalil-dalil suatu pihak di muka pengadilan, misalnya bukti-bukti tulisan, kesaksian, persangkaan, sumpah dan lain-lain.”

Selanjutnya, **R. Subekti** mengemukakan bahwa pembuktian itu hanyalah diperlukan dalam persengketaan atau perkara di muka hakim atau pengadilan, karena pengertian “membuktikan” menurutnya sebagai berikut :<sup>9</sup>

“Yang dimaksud *membuktikan* ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan.”

Peraturan-peraturan pokok tentang pembuktian terdapat pada Pasal 163 HIR, 283 RBg, yang menjadi pedoman pembuktian. Pada Pasal 163 HIR ini berbunyi :

---

<sup>8</sup> R. Subekti, dikutip dari Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1992, hlm.2.

<sup>9</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian, Op.cit.*, hlm. 1.

“Barang siapa yang mengatakan mempunyai barang sesuatu hak, menyebutkan sesuatu kejadian untuk mengguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.”

Ketentuan-ketentuan tentang pembuktian diatur dalam Pasal 162-177 HIR, Pasal 282-213 RBg, Stb. No. 29 Tahun 1867 tentang kekuatan pembuktian surat di bawah tangan dan sebagian dari Buku IV BW. Adapun alat-alat yang digunakan dalam pembuktian menurut Pasal 1866 BW atau 164 HIR, 248 RBg, alat-alat bukti dalam perkara terdiri atas : alat bukti tertulis, pembuktian dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Alat bukti tulisan atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksud untuk “Mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.”<sup>10</sup> Alat bukti tulisan yang diajukan dalam acara perdata harus dibubuhkan dengan meterai dan ketentuan Bea Meterai tersebut telah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 tentang Perubahan Tarif Bea Meterai Dan Besarnya Batas Pengenaan Harga Nominal Yang Dikenakan Bea Meterai yang dalam Pasal 1 menyebutkan bahwa :

yang dikenakan Bea Meterai berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Meterai adalah dokumen yang berbentuk :

- a. surat perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata;
- b. akta-akta Notaris termasuk salinannya;

---

<sup>10</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op cit*, hlm. 125.

- c. akta-akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) termasuk rangkap-rangkapnya;
- d. surat yang memuat jumlah uang, yaitu :
  - 1) yang menyebutkan penerimaan uang;
  - 2) yang menyatakan pembukuan uang atau penyimpanan uang dalam rekening di Bank;
  - 3) yang berisi pemberitahuan saldo rekening di Bank; atau
  - 4) yang berisi pengakuan bahwa hutang uang keseluruhannya atau sebagiannya telah dilunasi atau diperhitungkan;
- e. surat berharga seperti wessel, promes, dan aksep; atau
- f. dokumen yang akan digunakan sebagai alat pembuktian di muka Pengadilan, yaitu :
  - 1) surat-surat biasa dan surat-surat kerumahtanggaan;
  - 2) surat-surat yang semula tidak dikenakan Bea Meterai berdasarkan tujuannya, jika digunakan untuk tujuan lain atau digunakan oleh orang lain, selain dari maksud semula.

Dalam membuktikan adanya suatu peristiwa atau adanya suatu hak pertama-tama yang dipergunakan sebagai bukti yaitu bukti tulisan. Bukti-bukti tulisan itu adalah golongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu dinamakan akta. Yang dinamakan akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>11</sup>

Apabila bukti tulisan tidak ada atau tidak cukup, maka dapat digunakan bukti persangkaan. Jika ketiga bukti di atas tidak mencukupi maka ditambah lagi dengan bukti pengakuan dan jika bukti pengakuan tidak mencukupi pula, maka ditambah bukti sumpah. Akta notaris sebagai alat bukti, sangat penting

---

<sup>11</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian, Op.cit*, hlm. 25.



kedudukannya dalam proses pembuktian menurut hukum pembuktian, karena akta notaris sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna dan akta tersebut membuktikan bahwa apa yang tercantum dalam akta tersebut adalah apa yang sebenarnya.

Di dalam persidangan perdata, akta otentik dapat dijadikan sebagai alat bukti yang lengkap dan mengikat, hal ini berarti hakim harus mengakui dengan tegas terhadap kebenaran yang termuat dalam akta tersebut. Dalam proses pemeriksaan perkara tersebut, hakimlah yang menentukan pihak mana yang diwajibkan atau dibebani dengan pembuktian, dengan perkataan lain hakim dapat menunjuk baik pihak penggugat maupun tergugat yang dibebani dengan pembuktian. Pihak-pihak berperkara dapat mengajukan alat bukti di persidangan untuk meyakinkan hakim bahwa apa yang dikemukakan dengan dalil-dalilnya itu adalah benar adanya.

Pembebanan akta otentik sebagai alat bukti di muka persidangan perdata dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang berperkara sesuai dengan ketentuan Pasal 163 HIR jo Pasal 1865 BW tentang asas umum beban pembuktian dimana dalam pasal tersebut menyatakan bahwa :

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menanggukhan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Pembebanan akta otentik ini dilakukan dan bertujuan untuk membuktikan adanya sesuatu hak atau peristiwa yang terjadi antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Para pihak yang berperkara wajib memberikan keterangan disertai bukti-bukti menurut hukum mengenai peristiwa atau hubungan hukum yang telah terjadi. Dengan kata lain, perlu pembuktian secara yuridis, yaitu menyajikan fakta-fakta yang cukup menurut hukum untuk memberikan kepastian kepada majelis hakim mengenai terjadinya peristiwa atau hubungan.<sup>12</sup>

Pembuktian yang dilakukan oleh hakim dalam mengadili perkara perdata adalah dimaksudkan untuk menentukan hubungan hukum yang sebenarnya terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Membuktikan itu hanyalah diperlukan, apabila timbul suatu perseiisihan.

Pembuktian diperlukan karena ada bantahan atau sangkalan dari pihak lawan mengenai apa yang digugat, atau untuk membenarkan suatu hak. Pada umumnya, yang menjadi sumber sengketa adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mendukung adanya hak. Jadi yang perlu dibuktikan adalah mengenai peristiwa atau hubungan hukum, bukan mengenai hukumnya. Kebenaran peristiwa dan hubungan hukum itulah yang wajib dibuktikan. Jika pihak lawan (tergugat) sudah mengakui atau mengiyakan apa yang digugat oleh penggugat, maka pembuktian tidak diperlukan lagi.<sup>13</sup>

Sekalipun untuk suatu peristiwa yang disengketakan itu telah diajukan pembuktian, namun pembuktian itu masih harus dinilai. Dalam hal ini pembentuk undang-undang dapat mengikat hakim pada alat-alat bukti tertentu, sehingga dia (hakim) tidak bebas menilainya. Sebaliknya pembentuk undang-undang dapat

---

<sup>12</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm.82-83.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm.115.

menyerahkan dan memberikan kebebasan kepada hakim dalam menilai pembuktian.

Sehubungan dalam menilai pembuktian hakim dapat bertindak bebas atau diikat undang-undang maka terdapat 3 (tiga) teori untuk mengetahui bahwa positif dapat mengikat hakim atau para pihak dalam pembuktian di persidangan yaitu sebagai berikut :<sup>14</sup>

1. Teori pembuktian bebas

Teori ini tidak menghendaki adanya ketentuan yang mengikat hakim, sehingga penilaian pembuktian seberapa dapat diserahkan kepadanya.

2. Teori pembuktian negatif

Menurut teori ini harus ada ketentuan-ketentuan yang mengikat, yang bersifat negatif yaitu ketentuan ini harus membatasi pada larangan kepada hakim untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian. Jadi hakim disini dilarang dengan pengecualian (Pasal 169 HIR/Pasal 1905 BW).

3. Teori pembuktian positif

Di samping adanya larangan, teori ini menghendaki adanya perintah kepada hakim. Di sini hakim diwajibkan, tetapi dengan syarat (Pasal 165 HIR/Pasal 1870 BW).

Pendapat umum menghendaki teori pembuktian yang lebih bebas, hasrat akan adanya kebebasan dalam hukum pembuktian ini dimaksudkan

---

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hlm. 108.

untuk memberikan kelonggaran wewenang kepada hakim dalam mencari kebenaran.

Uraian di atas jelas bahwa tujuan pembuktian itu adalah untuk menjamin obyektivitas dari putusan hakim agar mencerminkan keadilan semaksimal mungkin sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Pembuktian itu juga bertujuan untuk mencegah ketidakpastian hukum dan tindakan sewenang-wenang dari hakim.

## **6. Metode Penelitian**

### **6.1. Pendekatan Masalah**

Metode penelitian yang digunakan yaitu dengan mengumpulkan dan menganalisa bahan-bahan penulisan hukum yang bertolak dari Peraturan Perundang-undangan (yuridis normatif/ *statute approach*) yang berkaitan dengan Notaris sebagai pejabat umum serta penegakan hukumnya.

### **6.2. Bahan Hukum**

Bahan hukum dalam penelitian ini jika ditinjau segi mengikatnya terdiri dari :

1. Bahan hukum primer yaitu merupakan bahan utama penelitian yang meliputi Peraturan Perundang-undangan, antara lain : Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), BW, HIR dan lain-lain.

2. Bahan hukum sekunder berupa tulisan-tulisan para ahli di bidang hukum, berbagai karya ilmiah di bidang kenotariatan dan bidang-bidang yang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

### 6.3. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum yang ada baik primer maupun sekunder yang telah diperoleh akan diinventarisasikan dan diidentifikasi untuk selanjutnya digunakan dalam menganalisis permasalahan yang berhubungan dengan kajian penelitian ini. Dalam melakukan inventarisasi bahan hukum yang dipergunakan adalah studi kepustakaan (*library research*) yang ada pada peraturan perundang-undangan tentang Notaris, buku-buku dan literatur keputusan Pengadilan yang panatalaksanaannya telah dilakukan secara kritis, logis dan sistematis sesuai dengan obyek penelitian sehingga akan mempermudah alur penyelesaian penelitian ini.

### 6.4. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Setelah melalui tahap inventarisasi dan identifikasi terhadap bahan hukum yang relevan yaitu primer dan sekunder. Langkah berikutnya melakukan sistematisasi keseluruhan bahan hukum yang ada baik yang menyangkut peraturan perundang-undangan dan kajian pustaka maupun penunjang lainnya. Proses sistematisasi ini juga diberlakukan terhadap teori-teori, konsep-konsep serta bahan rujukan lainnya. Rangkaian tahapan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah pengkajian dan permasalahan penelitian agar konsistensi logisnya tetap ada,

sehingga sesuai dengan teori-teori hukum yang ada, asas-asas tersebut untuk membuat kesimpulan deskriptif yang bersifat kritis analisis.

## **7. Sistematika Penulisan**

### **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini diuraikan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, dan sistematika.

### **Bab II Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan**

Pada Bab ini dijelaskan mengenai peranan profesi notaris bagi masyarakat, notaris dan para pihak dalam suatu perjanjian, otentisitas akta notaris dan perbedaannya dengan akta di bawah tangan, dan akta notaris sebagai alat bukti dalam suatu perkara.

### **Bab III Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Berkaitan Dengan Kewenangan Hakim Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Perdata di Pengadilan**

Pada Bab ini dijelaskan mengenai hasil penelitian yang meliputi proses pemeriksaan perkara di pengadilan, kekuatan pembuktian akta notaris dalam proses pemeriksaan perkara perdata di pengadilan, faktor-faktor yang digunakan pihak pembuat perjanjian untuk membatalkan akta notaris, dan kewenangan membatalkan akta notaris sebagai alat bukti di persidangan.

### **Bab IV Kesimpulan dan Saran**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran-saran terhadap hal-hal yang menyangkut kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti dalam suatu proses pemeriksaan perkara di pengadilan.



## BAB II

# AKTA NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PEMERIKSAAN PERKARA DIPENGADILAN



## **BAB II**

### **AKTA NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN**

#### **1. Peranan Profesi Notaris bagi Masyarakat**

Keberadaan dan kehadiran seorang notaris senantiasa diperlukan oleh masyarakat, lebih-lebih masyarakat yang sedang membangun bahkan setiap individu memerlukan jasa notaris. Sebagai ilustrasi, semenjak seorang (akan) melangsungkan perkawinan dapat mempergunakan jasa seorang notaris dengan meminta untuk dibuatkan perjanjian kawin, demikian pula dalam kehidupan sehari-hari, misalnya mendirikan suatu badan usaha, perjanjian jual-beli, tukar menukar dan lain sebagainya. Bahkan seorang yang akan berwasiat sebelum meninggal dunia, menuangkan kehendak terakhirnya dalam akta wasiat yang dibuat dihadapan seorang notaris. Demikian pula seseorang yang telah meninggal dunia, para ahli waris menyelesaikan pembagian hak warisnya juga dibuat dengan akta pemisahan dan pembagian warisan. Jadi, berarti semenjak orang lahir sampai meninggal dunia senantiasa selalu tersentuh dan terkait dengan jasa notaris.

Pengertian Notaris menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), telah ditetapkan :

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.”

Terdapat salah satu unsur penting dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN tersebut di atas adalah penyebutan notaris sebagai “Pejabat umum”, yang berarti bahwa kepada notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum, notaris diangkat oleh Negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara.

Dasar awal eksistensi notaris adalah berdasarkan pada Pasal 1868 BW (Ord. Stb. 1847 - 23), yang berbunyi :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.”

Untuk menyatakan hubungan ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, dapat dikemukakan bahwa Pasal 1 ayat (1) UUJN merupakan pelaksanaan dari Pasal 1868 BW, yang menyebutkan pembuatan akta otentik oleh atau dihadapan pejabat umum yang ditentukan undang-undang. Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris.

Pejabat umum, selain terdapat pada ketentuan Pasal 1 ayat (1) UUJN, menurut **Suhrawardi K. Lubis** dapat juga dikemukakan bahwa yang dimaksud Pejabat Umum adalah :

“Seorang yang dengan kedinasannya dengan korporasi umum yaitu Propinsi, Daerah Kotapraja dan lain-lain, daerah otonom, mewakili badan-badan tersebut dalam melaksanakan kewajiban-kewajiban dan melaksanakan tugas-tugas yang ada pada kedinasannya.”<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 34.

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja juga untuk kepentingan negara, namun demikian notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Kepegawaian, yang menyebutkan bahwa :

“Pegawai negeri ialah mereka yang setelah memenuhi syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan diserahi tugas dalam suatu Jabatan Negeri atau diserahi tugas Negara lainnya yang ditetapkan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan dan digaji menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Mengenai notaris sebagai pejabat umum, namun bukan merupakan pegawai negeri, **G.H.S. Lumban Tobing** mengatakan bahwa :

“Adalah suatu keharusan untuk menjadikan notaris sebagai pejabat umum, sehubungan dengan definisi dari akta otentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUH Perdata. Akan tetapi, tidak lah berarti bahwa notaris adalah pegawai negeri, yakni pegawai yang merupakan bagian dari korps pegawai yang tersusun, dengan hubungan kerja yang hierarkis, yang digaji oleh pemerintah.”<sup>16</sup>

Jabatan notaris tidak menerima gaji sebagaimana halnya pegawai negeri, namun hanya menerima honorarium atau *fee* dari klien. Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa menerima gaji dari pihak pemerintah, notaris memang dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah.

Mengenai kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yang menyebutkan bahwa :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan

<sup>16</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 36.

Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya ditentukan, bahwa notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun karena hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau atas tanpa pembatasan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat; Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan harus di dalam daerah yang ditentukan baginya itu terdapat kewenangan untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuatnya di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.

d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama masih dalam keadaan cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

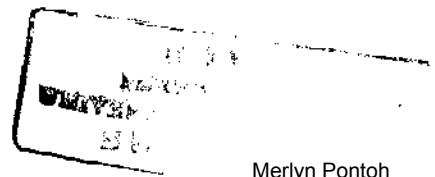
Tanggung jawab notaris dalam kaitannya dengan profesi hukum tidak dapat dilepaskan pada pendapat bahwa dalam melaksanakan jabatannya tidak dapat dilepaskan dari keagungan hukum itu sendiri, sehingga terhadapnya diharapkan bertindak untuk merefleksikannya dalam pelayanannya kepada masyarakat.

Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya ditentukan, bahwa notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun karena hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau atas tanpa pembatasan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat; Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan harus di dalam daerah yang ditentukan baginya itu terdapat kewenangan untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuatnya di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris tidak boleh membuat akta selama masih dalam keadaan cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

Tanggung jawab notaris dalam kaitannya dengan profesi hukum tidak dapat dilepaskan pada pendapat bahwa dalam melaksanakan jabatannya tidak dapat dilepaskan dari keagungan hukum itu sendiri, sehingga terhadapnya diharapkan bertindak untuk merefleksikannya dalam pelayanannya kepada masyarakat.



satu pihak baik pihak penjamin hutang maupun pihak-pihak pemohon dijamin hutang oleh pihak pertama, karena semua pihak yang mengadakan perjanjian di hadapan atau oleh notaris adalah klien notaris. Kepentingan masing-masing pihak tersebut baginya adalah sama penting.

Notaris berwenang membuat akta otentik dalam lapangan hukum perdata, notaris tidak dapat mengambil inisiatif sendiri untuk membuat akta otentik tanpa ada permintaan dari pihak-pihak yang menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan di dalam suatu akta otentik. Perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta notaris bukanlah perbuatan hukum dari notaris di hadapan atau oleh siapa akta itu dibuat. Seorang notaris adalah memuat perbuatan hukum dari pihak-pihak yang minta atau menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan di dalam suatu akta otentik. Jadi, pihak-pihak dalam akta itulah yang terikat kepada isi dari suatu akta otentik. Notaris hanyalah aparat (media) untuk lahirnya suatu akta otentik.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa jika terjadi suatu sengketa mengenai apa yang diperjanjikan dalam suatu akta notaris yang dikehendaki pembuatannya oleh para pihak, maka notaris tidak terlibat sama sekali dalam pelaksanaan suatu kewajiban (prestasi) atau dalam hal menuntut suatu hak, karena seorang notaris berada di luar perbuatan hukum pihak-pihak.

Notaris hanya bisa dijadikan saksi, apabila sengketa yang terjadi antara kliennya sudah sampai ke persidangan pengadilan, sebagaimana yang dikemukakan **G.H.S. Lumban Tobing** dengan mengutip pernyataan **Hamaker** :

“Notaris diangkat untuk atas permintaan dari orang-orang yang melakukan tindakan, hadir sebagai saksi pada perbuatan-perbuatan hukum yang

satu pihak baik pihak penjamin hutang maupun pihak-pihak pemohon dijamin hutang oleh pihak pertama, karena semua pihak yang mengadakan perjanjian di hadapan atau oleh notaris adalah klien notaris. Kepentingan masing-masing pihak tersebut baginya adalah sama penting.

Notaris berwenang membuat akta otentik dalam lapangan hukum perdata, notaris tidak dapat mengambil inisiatif sendiri untuk membuat akta otentik tanpa ada permintaan dari pihak-pihak yang menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan di dalam suatu akta otentik. Perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta notaris bukanlah perbuatan hukum dari notaris di hadapan atau oleh siapa akta itu dibuat. Seorang notaris adalah memuat perbuatan hukum dari pihak-pihak yang minta atau menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan di dalam suatu akta otentik. Jadi, pihak-pihak dalam akta itulah yang terikat kepada isi dari suatu akta otentik. Notaris hanyalah aparat (media) untuk lahirnya suatu akta otentik.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa jika terjadi suatu sengketa mengenai apa yang diperjanjikan dalam suatu akta notaris yang dikehendaki pembuatannya oleh para pihak, maka notaris tidak terlibat sama sekali dalam pelaksanaan suatu kewajiban (prestasi) atau dalam hal menuntut suatu hak, karena seorang notaris berada di luar perbuatan hukum pihak-pihak.

Notaris hanya bisa dijadikan saksi, apabila sengketa yang terjadi antara kliennya sudah sampai ke persidangan pengadilan, sebagaimana yang dikemukakan **G.H.S. Lumban Tobing** dengan mengutip pernyataan **Hamaker** :

“Notaris diangkat untuk atas permintaan dari orang-orang yang melakukan tindakan, hadir sebagai saksi pada perbuatan-perbuatan hukum yang

mereka lakukan untuk menulis apa yang disaksikannya, sebagaimana juru sita adalah petugas dari Pengadilan, pegawai Catatan Sipil merupakan administrator dari Kantor Catatan Sipil, demikian juga notaris adalah saksi pada perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan pihak-pihak yang bersangkutan.”<sup>18</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa notaris hanya dapat dijadikan saksi, apabila memang sangat dibutuhkan oleh majelis hakim dalam suatu persidangan sengketa klien-kliennya di pengadilan dalam pertimbangan hukum yang sangat cermat dan dapat dipertanggung jawabkan.

### **3. Otentisitas Akta Notaris dan Perbedaannya dengan Akta di bawah tangan**

Bila berbicara mengenai notaris, maka otomatis tidak bisa melepaskan diri untuk membahas aktanya yang bersifat otentik. Antara notaris dan keotentikan (otentisitas) aktanya tidak dapat dipisahkan yang satu dari yang lainnya dalam konteks lalu lintas hukum Indonesia. Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, kata *acta* merupakan bentuk jamak dari *actum*, suatu kata yang berasal dari bahasa Latin yang berarti perbuatan-perbuatan.<sup>19</sup> A. Pitlo menyatakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.<sup>20</sup> Dari pengertian akta yang dikemukakan oleh para ahli hukum di atas, dapatlah disimpulkan bahwa akta ialah suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hlm. 42.

<sup>19</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1990, hlm. 9.

<sup>20</sup> A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluarsa menurut Hukum KUHP Belanda*, alih bahasa oleh M. Isa, Intermasa, Jakarta, 1978, hlm. 43.



Berdasarkan Pasal 1867 BW dapat dikemukakan bahwa ada 2 (dua) macam akta yang dikenal, yaitu :

1) Akta Otentik

Dalam Pasal 1868 BW bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, tempat dimana akta itu dibuat.

Dapat disimpulkan bahwa akta notaris adalah akta otentik karena akta-akta yang memenuhi syarat otentisitas suatu akta, sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1868 BW di atas, yaitu harus memenuhi persyaratan-persyaratan :<sup>21</sup>

1. akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;

2. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;

Artinya, tidak boleh ditentukan oleh peringkat peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang, misalnya Peraturan Pemerintah, apalagi Peraturan Menteri atau Surat Keputusan Menteri.

Akta yang bersangkutan kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi. Sehubungan dengan hal ini, hendaknya diartikan, bahwa setiap kelalaian mengakibatkan suatu akta tidak sah.

3. pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 48.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.

## 2) Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan dapat dibuat oleh siapa saja dengan bentuk bebas. Isi akta di bawah tangan dapat sama dengan akta notaris, baik titik, koma maupun kalimat-kalimatnya, tetapi kekuatan pembuktiannya akan berbeda.

Perbedaan terbesar antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan menurut **G.H.S. Lumban Tobing**, ialah :

- a. akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, sedangkan mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian;
- b. grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;
- c. kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.<sup>22</sup>

Apabila suatu akta di bawah tangan tidak ditindak lanjuti dengan legalitas notaris, sehingga suatu saat terjadi sengketa di kemudian hari, maka jika diperlukan alat bukti, bisa saja perjanjian bawah tangan tersebut diberikan kepada hakim sebagai bukti. Terdapat kesulitan karena hakim akan bertanya kepada para pihak yang bersengketa mengenai kebenaran dari para pihak telah membuat

<sup>22</sup> *Ibid*, hlm. 54.

perjanjian atau pernyataan seperti ditulis dalam akta itu, sebagaimana yang dikemukakan oleh Effendi Pesangih dan Abu Dinar :

“Apa benar atau tidak tanda tangan yang ada dalam akta itu. Jika yang bersangkutan menyatakan kebenarannya atas tanda tangan yang tertera pada akta itu, maka akta tersebut diterima sebagai bukti yang dapat diyakini oleh hakim. Sebaliknya, jika yang bersangkutan ada yang menyatakan ketidak benaran tanda tangan yang tertera pada akta, maka hakim tidak dapat menerima akta itu sebagai bukti. Pihak yang merasa dirugikan atas pernyataan dari pihak lawannya bahwa adanya ketidak benaran salah satu tanda tangan yang tertera pada akta, maka terpaksa harus mengambil jalan lain untuk membuktikan bahwa akta itu benar dan tanda tangan itu adalah tanda tangannya.”<sup>23</sup>

Untuk menghindari kesulitan itu, maka salah satunya muncullah jabatan notaris yang memiliki wewenang utama untuk membuat akta otentik. Adanya otentisitas akta yang dibuat notaris, maka tidak akan memunculkan persoalan seperti di gambarkan di atas, karena undang-undang memberi kepercayaan kepada notaris sedemikian besarnya, sehingga segala apa yang ditulis dalam akta notaris adalah benar, kecuali dibuktikan tidak benar di muka pengadilan atau di hadapan hakim.

Dalam Pasal 1870 BW ditentukan bahwa akta otentik memberikan di antara para pihak beserta para ahli warisnya atau mereka yang mendapat hak dari orang-orang itu, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta notaris selalu dianggap sebagai akta otentik sampai-sampai pada saat hasil pembuktian bahwa akta notaris ternyata palsu.

Tidak semua akta otentik dapat dikatakan sebagai akta notaris, karena banyak akta-akta yang dibuat oleh pejabat-pejabat lain yang diatur oleh undang-

<sup>23</sup> Effendi Pesangih dan Abu Dinar, *Aneka Jabatan Sarjana Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986, hlm. 96.

(2) akta yang dibuat “di hadapan” (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta *partij* (*partij akten*).

Akta yang dibuat “oleh” notaris (akta pejabat) dapat merupakan suatu akta yang membuat *relaas* atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri di dalam jabatannya sebagai Notaris. Di dalam akta pejabat ini, notaris menerangkan/memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya yang dilakukan pihak lain. Dalam akta *relaas* tanda tangan tidak merupakan keharusan bagi otentisitas akta itu. Hal ini cukup dengan notaris menerangkan di dalam akta, bahwa para yang hadir (rapat) telah meninggalkan rapat sebelum menanda tangani akta itu. Contohnya antara lain berita acara rapat pemegang saham.

Akta yang dibuat “di hadapan” notaris (akta *partij*) dapat berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan pihak lain dihadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstantir oleh notaris di dalam suatu akta otentik. Contoh akta *partij* misalnya akta hibah, akta jual beli, dan akta wasiat. Di dalam “akta *partij*” ini dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, disamping *relaas* dari notaris itu sendiri yang menyatakan kehendaknya tertentu. Undang-undang mengharuskan akta *partij*

ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan atau setidaknya tidaknya di dalam akta itu oleh para pihak yang bersangkutan diterangkan alasan tidak ditanda tangannya akta, dan keterangan itu dalam hal ini berlaku sebagai tanda tangan. Tidak ditanda tangannya akta tersebut diancam akan kehilangan otentisitasnya.

Berdasarkan uraian akta di atas, dapat disimpulkan bahwa pada umumnya, semua akta notaris terdiri dari akta *partij* dan akta *relaas*. Jika akta *partij* adalah apa yang termuat dalam akta memang berasal dari penuturan kehendak dari para penandatanganan. Akta *relaas* adalah apa yang termuat dalam akta, yang bukan dari penuturan kehendak para penandatanganan, tetapi apa yang dilihat dan disaksikan oleh notaris dalam suatu peristiwa.

#### 4. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti dalam Suatu Perkara

Munculnya lembaga notariat sebagai perwujudan dari adanya upaya pemenuhan kebutuhan masyarakat di dalam mengatur pergaulan hidup sesama individu yang membutuhkan suatu alat bukti mengenai hubungan hukum di antara mereka. R. Sugondo Notodisuryo mengatakan bahwa :

“Notaris yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat akta otentik, menurut pendapat kami dapat berbuat banyak untuk mendorong masyarakat guna mempergunakan alat-alat pembuktian tertulis.”<sup>25</sup>

Apabila orang-orang sudah banyak menyadari akan perlunya alat pembuktian tertulis, yang selanjutnya disebut akta notaris, apalagi yang bersifat otentik, maka akan lebih banyak pula diminta jasa-jasa notaris. Di Indonesia, kedudukan hukum

<sup>25</sup> R. Sugondo Notodisuryo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 7.

notaris tidaklah dapat dilepaskan dari sistem peradilan, khususnya sistem pembuktian dalam perkara perdata, dimana akta notaris mempunyai nilai pembuktian lebih tinggi.

Para notaris merupakan salah satu anggota profesi hukum yang berjuang bahu membahu dengan profesi lain. Keberadaan notaris tidak dapat dilepaskan dari peran anggota profesi lainnya yang terlibat dalam upaya penegakan keadilan, seperti hakim, jaksa, advokat, Polri, dan lain-lain, dalam sistem peradilan. Tak jarang, dalam menangani suatu perkara yang sama, notaris akan berjumpa dengan tim penyidik Polri, advokat sebagai kuasa hukum tergugat, jaksa penuntut, dan juga hakim di pengadilan untuk bersama-sama saling membuktikan kebenaran dari apa yang ditangani mereka tersebut.

Berkaitan dengan akta notarisnya yang otentik, undang-undang telah melekatkan kekuatan istimewa pada akta notaris, khusus mengenai tanggalnya, tanggal dibuatnya akta tersebut adalah sudah pasti dan tidak perlu dipermasalahkan lagi. Hal ini adalah berbeda dengan tanggal yang terdapat di atas akta di bawah tangan yang bisa dibuat tanggal dengan tanggal maju atau tanggal mundur, sesuai yang dikehendaki oleh pihak yang bersangkutan.

Selain mengenai kepastian tanggal, akta notaris sebagai akta otentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu :

- 1) Kekuatan pembuktian formil berarti bahwa akta notaris tersebut membuktikan bahwa kedua belah pihak pada hari dan tanggal yang tersebut dalam akta itu benar-benar telah datang menghadap di hadapan notaris untuk membuat akta tersebut.

2) Kekuatan pembuktian materiil berarti bahwa isi dari akta tersebut adalah benar yaitu apa yang dituangkan di dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi.

Kekuatan pembuktian materiil juga disebut kekuatan pembuktian mengikat.

3) Kekuatan pembuktian keluar

Pasal 1870 BW menyatakan bahwa bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari pihak-pihak tersebut, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.

Pasal 1871 BW menyatakan bahwa akan tetapi suatu akta otentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Maksudnya adalah jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka, yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta, maka hal itu hanya dapat digunakan sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.

Contoh akta notaris yang dijadikan alat bukti dalam suatu sengketa yang berlanjut ke persidangan pengadilan. Pengadilan Negeri Bandung dalam putusannya No. 169/Pdt/G/1998/PN.BDG tanggal 29 September 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana Pengadilan Negeri Bandung mengabulkan gugatan Penggugat dan memerintahkan kepada "Turut Tergugat" (Bank) untuk tidak melakukan upaya/perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya hak atau terbebannya hak atas SHM No. 380 dan SHM No. 381. Pihak-pihak dalam sengketa tersebut yaitu, Ny. Rd. Ineke Supraptini sebagai **Penggugat**, dan

pihak-pihak dari CV. SETIA sebagai **Para Tergugat**, ditambah PT. United Overseas Bank Bali (kreditur para tergugat) sebagai **Turut Tergugat**. Kasus posisinya sebagai berikut :

Ny. Rd. Ineke Supraptini, istri dari Drs. R. Soetirto memiliki memiliki dua bidang tanah di kota Bandung, dengan bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) Tanah No. 381/Pasir Kaliki-Bandung. Pada suatu waktu, CV. SETIA melalui Hartono Hermawan (sebagai direktur), di Maleber Bandung membuat "Perjanjian" bawah tangan dengan Ny. Rd. Ineke Supraptini tertanggal 3 Juni 1996, yang berisi antara lain :

Ny. Rd. Ineke Supraptini meminjamkan dua bidang tanah miliknya SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada CV. SETIA (Hartono Hermawan) untuk digunakan sebagai agunan atas hutangnya CV. SETIA kepada bank PT. United Overseas Bank Bali. Peminjaman kedua SHM hanya untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak ditandatanganinya "perjanjian kredit" antara debitur CV. SETIA dengan kreditur bank tersebut.

Untuk memperkuat legalitas akta perjanjian akta dilakukan, maka pada tanggal 3 Juni 1996, ditandatangani "Akta Perjanjian Kredit" No. 2 di hadapan Notaris Albertus Soetjipto Budi Hardjoputro, SH.

Pada saat perjanjian kredit antara CV. SETIA, Debitur dengan bank Kreditur berakhir dan jatuh tempo tanggal 3 Juni 1997. Ternyata Debitur belum melunasi hutangnya sehingga agunan dua SHM No. 380 dan SHM No. 381 milik Ny. Rd. Ineke Supraptini, masih tetap ditangan pihak bank. Sehingga CV. SETIA, Direktur Hartono Hermawan, tidak dapat menyerahkan kembali kedua SHM tersebut kepada pemiliknya sesuai dengan "perjanjian" tanggal 3 Juni 1996 yaitu paling lambat 2 hari setelah kredit jatuh temponya. Oleh karena itu, sesuai dengan perjanjian, maka pihak Ny. Rd. Ineke Supraptini sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bandung terhadap para tergugat, diantaranya yaitu CV. SETIA dan direktornya Hartono Hermawan.<sup>26</sup>

Pertimbangan pertama dari Majelis hakim Pengadilan Negeri tertumpu pada alat bukti pertama yakni pada akta perjanjian kredit yang ada. Dalam pemeriksaan perkara terdapat alat bukti akta perjanjian no. 2 tanggal 3 Juni 1996 yang ditandatanganinya para pihak yang bersengketa dan dilegalisasikan oleh pejabat yang berwenang (notaris).

<sup>26</sup> Majalah Hukum Varia Peradilan No. 203 Agustus 2002, hlm. 30-31.



pihak-pihak dari CV. SETIA sebagai **Para Tergugat**, ditambah PT. United Overseas Bank Bali (kreditur para tergugat) sebagai **Turut Tergugat**. Kasus posisinya sebagai berikut :

Ny. Rd. Ineke Supraptini, istri dari Drs. R. Soetirto memiliki memiliki dua bidang tanah di kota Bandung, dengan bukti Sertipikat Hak Milik (SHM) Tanah No. 381/Pasir Kaliki-Bandung. Pada suatu waktu, CV. SETIA melalui Hartono Hermawan (sebagai direktur), di Maleber Bandung membuat "Perjanjian" bawah tangan dengan Ny. Rd. Ineke Supraptini tertanggal 3 Juni 1996, yang berisi antara lain :

Ny. Rd. Ineke Supraptini meminjamkan dua bidang tanah miliknya SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada CV. SETIA (Hartono Hermawan) untuk digunakan sebagai agunan atas hutangnya CV. SETIA kepada bank PT. United Overseas Bank Bali. Peminjaman kedua SHM hanya untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak ditandatanganinya "perjanjian kredit" antara debitur CV. SETIA dengan kreditur bank tersebut.

Untuk memperkuat legalitas akta perjanjian akta dilakukan, maka pada tanggal 3 Juni 1996, ditandatangani "Akta Perjanjian Kredit" No. 2 di hadapan Notaris Albertus Soetjipto Budi Hardjoputro, SH.

Pada saat perjanjian kredit antara CV. SETIA, Debitur dengan bank Kreditur berakhir dan jatuh tempo tanggal 3 Juni 1997. Ternyata Debitur belum melunasi hutangnya sehingga agunan dua SHM No. 380 dan SHM No. 381 milik Ny. Rd. Ineke Supraptini, masih tetap ditangan pihak bank. Sehingga CV. SETIA, Direktur Hartono Hermawan, tidak dapat menyerahkan kembali kedua SHM tersebut kepada pemiliknya sesuai dengan "perjanjian" tanggal 3 Juni 1996 yaitu paling lambat 2 hari setelah kredit jatuh temponya. Oleh karena itu, sesuai dengan perjanjian, maka pihak Ny. Rd. Ineke Supraptini sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bandung terhadap para tergugat, diantaranya yaitu CV. SETIA dan direkturnya Hartono Hermawan.<sup>26</sup>

Pertimbangan pertama dari Majelis hakim Pengadilan Negeri tertumpu pada alat bukti pertama yakni pada akta perjanjian kredit yang ada. Dalam pemeriksaan perkara terdapat alat bukti akta perjanjian no. 2 tanggal 3 Juni 1996 yang ditandatanganinya para pihak yang bersengketa dan dilgalisasikan oleh pejabat yang berwenang (notaris).

<sup>26</sup> Majalah Hukum Varia Peradilan No. 203 Agustus 2002, hlm. 30-31.



### BAB III

# KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS BERKAITAN DENGAN KEWENANGAN HAKIM DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN

### **BAB III**

## **KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS BERKAITAN DENGAN KEWENANGAN HAKIM DALAM PROSES PEMERIKSAAN PERKARA DI PENGADILAN**

### **1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris dalam Proses Pemeriksaan Perkara di Pengadilan**

Setiap hari selalu dipastikan orang-orang akan melakukan berbagai hubungan atau transaksi demi tercapainya kepentingan para pihak baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan bersama. Namun tak sedikit dari hubungan yang telah terjadi antara para pihak tersebut akan menimbulkan persoalan atau sengketa di kemudian hari yang tidak bisa diselesaikan dengan upaya damai atau kekeluargaan. Untuk mengatasinya, mereka minta penyelesaian melalui jalur pengadilan. Disini hakim bertugas menyelesaikan sengketa dengan adil, dengan mengadili pihak-pihak yang bersengketa dalam sidang pengadilan dan kemudian memberikan putusannya.

Pada proses pemeriksaan perkara di pengadilan, antara Majelis Hakim dengan para pihak yang bersengketa melakukan tanya jawab berkaitan dengan kebenaran atau tidaknya terdapat suatu hubungan hukum atau peristiwa diantara para pihak. Untuk memperoleh kepastian bahwa hubungan hukum sungguh-sungguh telah terjadi, majelis hakim memerlukan pembuktian yang meyakinkan guna dapat menerapkan hukum secara tepat, benar dan adil. Oleh karena itu, para

pihak yang berperkara wajib memberikan keterangan disertai bukti-bukti menurut hukum mengenai hubungan hukum atau peristiwa yang telah terjadi.

Timbulnya sengketa yang berkaitan dengan akta notaris pada umumnya merupakan perkara perdata. Dasar timbulnya perkara perdata adalah karena terjadi pelanggaran terhadap hak seseorang seperti diatur dalam Hukum Perdata, dimana inisiatif berperkara datang dari pihak yang dirugikan (penggugat).

Pasal 165 HIR mengatakan bahwa akta notaris merupakan bukti otentik yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekaligus orang yang mendapatkan hak daripadanya, tentang apa yang tersebut di dalamnya perihal pokok soal, dan juga tentang apa yang disebut kemudian ini mempunyai hubungan langsung dengan pokok soal tersebut. Berkekuatan sempurna artinya, bahwa isi akta itu oleh pengadilan dianggap benar, sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut.

Untuk menilai kekuatan pembuktian akta-akta yang diajukan sebagai alat bukti di persidangan terutama perbedaan kekuatan pembuktian akta notaris dengan akta di bawah tangan maka dapat dihubungkan dengan kasus Ny. Rd. Ineke Supraptini yang telah dikemukakan di atas, dimana alat bukti di persidangan dibagi kedalam 2 (dua) jenis akta :

1. Akta perjanjian bawah tangan tertanggal 3 Juni 1996 antara penggugat dan tergugat I cs.
2. Akta-akta yang dibuat di hadapan dan "oleh" Notaris, antara lain Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996.

### 1.1. Kekuatan pembuktian akta perjanjian di bawah tangan

Alat bukti pertama yang diperiksa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung terhadap kasus gugatan “pengembalian penanggungan hutang milik penggugat” adalah surat perjanjian bawah tangan antara Penggugat (Ny. Rd. Incke Supraptini) dengan Tergugat I cs (CV. SETIA, Hartono Hermawan cs) tanggal 3 Juni 1996.

Kekuatan pembuktian akta perjanjian di bawah tangan tersebut terletak pada kekuatan pembuktian sebagai berikut :

#### 1. Kekuatan pembuktian lahir

Berdasarkan Pasal 1867 BW yang menyatakan bahwa “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan”, maka akta perjanjian di bawah tangan antara Penggugat dan para Tergugat menjadi *sah* dijadikan sebagai alat bukti. Namun, pada Pasal 1876 BW terdapat rambu-rambu yang menyebutkan bahwa orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan diwajibkan *membenarkan* (*mengakui*) atau *memungkiri* tandatangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan atas ketidak-kenalan mereka akan tandatangan tersebut.

Berdasarkan Pasal 1876 BW di atas, maka pada hari persidangan yang telah ditentukan bahwa dalam pemeriksaan oleh Majelis Hakim Penggugat mengakui kebenaran tanda tangannya yang tertera pada surat perjanjian di bawah tangan yang dibuat dengan para Tergugat. Sedangkan pengakuan dari para Tergugat tidak bisa dilaksanakan karena para tergugat dan atau wakilnya

tidak pernah hadir dalam persidangan tanpa disertai alasan yang sah, walaupun telah dilakukan pemanggilan secara baik-baik sesuai ketentuan Pasal 390 ayat (3) HIR sebagaimana *relaas* panggilan yang dilaksanakan oleh Bambang Irawan, Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung masing-masing tanggal 30 Juni 1998 dan tanggal 17 Juli 1998 dengan cara menempelkan (*anplaking*) pada papan pengumuman kantor Kotamadya Bandung serta papan pengumuman yang ada di Pengadilan Negeri Bandung. Berdasarkan ketentuan Pasal 127 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata pemeriksaan perkara bisa dilanjutkan berdasarkan kewenangan putusan hakim. Oleh karena pihak tergugat tidak hadir selama persidangan hingga akhir ditetapkan putusan, maka majelis hakim menilai bahwa tanda tangan para tergugat adalah benar adanya, sehingga akta perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dan para Tergugat memiliki kekuatan pembuktian secara lahir.

## 2. Kekuatan pembuktian formil

Dalam proses pemeriksaan perkara, akta perjanjian di bawah tangan yang dijadikan alat bukti benar-benar ditandatangani oleh Penggugat dan oleh para Tergugat berdasarkan penilaian majelis hakim. Hal ini memiliki pengertian bahwa segala sesuatu yang tertuang dalam akta tersebut merupakan keterangan atau pernyataan yang diyakini merupakan kesepakatan para pihak yang menandatangani perjanjian tersebut. Dengan demikian, akta perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 Juni 1996 tersebut dinilai memiliki kekuatan pembuktian secara formil.

### 3. Kekuatan pembuktian materiil

Menurut Pasal 1875 BW maka akta di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat diakui menurut undang-undang, bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka merupakan bukti sempurna seperti akta otentik. Dengan demikian, isi keterangan dalam akta perjanjian di bawah tangan tertanggal 3 Juni 1996 berlaku untuk dijadikan alat bukti bagi Penggugat sebagai salah satu pembuatnya dan demi kebutuhan pembuktian gugatan ke pengadilan, sehingga akta perjanjian di bawah tangan tersebut dinilai memiliki kekuatan pembuktian secara materiil oleh majelis hakim yang menangani perkara yang bersangkutan.

#### 1.2. Kekuatan pembuktian akta-akta yang dibuat di hadapan dan “oleh”

##### Notaris.

Akta yang dibuat di hadapan notaris berdasarkan kasus yang telah dibahas di muka adalah akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang no. 2 tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat antara Hartono Hermawan (Tergugat II) dengan PT. United Overseas Bank Bali (Turut Tergugat) sebagai bank kreditur Tergugat II ditambah Ny. Rd. Ineke Supraptini beserta suami sebagai penjamin, di hadapan Notaris Albertus Soetjipto Budihardjoputro, S.H.

Pada tanggal yang sama (3 Juni 1996) dibuat pula oleh akta-akta oleh notaris yang sama, yaitu akta-akta pemberian Hak Tanggungan (Nomor:

90/Cicendo/1996 dan Nomor: 91/Cicendo/1996) dan sertipikat-sertipikat Hak Tanggungan (Nomor: 869/1996 dan Nomor: 870/1996).

Kesemua akta yang dibuat oleh Notaris Albertus diatas merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sebagai berikut :

1. Kekuatan pembuktian lahir

Sesuai dengan Pasal 1870 BW yang menyatakan akan menjadi akta otentik apabila akta tersebut didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta dibuatnya, misalnya notaris (Pasal 1 ayat (1) UUJN).

Akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi para pihak dan ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya.

Dengan demikian, akta-akta yang dibuat di hadapan dan “oleh” Notaris Albertus misalnya akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang no. 2/1996 adalah akta yang lahirnya sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan antara lain terdapat tanda tangan pejabat yang dianggap sebagai aslinya, sampai ada pembuktian sebaliknya, bahwa akta diatas cacat hukum.

Pada saat akta-akta notaris yang disepakati para pihak yang bersengketa yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris Albertus, menjadi alat bukti di persidangan, maka majelis hakim tidak memberi penilaian cacat hukum kepada akta-akta tersebut, hal ini berarti akta-akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang no. 2/1996, akta-akta pemberian Hak Tanggungan dan



sertipikat-sertipikat hak tanggungan yang diajukan sebagai alat bukti pada kasus “Ny. Rd. Ineke Supraptini”, memiliki kekuatan pembuktian secara lahir.

## 2. Kekuatan pembuktian formil

Dalam arti formil akta otentik membuktikan kebenaran daripada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Ini adalah pembuktian tentang kebenaran daripada keterangan pejabat sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihatnya. Dalam hal ini yang telah pasti ialah tentang tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tandatangan. Pada akta pejabat (*ambtelijke akta*) tidak terdapat pernyataan atau keterangan dari para pihak, pejabatlah yang menerangkan. Maka bahwa pejabat menerangkan demikian itu sudah pasti bagi siapapun. Dalam hal akta para pihak (*partij akta*) bagi siapapun telah pasti bahwa pihak-pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum diatas tandatangan mereka.

Akta-akta yang dikeluarkan Notaris Albertus baik merupakan akta partij yaitu akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang no. 2/1996 tanggal 3 Juni 1996, maupun merupakan akta pejabat, yaitu akta-akta Pemberian Hak Tanggungan (Nomor: 869/1996 dan Nomor: 870/1996), adalah memiliki kekuatan pembuktian formil karena menyatakan pembuktian tentang kebenaran daripada keterangan pejabat Notaris Albertus sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihatnya dengan menyertakan hal ini yang telah pasti seperti tentang tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tandatangan dari pejabat yang bersangkutan tersebut.

### 3. Kekuatan pembuktian materil

Untuk akta pejabat, pada umumnya tidak mempunyai kekuatan pembuktian materil karena akta pejabat tidak lain hanya untuk membuktikan kebenaran apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat. Ketika pejabat tersebut mendengar keterangan pihak yang bersangkutan, maka hanyalah berarti bahwa telah pasti pihak-pihak yang bersangkutan menerangkan demikian terlepas daripada benar atau tidaknya isi keterangan yang dikemukakan oleh pihak yang bersangkutan. Berbeda halnya dengan akta yang dibuat oleh para pihak (akta partij) dan mereka memperoleh hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna, sehingga semua akta partij mempunyai kekuatan pembuktian materil. Bagi kepentingan dan terhadap pihak ketiga kekuatan pembuktian materil ini diserahkan kepada pertimbangan hakim.

Dengan demikian, dari semua akta yang dikeluarkan oleh Notaris Albertus, hanya akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang no. 2/1996 tanggal 3 Juni 1996 yang memiliki kekuatan pembuktian materil dan menjadi bukti yang sempurna bagi para pihak pembuatnya. Sedangkan akta-akta yang lain tidak memiliki kekuatan pembuktian materil, namun demikian bisa dijadikan bukti pendukung dalam persidangan asalkan memiliki kekuatan pembuktian yang lain baik secara lahir maupun formil.

## **2. Faktor-faktor yang Digunakan Pihak Pembuat Perjanjian Untuk Membatalkan Akta Notaris**

Pasal 1320 BW menyatakan, bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Sepakat meraka yang mengikatkan dirinya.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian.
- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Dua syarat yang pertama dinamakan *syarat subyektif*, karena mengenai orang-orangnya atau subyek yang mengadakan perjanjian sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan *syarat obyektif*, karena mengenai objek dari perjanjian.

Sepakat adalah persesuaian antara keinginan yang dinyatakan dari satu pihak (debitur) dan pihak lain (kreditur). Masing-masing pihak mempunyai keinginan yang harus dinyatakan. Keinginan dan kenyataan adalah kombinasi yang harus serasi. Mengungkapkan keinginan untuk menjadi pernyataan ini bisa bermacam-macam seperti tindakan (baik aktif maupun pasif), tulisan maupun dengan gerakan.<sup>25</sup>

Dengan diberlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, maka berarti kedua belah pihak haruslah mempunyai kebebasan berkehendak. Para pihak tidak mendapatkan sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya "cacat" bagi perwujudan kehendak tersebut.

Syarat sahnya perjanjian kedua adalah kecakapan untuk membuat perjanjian, apabila seseorang adalah tidak cakap, yakni pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-

---

<sup>25</sup> R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Bardin, Bandung, 1999, hlm. 10.

persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna, seperti orang yang berada di bawah curatele dan perempuan yang bersuami.

Terdapat ketidakwenangan jika seseorang yang pada umumnya adalah cakap untuk mengikat dirinya, namun demikian tidak dapat melakukan perbuatan hukum tertentu.

Pasal 1330 BW menentukan siapa-siapa saja yang tidak cakap untuk membuat persetujuan, yang selengkapnya berbunyi :

“Tak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah :

1. Orang-orang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Wanita dalam perkawinan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.”

Syarat sahnya perjanjian ketiga adalah menyatakan suatu hal tertentu. Prestasi daripada perjanjian harus tertentu atau dapat ditentukan. Paling tidak harus ditentukan jenisnya, sedangkan jumlahnya asal dapat ditentukan.

Pasal 1332 BW menentukan :

“Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan-persetujuan.”

Untuk barang-barang yang baru akan ada dikemudian hari juga dapat menjadi obyek persetujuan, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1334 BW :

“Barang yang baru akan ada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan.”

Pengecualian bagi barang baru yang akan dijadikan objek persetujuan adalah jika dilarang oleh undang-undang secara tegas. Misalnya menjual hasil panen tahun depan untuk harga tertentu, warisan yang belum terbuka tidak dapat dilepas dan tidak dapat dibuat persetujuan.

Syarat keempat agar suatu perjanjian sah adalah merupakan suatu sebab yang halal. Syarat ini perlu, untuk dapat menetapkan kewajiban si berhutang, jika terjadi perselisihan. Selanjutnya undang-undang menghendaki untuk sahnya suatu perjanjian harus ada suatu *oorzaak* ("*causa*") yang diperbolehkan. Kata "*oorzaak*" atau "*causa*" berarti "sebab", tetapi menurut riwayatnya, yang dimaksud dengan kata itu, ialah "tujuan", yaitu apa yang dikehendaki oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian itu.<sup>26</sup> Misalnya dalam suatu perjanjian jual beli : satu pihak akan menerima sejumlah uang tunai dan pihak lain akan menerima bunga. Dengan kata lain, *causa* berarti : isi perjanjian itu sendiri.

Menurut pasal 1335 BW, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu *causa* atau dibuat dengan suatu *causa* yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Dari apa yang diterangkan di atas, jelaslah bahwa praktis hampir tidak ada perjanjian yang tidak mempunyai *causa*.

Persetujuan disebut *tanpa causa*, jika tujuan yang dimaksud oleh para pihak pada waktu dibuat perjanjian tidak akan tercapai. Misalnya, para pihak mengadakan inovasi atas sesuatu perikatan yang tidak ada. Persetujuan *dengan causa palsu* adalah suatu *causa* yang diadakan oleh para pihak untuk menyelubungi *causa* yang sebenarnya. Sedangkan, persetujuan *causa tidak halal*

---

<sup>26</sup> R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1985, hlm. 137.

adalah causa yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>27</sup>

Apabila dikaitkan dengan keberadaan Akta Notaris dari contoh kasus di atas (Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996), maka telah terjadi kata sepakat antara pihak Ny. Rd. Ineke Supraptini dengan pihak CV. SETIA dan Hartono Hermawan cs, dimana dengan itikad baik Ny. Rd. Ineke Supraptini menyerahkan persil miliknya untuk dijadikan jaminan hutang CV. SETIA kepada PT. United Overseas Bank Bali. Para pihak yang mengadakan perjanjian ini pun dapat dikatakan tidak melanggar ketentuan Pasal 1330 BW yakni baik Ny. Rd. Ineke Supraptini dan Hartono Hermawan (direktur CV. SETIA) telah cakap dalam membuat perjanjian. Kemudian, hal yang diperjanjikan adalah mengenai peminjaman persil hak milik Ny. Rd. Ineke Supraptini untuk dijadikan jaminan hutang oleh CV. SETIA kepada salah satu kreditur. Penandatanganan akta perjanjian tersebut dilangsungkan di hadapan Notaris Albertus.

Akta Notaris No. 2 tertanggal 3 Juni 1996 telah memenuhi syarat sah suatu perjanjian. Hal ini dibuktikan dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung No. 168/PDT/G/1998/PN.BDG mengabulkan gugatan penggugat secara keseluruhan salah satunya dengan pertimbangan adanya kata sepakat antara Pengugat (Ny. Rd. Ineke Supraptini) dengan Para Tergugat (CV. SETIA dan Hartono Hermawan cs) untuk mengadakan suatu hubungan hukum yang dilegalisasi oleh seorang pejabat yang berwenang (Notaris Albertus).

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 63.

Para pihak yang membuat perjanjian yang selanjutnya dilegalisasikan menjadi akta notaris bisa membatalkan perjanjian akta notaris tersebut apabila tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1315 BW, yang mengesakan bahwa pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri. Mengikatkan diri, ditujukan pada memikul kewajiban-kewajiban atau menyanggupi melakukan sesuatu, sedangkan meminta ditetapkannya suatu janji, ditujukan pada memperoleh hak-hak atas sesuatu atau dapat menuntut sesuatu.

BW membedakan tiga golongan yang terkait pada perjanjian :<sup>28</sup>

1. para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri;
2. para ahli waris mereka dan mereka yang mendapat hak dari padanya;
3. pihak ketiga.

Suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya dan tidak mengikat orang-orang lain. Orang-orang lain yang dimaksud adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai sangkut paut dengan perjanjian tersebut, kecuali kalau pihak ketiga itu bertindak atas kuasa yang diberikan oleh orang itu. Jadi, pihak ketiga ini tidak bertindak atas nama sendiri melainkan atas nama orang yang memberikan kuasa. Dengan demikian, apabila para pihak yang membuat akta notaris menyangkal termasuk kepada ketiga golongan di atas maka perjanjian untuk pembuatan suatu akta notaris bisa batal demi hukum.

---

<sup>28</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996.

Apabila perjanjian telah dibuat menurut hukum atau secara sah, maka perjanjian tersebut akan berakibat mengikat pihak-pihak yang membuat perjanjian. Tidak ada salah satu pihak pun yang bisa membatalkan perjanjian tersebut, kecuali kesepakatan dari kedua belah pihaknya yang mengajukan pembatalan.

Hapusnya perjanjian dapat pula mengakibatkan hapusnya perikatan-perikatannya, yaitu apabila suatu perjanjian hapus dengan berlaku surut, misalnya sebagai akibat daripada pembatalan berdasarkan wanprestasi (Pasal 1266 BW), maka semua perikatan yang telah terjadi menjadi hapus; perikatan-perikatan tersebut tidak perlu lagi dipenuhi dan apa yang telah dipenuhi, harus pula ditiadakan.

Akan tetapi dapat juga terjadi, bahwa perjanjian berakhir hapus untuk waktu selanjutnya; jadi kewajiban-kewajiban yang telah ada tetap ada. Dengan pernyataan mengakhiri perjanjian, perjanjian sewa menyewa dapat diakhiri, akan tetapi perikatan untuk membayar uang sewa, atas sewa yang telah dinikmati tidak menjadi hapus karenanya.

Perjanjian dapat hapus, karena :<sup>29</sup>

- a. ditentukan dalam persetujuan oleh para pihak. Misalnya perjanjian akan berlaku untuk waktu tertentu;
- b. undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian;
- c. para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan hapus;

---

<sup>29</sup> R. Setiawan, *Op.Cit*, hlm. 69.



- d. pernyataan menghentikan perjanjian (*opzegging*);
- e. karena putusan hakim;
- f. tujuan perjanjian telah tercapai;
- g. dengan perjanjian para pihak (*herroeping*).

Berdasarkan pembahasan-pembahasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa salah satu pihak bisa membatalkan perjanjian dalam pembuatan akta notaris apabila tidak memenuhi persyaratan perjanjian sebagaimana yang ditentukan pasal-pasal pada BW di atas.

### **3. Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti di Persidangan**

Bahwa harapan yang ditumpahkan kepada hakim dalam peranannya untuk menyelenggarakan peradilan serta penegakan hukum dan kebenaran sangatlah besar. Akan tetapi sampai seberapa jauh harapan ini dapat terpenuhi sulit untuk ditelusuri dengan tegas karena untuk menuju cita-cita itu mau tidak mau harus dikaitkan dengan idealisme yang dimiliki oleh setiap hakim.

Pada saat melaksanakan tugas peradilan serta penegakan hukum dan kebenaran, hakim adalah bebas (*independent*) artinya hakim tidak berada dibawah pengaruh atau tekanan, atau tidak ada campur tangan dari pihak mana pun atau kekuasaan apapun.<sup>30</sup> Menurut Pasal 27 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970, hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat.

---

<sup>30</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm. 31.

Berkaitan dengan akta notaris, maka apabila mengacu kepada doktrin kekuatan pembuktian baik secara lahir, formil maupun materiil, akta notaris tidak bisa dibatalkan oleh siapapun karena memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang dilindungi oleh undang-undang. Tetapi pada saat akta notaris dijadikan sebagai alat bukti di muka pengadilan, menjadi wewenang hakim untuk memberikan putusan mengenai akta notaris tersebut. Seandainya terjadi pembatalan oleh hakim, itu bukan terletak pada akta notarisnya melainkan terletak pada peristiwa atau perbuatan hukum akta notaris yang dijadikan alat buktinya.

Berikut ini contoh kasus perdata yang membuahkan putusan pembatalan akta notaris oleh pengadilan. Pengadilan Negeri Bandung dalam putusannya No.46/Pdt/G/2004/PN.Bdg memutuskan bahwa PT. Para Bandung Propertindo (PBP) selaku pemilik Bandung Supermal (BSM), bersalah karena secara sewenang-wenang menutup ruang (toko) dan menyita barang elektronik senilai Rp.914.000.000.- milik Didi Satelitto, selain menyatakan BSM bersalah dan melawan hukum, hakim juga memerintahkan BSM agar tidak menjual barang-barang elektronik milik Didi.

Perkara perdata antara Didi (penggugat) dengan PT. Para Bandung Propertindo pemilik Bandung Supermal, berawal dari perjanjian sewa-menyewa (*lease agreement*) yang tertuang dalam akta No.24 tertanggal 9 Juli 1997 di hadapan notaris Ny. Enimarya Agoes Suwarko,S.H., penggugat menempati ruang No. B227 dan B229 lantai II BSM seluas 64 m<sup>2</sup> dengan masa sewa selama lima tahun, namun setelah menerjemahkan akta yang disusun dalam format bahasa Inggris itu, Didi merasa dirugikan oleh pihak BSM, pasalnya ketika sewa-

menyewa masih berjalan ternyata pihak BSM membuat *addendum* tertanggal 21 Juni 2001 dan *exhibit a lease condition to lease agreement* yang dibuat secara sepihak tanpa ditandatanganinya.

Berdasarkan bukti-bukti di persidangan, majelis hakim menyatakan Didi telah dirugikan secara moril maupun materil karena dalam perjanjian pokok sewa-menyewa tersebut ternyata isinya memuat tentang klausula yang dinilai merendahkan hak-hak Didi selaku konsumen sehingga majelis hakim mengeluarkan putusan membatalkan atau menyatakan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No.24 tanggal 9 Juni 1997 beserta turunan-turunannya batal demi hukum, perjanjian itu juga dianggap bertentangan dengan Pasal 18 ayat (1) huruf g Jo ayat (2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.<sup>31</sup>

Dari kasus pembatalan akta notaris tersebut, dasar hukum yang digunakan adalah ketentuan Pasal 1338 ayat (3) BW mengenai hal tidak adanya itikad baik dalam perjanjian membuat akta notaris, kemudian tidak memenuhi syarat perjanjian sebagaimana ditentukan Pasal 1320 BW dalam “kata sepakat” dalam akta notaris sulit di pertanggung jawabkan secara hukum.

Notaris berkewajiban untuk mengetahui peraturan hukum yang berlaku di negara kita. Notaris harus mengetahui hukum apa yang berlaku bagi para pihak yang meminta bantuannya untuk membuat akta. Pemerintah menetapkan bahwa untuk bisa menjadi notaris, seorang sarjana hukum harus mengikuti pendidikan notariat.

---

<sup>31</sup> <http://www.pikiranrakyat.com>

Terlepas dari adanya usaha tersebut di atas, harus diakui bahwa notaris masih mungkin untuk membuat kesalahan. Tetapi kesalahan itu terbatas sekali, yaitu biasanya pada bentuk-bentuk akta saja. Berlainan dengan Hakim yang bilamana putusannya salah bisa dikoreksi oleh Hakim yang lebih tinggi melalui upaya hukum banding/kasasi/peninjauan kembali, apabila notaris yang melakukan kesalahan maka koreksi itu dilakukan oleh Hakim yang padanya akta Notaris tersebut diajukan sebagai bukti.

Adapun kesalahan-kesalahan yang mungkin terjadi pada akta notaris adalah :

a. adanya kesalahan ketik pada salinan akta notaris

Apabila ada kesalahan ketik pada salinan akta notaris seharusnya kita kembali pada ketentuan undang-undang. Yang mempunyai nilai sebagai akta otentik sebetulnya adalah akta asli dari akta notaris tersebut (minuta akta-nya). Pasal 1888 BW menentukan kekuatan pembuktian dari akta otentik (Notaris) ada pada aslinya. Salinan akta hanya mempunyai kekuatan yang sama dengan akta aslinya apabila salinan tersebut sama dengan aslinya (karena ada kesalahan ketik) maka bersangkutan dapat meminta kembali salinan yang sama bunyinya. Salinan yang salah tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti. Apabila hakim menemukan hal seperti tersebut di atas, maka hakim harus berpegang pada bunyi dari minuta aktanya.

b. adanya kesalahan bentuk akta notaris

Kesalahan bentuk dari akta notaris biasa terjadi, misalnya : yang seharusnya berbentuk berita acara rapat, oleh notaris dibuat akta pernyataan keputusan rapat.

c. adanya kesalahan atas isi akta notaris

Kesalahan yang terjadi pada isi akta bisa terjadi apabila para pihak dalam memberikan keterangan yang pada saat pembuatan akta dianggap benar, tetapi setelah itu kemudian ternyata tidak benar.

Berkaitan dengan kewenangan hakim dalam memutuskan batalnya suatu akta notaris (baik dalam bentuk batal demi hukum maupun dalam bentuk dapat dibatalkan), Hakim hanya dapat melakukannya apabila diajukan padanya suatu akta notaris (salinan). Hakim tidak mungkin atas inisiatifnya sendiri memutuskan hal yang sedemikian itu (tanpa adanya pengajuan akta notaris sebagai alat bukti tulisan).

Pengambilan keputusan seorang hakim sudah tentu tergantung dari keadaan akta notaris yang dijadikan bukti tersebut. Tidak semua akta notaris yang dipandang salah oleh hakim harus dinyatakan batal demi hukum. Ada juga yang cukup dinyatakan bahwa akta notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Menurut hemat penulis, putusan yang menyatakan bahwa suatu “akta notaris tidak mempunyai kekuatan hukum” harus diambil apabila akta notaris tersebut tidak mengandung kesalahan, yang salah adalah isi akta-nya.

Menurut hemat penulis, putusan hakim itu dapat memuat :

1. isi akta (peristiwa/perbuatan hukumnya) batal dan aktanya itu sendiri juga batal. Hal ini terjadi apabila bentuk akta itu menjadi persyaratan dari sahnya perbuatan hukum tersebut.

Contoh :

- a. Hibah harus dibuat dengan akta notaris (Pasal 1682 BW);
- b. Perjanjian kawin harus dibuat dengan akta notaris (Pasal 147 BW).

Apabila akta hibah/perjanjian kawin ini dibatalkan oleh hakim, maka akta itu batal sebagai akta otentik dan perbuatan hukum atas *penghibahan/perjanjian kawin* tersebut ikut batal.

2. isi akta batal, aktanya sendiri tidak batal. Hal ini terjadi apabila akta tersebut tidak mengandung cacat yuridis. Yang membatalkan hanya perbuatan hukum/peristiwa hukum yang disebutkan dalam akta tersebut.

Apabila peristiwa ini terjadi seharusnya pengadilan menyatakan :

- a. perbuatan/peristiwa hukum termaksud dibatalkan/batal demi hukum (yang mana lebih tepat menurut kasusnya).
  - b. menyatakan akta notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum/kekuatan berlaku sebagai bukti.
3. akta batal, tetapi isi akta (perbuatan hukum/peristiwa hukum tersebut) tidak batal. Hal ini terjadi apabila misalnya ada akta pernyataan keputusan rapat umum luar biasa yang dijadikan bukti di persidangan, sedang seharusnya bentuk akta tersebut adalah Barita Acara Rapat. Apabila hakim berpendapat akta tersebut sia-sia, maka seharusnya hakim memutuskan membatalkan akta tersebut tetapi peristiwa hukumnya tidak batal.

Sejauh mana hakim dapat merubah suatu isi dari akta notaris apalagi bilamana isi akta notaris itu merupakan suatu perjanjian. Pasal 1338 (1) BW menyatakan “semua persetujuan yang dibuat sesuai undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Selanjutnya Pasal 1870 BW menyatakan bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna.

Apabila suatu akta notaris itu dibatalkan oleh suatu putusan Hakim, maka haruslah dilihat terlebih dahulu akibat yang timbul karenanya. Apabila pembatalan itu mendatangkan kerugian bagi para pihak yang meminta bantuan notaris dalam pembuatan akta tersebut (termasuk penerima haknya), maka notaris yang bersangkutan dapat membayar ganti kerugian tersebut (*sepanjang kesalahan tersebut terletak pada notarisnya*).

Menurut ketentuan Pasal 84 UUJN perlu diingat bahwa bila ada akta yang batal sebagai akta otentik kadang-kadang akta tersebut masih berfungsi sebagai akta di bawah tangan bila akta-akta tersebut ditandatangani oleh para pihak (dengan melihat Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, atau Pasal 52 UUJN). Sepanjang berubahnya status dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan tersebut tidak mendatangkan kerugian, notaris yang bersangkutan tidak bisa menuntut, sekalipun para notaris akan kehilangan nama baiknya. Sebaliknya bila mendatangkan kerugian notaris tersebut dapat dihukum dengan mengganti kerugian.



**BAB IV**  
**PENUTUP**



## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan-pembahasan yang telah dikemukakan pada bagian sebelumnya, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut :

1. Suatu akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, yakni memiliki kekuatan pembuktian lahir, formil dan materiil. Jadi, semua akta notaris harus dinilai benar, sebelum dapat dibuktikan ketidakbenarannya dilihat dari isi akta notaris mengenai peristiwa atau perbuatan hukum timbulnya akta notaris tersebut.

Para pihak pembuat perjanjian dapat membatalkan suatu akta otentik apabila :

- a. syarat-syarat sahnya perjanjian dalam aktanya tidak terpenuhi.
  - b. apabila telah terbukti ada salah satu pihak yang wanprestasi (ingkar janji) terhadap klausula-klausula perjanjian yang tertuang dalam akta.
2. Hakim berwenang memberikan penilaian terhadap suatu akta notaris yang dijadikan alat bukti di muka pengadilan termasuk pada akhirnya mengeluarkan putusan “membatalkan” akta notaris tersebut. Wewenang hakim dalam membatalkan suatu akta notaris dalam suatu perkara perdata adalah berdasarkan permintaan pihak penggugat yang menginginkannya dalam surat gugatan. Hakim tidak berwenang memeriksa dan memutuskan suatu gugatan di luar dari apa yang dicantumkan atau dimohonkan oleh para

pihak dalam gugatan tersebut jadi hakim bersikap pasif. Bila gugatan tersebut mengenai akta notaris maka hakim harus melihat dan meneliti apa yang menyebabkan akta notaris itu dapat dibatalkan. Dalam perjanjian harus dilihat apakah memenuhi syarat subyektif dan obyektif yang terdapat dalam pasal 1320 BW.

## **2. Saran**

Saran yang dapat diajukan berkaitan dengan laporan penelitian tesis ini antara lain:

1. Agar kekuatan pembuktian akta notaris ini tidak menjadi masalah, maka setiap notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta notaris harus lebih selektif dalam mengkaji dan menganalisis syarat, prosedur yang berlaku maupun klausula-klausula yang diajukan para pihak untuk dituangkan dalam akta; apabila terdapat hal-hal dalam perjanjian yang dapat menjadikan masalah di kemudian hari, maka sebaiknya pengajuan pembuatan akta dari para pihak harus ditolak demi hukum.
2. Bagi pihak pengak hukum diharapkan lebih mengerti dan memahami apa dan siapa Notaris serta tugas dan wewenangnya sehingga tidak salah dalam menerapkan hukum dan prosedur yang harus dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum. Dengan demikian mereka tidak salah dalam mencari dan menetapkan siapa yang bersalah dan bertanggung jawab secara hukum bila ada kasus yang menyangkut akta notaris sebagai dasar tuntutan.



**DAFTAR BACAAN**

## DAFTAR BACAAN

- Andasasmita Komar, *Notaris I (Peraturan Jabatan, Kode Etik Dan Asosiasi Notaris/Notariat)*, Sumur, Bandung, 1983.
- , *Notaris Selayang Pandang*, Alumni, Bandung, 1993.
- Badruzaman Mariam, *KUH Perdata Buku III; Hukum Perikatan dan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1983.
- Chidir Ali, *Yurisprudensi Indonesia tentang Hukum Pembuktian*, Angkasa, Bandung, 1981.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- Kohar, A., *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 1983.
- , *Notaris Berkomunikasi*, Alumni, Bandung, 1983.
- Kusumaatmadja Mochtar, *Konsep-konsep Hukum dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung, 2002.
- Lubis Suhrawardi, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.
- Lumban Tobing, G.H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1982.
- , *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2003.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Notodisoerjo Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1983.
- Pesangih Effendi dan Dinar Abu, *Aneka Jabatan Sarjana Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1986.
- Pitlo, A., *Pembuktian Dan Daluarsa Menurut Hukum KUHP Belanda*, alih bahasa oleh M. Isa, Intermasa, Jakarta, 1970.
- Projodikoro Wiryono, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur, Bandung, 1975.

Samudra Teguh, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1992.

Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia ( UI-Press), 1986.

Subekti, R., *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1989.

-----, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.

Subekti, R dan Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1990.

Sutantio Retnowulan dan Oeripkartawinata Iskandar, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1997.

Tresna, R., *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001.

### **Undang-Undang**

Burgelijke Wetboek Stb. 1847 - 23

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 LN. Nomor 117, TLN Nomor 4432

### **Lain-lain**

Majalah Hukum *Varia Peradilan* No. 203 Agustus 2002

<http://www.PikiranRakyat.com>

### **Lampiran**

Putusan Pengadilan



## HUKUM ACARA PERDATA :

## "SALAH MENERAPKAN HUKUM PEMBUKTIAN" PENILAIAN ALAT BUKTI Kasus Kredit Macet

## KASUS POSISI :

- Ny. Rd. Incke Supraptini, istri dari Drs. R. Soetirto memiliki dua bidang tanah di kota Bandung, dengan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) Tanah No. 380/Pasir Kaliki dan SHM No. 381/Pasir Kaliki-Bandung.
- CV. SETIA, di Maleber Bandung berniat meminjam uang dari Bank namun tidak memiliki barang/tanah sebagai agunannya.
- Hartono Hermawan - Direktur CV. SETIA menjadikan "Perjanjian" bawah tangan dengan Ny. Rd. Incke Supraptini, tanggal 3 Juni 1996. Isi perjanjian ini antara lain :  
Ny. Rd. Incke Supraptini, meminjamkan dua bidang tanah miliknya SHM No. 380 dan SHM No. 381 kepada CV. SETIA (Hartono Hermawan) untuk digunakan sebagai agunan atas hutangnya CV. SETIA kepada Bank PT. United Overseas Bank Bali.  
Peminjaman SHM No: 380 dan No. 381 tersebut hanya untuk jangka waktu 12 bulan terhitung sejak ditandatanganinya "perjanjian kredit" antara debitur CV. SETIA dengan kreditur Bank tersebut. Paling lambat dua hari setelah kredit tersebut jatuh tempo untuk dibayar Debitur, maka CV. SETIA wajib mengembalikan dua SHM tanah No. 380 dan SHM No. 381 kepada pemiliknya Ny. Rd. Incke Supraptini.
- Pada tanggal 3 Juni 1996, ditandatangani "Akta Perjanjian Kredit" No. 2, dihadapan Notaris Albertus Soetjipto Budi Hardjoputro, SH.
- Pada hari dan tanggal yang sama, 3 Juni 1996, dibuat pula :
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/Cicendo/1996.
  - Sertifikat Hak Tanggungan No. 869/1996.
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 91/Cicendo/1996.

- Sertifikat Hak Tanggungan No. 870/1996.
- Perjanjian kredit antara CV. SETIA, Debitur dengan Bank, Kreditur berakhir dan jatuh tempo tanggal 3 Juni 1997. Ternyata Debitur belum melunasi hutangnya, sehingga agunan dua SHM No. 380 dan SHM No. 381 milik Ny. Rd. Incke Supraptini, masih tetap ditangan pihak Bank.
- CV. SETIA Direktur Hartono Hermawan tidak dapat menyerahkan kembali kedua SHM No.380 dan No.381 kepada pemiliknya sesuai dengan "perjanjian" tanggal 3 Juni 1996 yaitu paling lambat 2 hari setelah kredit jatuh temponya.
- Karena Debitur, CV. SETIA tersebut tidak mengembalikan kedua SHM tanah a'quo kepada pemiliknya, sesuai dengan "Perjanjian", maka pihak Ny. Rd. Incke Supraptini sebagai Peggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Bandung terhadap para Tergugat.
  - I. CV. SETIA dengan Direktur Hartono Hermawan.
  - II. Hartono Hermawan.
  - III. Sugiharto Hermawan.
  - IV. Hendy Hermawan.
  - V. PT. United Overseas Bank Bali Cabang Bandung sebagai Turut Tergugat.
- Tuntutan/Petitum yang diajukan oleh Peggugat pada pokoknya sebagai berikut :
- Dalam Provisi :  
Memerintahkan Turut Tergugat (Bank) untuk tidak melakukan upaya dan/atau perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebannya hak atas Sertifikat No. 380 dan No.381/Pasir Kaliki sampai ada putusan yang tetap.
- Dalam Pokok Perkara :
  1. Mengabulkan gugatan seluruhnya.
  2. Menyatakan tergugat I-II-III-IV melakukan "perbuatan ingkar janji" atau wanprestasi terhadap Peggugat.
  3. Menyatakan Peggugat adalah satu-satunya pemilik Sertifikat Hak Milik Tanah No. 380 dan No. 381 Pasir Kaliki - Bandung.
  4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah ditetapkan .....dst.....dst.
  5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum "Perjanjian" tanggal 3 Juni 1996 antara Peggugat dengan

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

- Tergugat I s/d IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I (CV. SETIA) dengan Turut Tergugat (Bank).
6. Menghukum Tergugat I-II-III-IV dan/atau pihak manapun yang menguasai untuk mengembalikan SHM Tanah No. 380 dan No. 381 kepada Penggugat selambatnya 7 hari setelah putusan ini
  7. Menghukum Tergugat I-II-III-IV secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rp. 2.700.000.000,-
  8. Menghukum Tergugat I-II-III-IV, untuk membayar uang paksa (Dwangsom) Rp. 1.000.000,- setiap hari terlambat melaksanakan putusan ini.
  9. Menghukum Turut Tergugat (Bank) untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
  10. Menyatakan putusan dapat dijalankan lebih dulu meski ada verzet - banding, kasasi.
  11. Dst.....dst.....dst.....dst.

## PENGADILAN NEGERI :

- Dalam persidangan atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat (Bank) mengajukan eksepsi yang isinya menyangkut 3 hal yaitu :
  1. Gugatan Penggugat adalah kurang partij-nya.
  2. Gugatan Penggugat adalah prematur.
  3. Gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena Turut Tergugat (Bank) bukan pihak dalam perkara ini.

Dengan eksepsi diatas, maka gugatan Penggugat mohon ditolak tidak diterima oleh Pengadilan Negeri.
- Disamping mengajukan eksepsi diatas, maka pihak Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya.
- Perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I-II-III-IV adalah tidak mempunyai akibat hukum kepada "Turut Tergugat - Bank", karena bukan pihak dalam perjanjian tersebut.
- "Akta Perjanjian Kredit" dan "Akta Pengakuan Hutang" No.2/tgl 3 Juni 1998 ditandatangani oleh "Turut Tergugat - Bank" sebagai Kreditur dan "Tergugat II" sebagai Debitur serta Penggugat dan suaminya sebagai Penjamin dan sebagai Pemberi Hak Tanggungan

- atas Harta Jaminan i.c. Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/Cicendo/1996 dan No.91/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996.
- Dengan demikian Penggugat ikut bertanggungjawab pula secara hukum.
- Berdasar atas alasan diatas, Turut Tergugat mohon agar baik provisi maupun pokok perkara ditolak oleh Hakim dengan menerima eksepsi Turut Tergugat.
  - Setelah Majelis Hakim memeriksa perkara ini, maka dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :
  - Tuntutan provisi dapat dikabulkan Majelis karena Penggugat berkedudukan sebagai Penjamin/penanggung hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat - Bank.
  - Mengenai eksepsi Majelis berpendirian bahwa eksepsi Turut Tergugat karena dinilai tidak beralasan, maka eksepsi ini harus ditolak.
  - Mengenai materi pokok perkara, majelis dengan memperhatikan pasal 1824 jo pasal 1843 B.W. yang mengatur Penanggung Hutang, maka karena Penggugat secara tegas memberikan jaminan sebagai Penanggung hutang hanya untuk 12 (dua belas) bulan saja, maka dengan lewatnya waktu ini, maka Penggugat sebagai Penjamin hutang Tergugat II menjadi tidak terikat lagi dalam "Perjanjian Kredit" antara Tergugat II (Debitur) dengan "Turut Tergugat - Bank" selaku krediturnya, walaupun hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat tersebut belum dibayar lunas.
  - Tambahan lagi berdasar pasal 1831 B.W. secara tegas telah ditentukan : "Penanggung hutang tidak wajib membayar kepada kreditur, kecuali jika Debitur yang laiai membayar hutangnya, maka barang-barang milik Debitur lebih dulu disita dan dijual lebih dulu untuk melunasi hutangnya".
  - Terbukti fakta bahwa Penggugat sebagai Penjamin hutang Tergugat II hanya memberi batas waktu 12 bulan untuk menjamin harta miliknya berupa SHM No. 380 dan SHM No. 381 terhitung sejak ditanda tangannya "Surat Perjanjian 3 Juni 1996" (bukti Pi) dan setelah batas waktu tersebut berakhir maka para Tergugat I II-III-IV harus mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik Tanah tersebut kepada Penggugat.
- Dengan tidak ditepatinya "Perjanjian" tersebut maka para Tergugat tersebut telah melakukan "perbuatan ingkar janji".



## PUTUSAN BADAN PERADILAN

- Dengan alasan diatas, maka Petition Gugatan No. 2 dan 3 dapat dikabulkan.
- Tuntutan no. 4 tidak dapat dikabulkan, karena barang/tanah yang diletakkan sita jaminan tersebut bukan milik Tergugat I-II-III-IV.
  - Sesuai dengan ketentuan pasal 1843 ayat 3 B.W. maka Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (PI) antara Penggugat dan suaminya dengan Para Tergugat I s.d IV dengan lewatnya waktu 12 bulan dengan sendirinya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap.
  - Karena Sertifikat Hak Milik Tanah No. 380 dan No. 381 dijaminakan untuk hutang para Tergugat kepada Turut Tergugat (Bank), hanya untuk waktu 12 bulan, maka dengan berakhirnya waktu tersebut, kedua SHM tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat, walaupun hutang Tergugat belum dibayar lunas.
  - Mengenai tuntutan ganti rugi, karena Penggugat tidak merinci kerugiannya dan tidak disertai bukti-bukti tentang timbulnya kerugian tersebut, maka petition no. 7 harus ditolak.
  - Sesuai dengan ketentuan pasal 22 (1) H.I.R, maka tuntutan no.8 tentang dwangsom dapat dikabulkan hanya sebesar Rp. 250.000,- /tiap harinya terlambat melaksanakan putusan ini.
  - Berdasar atas pertimbangan hukum yang inti pokoknya disebutkan diatas tadi, akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung memberikan putusan yang amarnya pada pokoknya sebagai berikut:
  - Mengadili:
    - I Dalam Provisi:
      - Mengabulkan gugatan Provisi Penggugat.
      - Memerintahkan kepada "Turut Tergugat" (Bank) untuk tidak melakukan upaya/perbuatan hukum yang dapat mengakibatkan beralihnya hak atau terbebannya hak atas SHM No. 380 dan SHM No. 381 sampai adanya putusan yang berkekuatan tetap.
    - II Dalam Eksepsi:
      - Menolak eksepsi dari Turut Tergugat.
    - III Dalam Pokok Perkara:
      1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian.
      2. Menyatakan tergugat I-II-III-IV melakukan "Perbuatan ingkar janji" atau Wanprestasi terhadap Penggugat.
      3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik SHM Tanah No. 380 dan SHM No. 381/Pasirkaliki.

4. Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum "Perjanjian 3 Juni 1996" antara Penggugat dengan Tergugat I-II-III-IV dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan hukum antara Tergugat dengan Turut Tergugat.
5. Menghukum Tergugat I-II-III-IV atau pihak lain d.h.i. "Turut Tergugat" untuk mengembalikan SHM Tanah No. 380 dan No. 381 kepada Penggugat.
6. Menghukum Tergugat I-II-III-IV membayar uang paksa/dwangsom Rp. 250.000,- setiap hari lambat melaksanakan putusan ini.
7. Menghukum "Turut Tergugat" untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalkan lebih dulu walau ada upaya perlawanan/banding.

## PENGADILAN TINGGI:

- "Turut Tergugat" - United Overseas Bank Bali Cq. Cabang Bandung menolak putusan Pengadilan Negeri tersebut diatas dan mengajukan banding.
- Majelis Pengadilan Tinggi dalam putusannya mempertimbangkan bahwa putusan Hakim Pertama baik dalam provisi, eksepsi maupun dalam materi pokok perkara telah didasari oleh alasan hukum yang dipertimbangkan dengan benar dan tepat, sehingga disetujui dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini ditingkat banding.
- Akhirnya Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung memberi putusan yang amarnya:
- Mengadili:
  - Menerima permohonan banding dari Pemanding.
  - menguatkan putusan Pengadilan Negeri di Bandung Nomor: 169/Pdt/G/1998/PN.BDG.

## MAHKAMAH AGUNG:

- PT. United Overseas Bank Bali Cq. Cabang Bandung sebagai "Turut Tergugat" menolak putusan Pengadilan Tinggi tersebut diatas dan mengajukan pemeriksaan kasasi dengan mengemukakan keberatan-keberatannya dalam memori kasasi.

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

## MAJELIS MAHKAMAH AGUNG

- Majelis Mahkamah Agung dalam putusannya menilai bahwa putusan Judex facti Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi adalah salah menerapkan hukum Acara terutama "Hukum Pembuktian"
- Pendirian Majelis Mahkamah Agung diatas didasari oleh alasan yuridis yang intinya demikian
- Dalam posita gugatan pihak Penggugat mendalilkan bahwa ia menyetujui sebagai Penjamin atas "Perjanjian Kredit" yang dilakukan oleh "Tergugat Asal" kepada "Turut Tergugat Asal" (Bank) Penjaminan hutang ini hanya untuk waktu 12 bulan saja.
- Setelah kredit jatuh tempo dan tidak dibayar oleh Tergugat (Debitur) maka kredit mengalami kemacetan. Dari bukti Turut Tergugat T.T.3, terbukti bahwa "Penggugat Asal" masih tetap mengakui sebagai Penjamin dari "perjanjian kredit" tersebut dan dalam bukti tersebut "Penggugat Asal" telah mengambil oper kewajiban Debitur.
- Dari pertimbangan diatas, akhirnya Majelis Mahkamah Agung memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :
- Mengadili :
  - Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon.
  - Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung No. 681/Pdt/1998, jo putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 169/Pdt.G/1998.
- Mengadili Sendiri :
  - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

## CATATAN :

- Abstrak/Kaidah Hukum yang dapat diangkat dari putusan Mahkamah Agung diatas adalah :
- Putusan Judex facti dinilai salah menerapkan hukum pembuktian, karena dalam pemeriksaan Mahkamah Agung atas bukti Surat T.T.3, terbukti fakta bahwa sesudah kredit jatuh tempo dan mengalami kemacetan, pihak "Penggugat Asal" tetap mengakui sebagai Penjamin atas Perjanjian Kredit tersebut dan mengambil oper kewajiban debitur.

Dari fakta baru, hasil pengamatan Mahkamah Agung atas Surat Bukti T.T.3 tersebut, maka putusan Judex facti dibatalkan dan Mahkamah Agung mengadili sendiri, dengan amar : menolak gugatan Penggugat yang menuntut dirinya dibebaskan secara hukum sebagai Penjamin atas hutangnya tergugat I pada kreditur Bank karena "waktu penjaminan" telah berakhir.

- Demikian catatan atas putusan diatas

ali boediarto

- Pengadilan Negeri Bandung :  
No. 169/Pdt.G/1998/PN.BDG, tanggal 29 September 1998.
- Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung :  
No. 681/Pdt/1998/PT.BDG, tanggal 14 Januari 1999.
- Mahkamah Agung RI :  
No. 298. K/Pdt/2000, tanggal 26 April 2001.

Majelis terdiri dari : H. Garman Hoediarb, SH Ketua Muda Mahkamah Agung selaku Ketua Majelis dengan Hakim Anggota : Arbijoto, SH dan H. Achmad Kowi, AS, SH serta Panitera Pengganti Ny. Umi Kaltimah, SH.

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

## PENGADILAN NEGERI

## PUTUSAN

No. 169/PDT/G/1998/PN.BDG.

## DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, didalam perkara antara:

Ny. Rd. Incke Supraptini, beralamat di Jl. Wijayakusumah III No.3 Pondok Labu Jakarta Selatan, dalam hal ini melalui kuasanya Desri Novian, SH, Mulyadi, SH.LLM. dan Tubagus Sukatma, SH, masing-masing Advokat & Pengacara berkantor pada Firma Hukum Novian & Partners, berkedudukan di Gedung Bank Surya Lt. 15 R. 1503 Jl. M.H. Thamrin Kav. 9 Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Juni 1998, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

## L a w a n :

1. CV. SETIA :  
yang dalam hal ini diwakili oleh Hartono Hermawan, selaku Direktur, berkedudukan di Maleber Barat No. 6 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. HARTONO HERMAWAN :  
beralamat di Jl. Cipaku Indah III No. 11 Royal Apartemen B-304 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. SUGIHARTO HERMAWAN :  
beralamat di Jl. Wambi 2A Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. HENDY HERMAWAN :  
beralamat di Jl. Kuaa No. 11 Bandung, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV ;
5. PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI cq. PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI Kantor Cabang Bandung ;  
berkedudukan di Jl. Abdul Rivai No. 2A Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Turut Tergugat ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 Juni 1998 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 8

Juni 1998 dibawah register No. 169/Pdt/G/1998/PN. Bdg telah mengemukakan sebagai berikut :

1. bahwa berdasarkan Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan II berkaitan dengan pemaknaan persil milik Penggugat untuk dipergunakan oleh Tergugat I dalam upaya memperoleh pinjaman dari Turut Tergugat (bukti P-1) ;
2. bahwa berdasarkan hubungan hukum tersebut diatas (vide bukti P-1) telah disepakati hal-hal diantaranya sebagai berikut :

## Pasal 1 :

Pihak Pertama (Tergugat I dan II), untuk dan atas kepentingannya bermaksud mengajukan pinjaman uang kepada suatu Bank. Dan untuk baiknya pengembalian kembali setiap dan seluruh jumlah uang pinjaman/hutangnya tersebut. Pihak Kedua (Penggugat) bermaksud untuk menyerahkan sebagai jaminannya Persil Hak Milik No.380 dan No.381 milik atas nama Pihak Kedua sebagaimana diuraikan tersebut diatas.

Pihak Kedua atas maksud pihak Pertama tersebut dengan ini menyetujuinya. Namun hal tersebut hanya untuk 12 (dua belas) bulan terhitung dari tanggal ditandatanganinya Perjanjian Kredit dan Akta Pengikatan Jaminannya. Dengan demikian pada tanggal jatuh waktu pinjaman Pihak Pertama pada Bank Kreditur, maka 2 (dua) hari setelah tanggal jatuh waktu tersebut Pihak Pertama sudah harus mengembalikan asli sertifikat hak atas tanah persil Hak Milik No.380 dan 381 tersebut.

## Pasal 3 :

Apabila karena satu dan lain hal Pihak Pertama :

Pinjamannya digolongkan bermasalah.

Dinyatakan wanprestasi baik dengan keputusan resmi maupun dinyatakan oleh Bank Kreditur.

yang demikian terjadi masih dalam tenggang waktu 12 (dua belas) bulan tersebut dalam Pasal 1, maka setiap tindakan Bank Kreditur dalam menjalankan haknya selaku penerima jaminan dapat Pihak Kedua Terima. Tetapi apabila hal demikian terjadi atau ditetapkan setelah tenggang waktu 12 (dua belas) bulan tersebut lewat, maka setiap tindakan Bank Kreditur demikian akan Pihak Kedua bantah, semata-mata karena perjanjian ini.

3. Bahwa Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 tersebut selain ditanda tangani oleh Tergugat I juga turut disetujui dan ditanda tangani oleh Tergugat II, III dan IV (vide bukti P-1);
4. Bahwa berdasarkan Perjanjian tersebut, Penggugat dengan itikad baik telah menyerahkan persil kenunyaannya yakni Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkal ki dengan luas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No. 381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) kepada Tergugat I (Bukti P-2 dan P-3);
5. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tertanggal 3 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH Notaris

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

- di Bandung, telah terjadi hubungan hukum antara Turut Tergugat dengan Tergugat I. Dan untuk menjamin pemenuhan kewajiban tersebut, Tergugat I telah memberikan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dengan luas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No. 381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) milik Penggugat sebagai jaminan (Bukti P-4);
6. Bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996, kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat yang dipergunakan oleh Tergugat I haruslah sudah dikembalikan kepada Penggugat selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah lewatnya masa waktu 12 (dua belas) bulan dari ditandatanganinya Perjanjian Kredit, antara Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut (vide bukti P-10);
  7. Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat I dan Turut Tergugat sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 2 tertanggal 3 Juni 1996 tersebut, seharusnya telah berakhir pada tanggal 3 Juni 1997 dan dalam hubungan dengan Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I seharusnya kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat sudah seharusnya berada kembali dalam penguasaan Penggugat sebagai pemegang hak yang sah (vide bukti P-4);
  8. Bahwa terbukti Tergugat I maupun Tergugat II, III dan IV tidak juga memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut diatas meskipun telah berulang kali Penggugat mengingatkan (Bukti P-5);
  9. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, nyata-nyatanya terbukti Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yaitu belum diserahkan dan/atau dikembalikan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat;
  10. Bahwa sebagai akibat perbuatan ingkar janji tersebut diatas Penggugat juga mengalami kerugian baik moral maupun materiil sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perinciannya sebagai berikut :

**Kerugian Materiil :**

- sebesar Rp. 1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah), apabila persil kepunyaan Penggugat tersebut dipergunakan untuk tujuan memperoleh keuntungan misalnya dengan memberikan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari perbankan;
- sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebagai kerugian materiil yang telah Penggugat keluarkan untuk membayar biaya Pengacara dalam membela serta mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum yang Penggugat miliki.

**Kerugian Moral :**

akibat ingkar janji yang dilakukan Tergugat I dan II mengakibatkan terganggunya perasaan Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai secara materiil, namun sangatlah tepat dan layak apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

11. Bahwa mengingat Tergugat I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang juga nyata-nyatanya telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat maka secara yuridis Tergugat I, II, III dan IV haruslah melaksanakan prestasinya kepada Penggugat yaitu mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat dan mengganti seluruh kerugian yang dialami Penggugat;
12. Bahwa mengingat telah lewatnya tenggang waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV (vide bukti P1), maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menyatakan Perjanjian tersebut tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
13. Bahwa mengingat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dan Tergugat I, II, III dan IV sudah tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi maka secara yuridis setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati antara Tergugat I, II, III dan IV dengan pihak manapun termasuk tetapi tidak terbatas dengan Turut Tergugat juga haruslah dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum.
14. **Dalam Provisi :**  
Bahwa mengingat sampai saat ini Penggugat belum memperoleh haknya kembali atas Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki yang saat ini masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat dan untuk menghindari kerugian-kerugian lebih lanjut yang dapat menimpa Penggugat maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan untuk memutuskan dalam putusan provisi yaitu menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas Sertifikat No. 380/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde).
15. **Mohon Sita Jaminan :**

Bahwa untuk menjamin pemenuhan putusan dalam perkara ini serta mencegah tindakan-tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghindari putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta sebagai berikut :

- a) **Harta Penggugat yang saat ini sertifikat hak masih berada dalam Penguasaan Turut Tergugat, yang terdiri atas :**
  - Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No. 380/Pasirkaliki, seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Pasir Kaliki No. 134 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung Jawa Barat.
  - Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No. 381/Pasirkaliki, seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat.

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

- b) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jalan Maleber Barat No. 6, Bandung Jawa Barat.
- c) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat II, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Cipaku Indah III No. 11, Royal Apartemen B-304, Bandung, Jawa Barat.
- d) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat III, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Wanbi 2 A, Bandung, Jawa Barat.
- e) Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat IV, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kuau 1, Bandung, Jawa Barat.
- f) Harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV lainnya yang rinciannya akan kami susulkan kemudian. Untuk itu mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mereserver haknya guna pengajuan rincian-rincian tambahan atas harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut, yang akan disampaikan pada saat permohonan sita jaminan diajukan dan/atau diletakkan.
16. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat menunda pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang harus dibayarkan Para Tergugat kepada Penggugat untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.
17. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dalil-dalil serta bukti-bukti yang secara hukum tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbij voorraad*) meskipun ada Verzet, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memeriksa, mengadili perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut :

## Dalam Provisi :

Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebannya hak atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (*inkracht van gewijsde*).

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik dan/atau pemegang yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki

dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung.

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap :
  - a. Harta Penggugat yang saat ini sertifikat hak masih berada dalam Penguasaan Turut Tergugat, yang terdiri atas :
    1. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.380/Pasirkaliki, seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Pasir Kaliki No. 134 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung Jawa Barat.
    2. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.381/Pasirkaliki, seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat.
  - b. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jalan Maleber Barat No. 6, Bandung Jawa Barat.
  - c. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat II, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Cipaku Indah III No. 11, Royal Apartemen B-304, Bandung, Jawa Barat.
  - d. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat III, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Wanbi 2A, Bandung, Jawa Barat.
  - e. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat IV, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kuau 1, Bandung, Jawa Barat.
  - f. Harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV lainnya yang rinciannya akan kami susulkan kemudian. Untuk itu mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mereserver haknya guna pengajuan rincian-rincian tambahan atas harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut, yang akan disampaikan pada saat permohonan sita jaminan diajukan dan/atau ditatakan.
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat.
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak manapun yang menguasainya, untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selamat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini diucapkan.
7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung menanggung dan/atau tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

**Kerugian Materil :**

1. sebesar Rp. 1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah); apabila persil kepunyaan Penggugat tersebut dipergunakan untuk tujuan memperoleh keuntungan misalnya dengan memberikan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari perbankan;
2. sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebagai kerugian materil yang telah Penggugat keluarkan untuk membayar biaya Pengacara dalam membela serta mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum yang Penggugat miliki.

**Kerugian Moril :**

akibat ingkar janji yang dilakukan Tergugat I dan II mengakibatkan terganggunya perasaan Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai secara materil, namun sangatlah tepat dan layak apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsor.) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini.
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini.
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali.
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap kuasanya Tubagus Sukatma, SH, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil beberapa kali, dan terakhir berdasarkan relas panggilan sidang masing-masing 17 Juli 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN. Bdg, telah dipanggil secara patut, Turut Tergugat datang menghadap kuasanya bernama Andi Roza, SH Pengacara & Asisten Advokat pada kantor Hukum Ronggu Hutagalung, SH & Associates, Advokat & Pengacara beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 561 Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 1 Juli 1998.

Menimbang, bahwa usaha Pengadilan untuk mendamaikan kedua belah pihak tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak tidak dapat berdamai lagi, maka dibacakan surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut, pihak Penggugat menyatakan tetap berpegang teguh kepada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat telah

mengajukan jawaban tertanggal 23 Juli 1998 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

Dalam Gugatan Penggugat kurang parti; untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

**Alasan hukumnya :**

Bahwa ternyata dan terbukti berdasarkan Surat Gugatan tanggal 8 Juni 1998 jo Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 1998, Penggugat yaitu Sdr. Ny. R.d. Incke Supraptini telah bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, akan tetapi berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996, ternyata Penggugat dan suaminya yang bernama Rd. Soetirto Sadikin MA, telah bertindak secara bersama-sama selaku Penjamin dalam Perjanjian Kredit tersebut dan sekaligus selaku Pemberi Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.90/06/Cicendo/1996 dan No.91/06/Cicendo/1990 tanggal 3 Juni 1996.

Dan Disamping itu terhadap Jaminan Kredit berupa 2 (dua) persil tanah yang terletak di Kelurahan Pasirkaliki masing-masing dengan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan Sertifikat Hak Milik No.381/Pasirkaliki seluas 275 M2 (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang No. 2 (kedua) merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat, dengan demikian segala sesuatu perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh Penggugat dan atau suaminya harus ada persetujuan salah satu pihak. Dan begitu juga halnya dengan Gugatan ini, apalagi suami Penggugat juga selaku pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut, oleh karena itu Penggugat harus mengikut sertakan suami Penggugat selaku pihak dalam perkara ini baik sebagai Penggugat maupun selaku Tergugat, dan ternyata dalam Gugatan ini suami Penggugat yaitu Drs. R. Soetirto Sadikin, MA tidak selaku pihak dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat adalah kurang parti, oleh karena itu Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak.

Bahwa Gugatan Penggugat adalah premature, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

**Alasan hukumnya :**

Bahwa sehubungan Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 antara Tergugat II dengan Turut Tergugat, ternyata dan terbukti Penggugat telah menyurati Turut Tergugat, yang menyatakan bahwa Penggugat dan suaminya mengakui sebagai penjamin atas perjanjian kredit tersebut, dan Penggugat ingin masalah ini diselesaikan secara kekeluargaan, serta Penggugat minta waktu kepada para Tergugat untuk menyelesaikan kredit tersebut selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 1 Mei 1998 Jo Surat tertanggal 3 Mei 1998.

Akan tetapi ternyata tanggal 8 Juni 1998, Penggugat telah mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri Kelas I Bandung yang sekarang lagi diproses. Dengan demikian adalah tidak dibenarkan oleh hukum apabila Penggugat mengajukan Gugatan tersebut, sepanjang Akta Perjanjian Kredit Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996, karena belum ada akibat hukum dari Perjanjian tersebut. Untuk itu Gugatan Penggugat adalah premature belum waktunya untuk diajukan dan selanjutnya mohon ke Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk ditolak atau tidak dapat diterima.

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena Turut Tergugat bukanlah pihak dalam perkara ini, dengan demikian sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini.

**Alasan hukumnya :**

Bahwa pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak selaku pihak dalam perjanjian tersebut. Dan berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdata yang menyatakan persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Oleh karena itu jelas membuktikan dan berdasarkan hukum apabila Turut Tergugat yang dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa segala sesuatu yang didalilkan dalam Ekspsi diatas, juga termasuk dan merupakan satu kesatuan dalam jawaban pokok perkara ini.
  2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dan diuraikan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 8 Juni 1998 karena tidak mempunyai dasar hukum yang benar, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat.
  3. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat butir 1 sampai dengan butir 4 dan butir 5 yang ke 2 sampai dengan butir 12 karena tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat. Dan ternyata dalam Gugatan Penggugat tersebut, hanya mengacu kepada perjanjian dibawah tangan pada tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak menjadi pihak dalam perjanjian tersebut, apalagi Turut Tergugat tidak mengenal Tergugat III dan Tergugat IV dalam perkara ini. Akan tetapi hubungan hukum yang timbul antara Turut Tergugat dengan Turut Tergugat II dan Penggugat adalah berdasarkan atas Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 yang ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Bandung, yaitu Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH. Dimana dalam perjanjian tersebut kedudukan Tergugat II adalah Debitur dan Turut Tergugat selaku Kreditur serta Penggugat dan suaminya adalah penjamin. Dan terhadap perjanjian kredit tersebut, Penggugat selaku penjamin juga telah mengikatkan dirinya dengan Turut Tergugat selaku Pemberi Hak Tanggungan terhadap harta-harta Penggugat yaitu :
    - Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Pasirkaliki No. 134 Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki seluas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dengan Gambar Situasi tanggal 23 September 1987 No. 376/1987 atas nama Penggugat ;
    - Tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki seluas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan Gambar Situasi tanggal 23 September 1987 No. 377/1987 atas nama Penggugat.
- Hal ini terbukti dari Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo 1996 dan No. 91/06/Cicendo 1996, keduanya tertanggal 3 Juni 1996 yang ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT di Bandung yaitu Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH.

Berdasarkan hal tersebut diatas, jelas membuktikan perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tidak mempunyai akibat hukum kepada turut tergugat karena turut Tergugat bukan para pihak dalam perjanjian tersebut, oleh karena itu jelas bertentangan dengan pasal 1320 jo. pasal 1338 jo. 1340 KUHPerdata. Begitu juga halnya dengan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996 tersebut berdasarkan pasal 1320 jo. pasal 1338, 1340 KUHPerdata, Penggugat harus bertanggung jawa atas akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut, begitu juga halnya hak tanggungan maka dapat diperlakukan pasal 224 HIR.

Dengan demikian adalah tidak berdasarkan hukum sama sekali apabila Penggugat mengikutsertakan Turut Tergugat selaku pihak dalam perkara ini, dan begitu juga halnya Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996. Untuk itu kami mohon agar dalil-dalil yang menyangkut kepentingan Turut Tergugat dalam perkara ini harus ditolak, atau setidaknya tidaknya mengeluarkan Turut Tergugat selaku pihak dalam perkara ini.

4. Bahwa memang benar telah terjadi penandatanganan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 antara Turut Tergugat sebagai Kreditur dan Tergugat II sebagai Debitur serta Penggugat beserta suaminya sebagai penjamin dihadapan Notaris/PPAT Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH di Bandung. Dengan demikian adalah tidak benar apabila Penggugat menyatakan bahwa hubungan hukum tersebut hanya Tergugat II dengan Turut Tergugat, akan tetapi juga dengan Penggugat dengan suami Penggugat sebagai penjamin dan sekaligus sebagai Pemberi Hak Tanggungan terhadap harta jaminan sebagaimana terbukti dari Sertifikat Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996. Oleh karena itu apapun akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut, maka para pihak yang telah menandatangani ikut bertanggung jawab. Dengan demikian tidak berdasarkan hukum dalil Gugatan Penggugat butir 5, butir 6, untuk itu harus ditolak.
5. Bahwa tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil Gugatan Penggugat butir 10 yang menyatakan "Bahwa mengingat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV sudah tidak berlaku .....dst" Karena dalam Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang tersebut juga disepakati dan ditandatangani oleh Penggugat. Dengan demikian tidak berdasarkan hukum apabila Penggugat menyatakan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum untuk itu dalil tersebut harus ditolak.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, adalah sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali, Penggugat meminta putusan provisi "agar Turut untuk tidak melakukan upaya-upaya dan atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki .....dst". Karena menurut hukum apabila Tergugat II dan Penggugat tidak menjalani kewajibannya sebagaimana terlihat dari Akta Perjanjian Kredit tersebut, maka Turut Tergugat berhak melakukan perbuatan hukum atas barang-barang jaminan tersebut sebagaimana telah ditentukan dalam pasal 224 HIR tentang Grosse Akta. Dengan demikian tuntutan Penggugat tidak berdasar dan harus ditolak.

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

7. Bahwa disamping itu tidak berdasarkan hukum sama sekali Penggugat meminta diletakkannya Sita Jaminan atas barang jaminan berupa:

Sebidang tanah hak milik dan berikut bangunan yang terletak di Jl. Pasir Kaliki No. 134 seluas 917 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berdasarkan Sertifikat hak milik No.380/Pasirkaliki;

Sebidang tanah hak milik dan berikut bangunan yang terletak di Jl. Dr. Susilo No. 11 A seluas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat hak milik No.381/Pasirkaliki.

Karena kedua harta tersebut telah diletakkan Hak Tanggungan oleh Penggugat selaku penjamin dalam perjanjian kredit dan pengakuan hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 yang telah ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH di Bandung Jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No.90/06/Cicendo/1996 dan No.91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996. Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak tuntutan Penggugat sepanjang harta-harta tersebut diatas.

8. Bahwa tidak berdasarkan hukum, tuntutan Penggugat sepanjang menyangkut kepentingan Turut Tergugat dalam perkara dan untuk itu harus ditolak.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, bersama ini "Turut Tergugat" memohon agar Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

Menolak permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

## DALAM EKSPESI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini.

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA :

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini.

Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara.

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Turut Tergugat tersebut diatas, pihak Penggugat telah mengajukan repliek tertanggal 10 Agustus 1998, yang pada pokoknya tetap berpegang teguh kepada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas repliek dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan dupliek tertanggal 25 Agustus 1998, yang pada pokoknya tetap berpegang teguh kepada jawabannya;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy bermaterial, yang terdiri dari :

1. Foto copy surat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 yang ditanda tangani masing-masing oleh

Hj. Harlono Hermawan selaku Pihak Pertama serta Ny. Incke Supraptini dan Soetirto Sadikin selaku Pihak Kedua (bukti P.1);

2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.380 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti P.2);

3. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 381 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti P.3);

4. Foto copy Surat Persetujuan tertanggal 20 Mei 1998 yang ditanda tangani oleh Drs. Soetirto Sadikin MA (bukti P.4);

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat dipersidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy bermaterial, yang terdiri dari :

1. Foto copy surat Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang tertanggal 3 Juni 1996 No.2, yang dibuat dihadapan Notaris Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH, Notaris di Bandung, (bukti TT.1);

2. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 869/1996 yang didalamnya dilekatkan akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996, (bukti TT.2.1);

3. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 870/1996 yang didalamnya dilekatkan akta Pemberian Hak Tanggungan No. 91/06/Cicendo/1996, (bukti TT.2.2);

4. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 380 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti TT.2.3);

5. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 381 Kelurahan Pasirkaliki Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Ny. Raden Incke Supraptini (bukti TT.2.4);

6. Foto copy Surat dari Hj. Dra. Incke Supraptini dan Hj. Drs. Soetirto Sadikin, MA yang diajukan kepada United Overseas Bank Bali Bandung tertanggal 3 Mei 1998 (bukti TT.3);

Menimbang, bahwa pada akhirnya pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan terakhir dan memohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan, seluruhnya dianggap termasuk dalam putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat memohon putusan provisi sebagaimana terurai diatas.

Menimbang, bahwa permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut pada pokoknya oleh karena sertifikat hak milik No. 380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat, oleh karenanya memohon agar supaya Pengadilan Negeri Kelas I Bandung memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebannya hak atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan-kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van gewijsde);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata bahwa



2.1 yang aslinya ada diturut Tergugat) ternyata bahwa Penggugat hanya berkedudukan sebagai penjamin/penanggung atas hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat, hal demikian adalah beralasan apabila Penggugat memohon putusan provisi sebagaimana dikemukakan dalam gugatannya tersebut, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut dapat dikabulkan.

#### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat adalah seperti terurai di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat bukan mengenai kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara baik kewenangan mutlak absolut maupun kewenangan relatif, maka eksepsi Turut Tergugat tersebut diputus dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat berdasarkan alasan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat kurang partij ternyata Penggugat (Ny. Rd. Incke Supraptini) telah bertindak dan atas nama diri sendiri, akan tetapi berdasarkan akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang No. 2 tanggal 3 Juni 1996, Penggugat dan suaminya bernama Drs. R. Soetirto Sadikin, MA telah bertindak secara bersama-sama selaku penjamin dalam perjanjian kredit tersebut dan sekaligus selaku pemberi Hak Tanggungan No.90/06/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996.

Bahwa jaminan berupa 2 (dua) persil tanah terletak di Kelurahan Pasirkaliki Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki seluas 917 M2 dan Sertifikat hak milik No. 381/Pasirkaliki seluas 279 M2 keduanya adalah merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat dengan suaminya yaitu Drs. R. Soetirto Sadikin, MA dengan demikian segala sesuatu perbuatan hukum yang akan dilakukan Penggugat dan atau suaminya harus ada persetujuan salah satu pihak, begitu pula dengan gugatan Penggugat apalagi suami Penggugat juga selaku pihak dalam perjanjian kredit tersebut, dengan tidak diikuti sertakannya suami Penggugat (Drs. Soetirto Sadikin, MA) gugatan Penggugat kurang partij;

Bahwa gugatan Penggugat adalah prematur, sehubungan Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 antar Tergugat II dengan Turut Tergugat, ternyata dan terbukti Penggugat telah menyurati Turut Tergugat, menyatakan bahwa Penggugat dan suaminya mengakui sebagai penjamin kredit tersebut dan meminta penyelesaian secara kekeluargaan, serta Penggugat meminta waktu kepada para Tergugat untuk menyelesaikan kredit tersebut selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 1 Mei 1998; tetapi ternyata Penggugat tanggal 8 Juni 1998 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bandung, padahal akta Perjanjian Kredit, Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 belum ada akibat hukum dari perjanjian tersebut;

Bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat karena turut Tergugat bukan pihak dalam perkara ini, sebab dalam perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sedangkan Turut Tergugat tidak selaku pihak dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat tersebut, Majelis berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan karena barang jaminan Sertifikat

Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki adalah merupakan harta bersama antara Penggugat dengan suaminya bernama Drs. R. Soetirto Sadikin, MA, serta dalam kedudukan sebagai penjamin/penanggung hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat, suami Penggugat tersebut turut serta menandatangani;

Bahwa alasan Turut Tergugat tersebut tidak dapat diterima, sebab dalam hal ternyata Penggugat merasa dirugikan dapat saja Penggugat sendiri dan atau bersama-sama suaminya melakukan gugatan untuk memperoleh kembali yang menjadi haknya tanpa ikut sertanya suami Penggugat, kecuali dalam hal melepaskan suatu hak atas harta bersama baik itu berupa penyerahan atau penjaminan benar harus dengan persetujuan serta sepengetahuan suami Penggugat;

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat prematur atau tidak, berdasarkan dalil Penggugat bahwa Penggugat bertindak sebagai penjamin/penanggung terhadap hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat hanya untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak ditanda tangani perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (bukti P1 yang aslinya ada pada Turut Tergugat) sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 8 Juni 1998, jadi ternyata telah melampaui jangka waktu 12 (dua belas) bulan, oleh karena itu gugatan Penggugat tidak prematur;

Menimbang, bahwa alasan Turut Tergugat dalam Eksepsinya bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat, tidak dapat dibenarkan, apakah sesuai dengan bukti dan diakui sendiri oleh Turut Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki milik Penggugat sebagai penjamin/penanggung telah dijaminan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat IV atas hutangnya kepada Turut Tergugat, dari sebab itu di ikut sertakannya Turut Tergugat dalam gugatan Penggugat tidaklah salah alamat;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat adalah tidak beralasan, dari sebab itu eksepsi tersebut harus ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah seperti terurai di atas;

Menimbang, bahwa walaupun Tergugat I, II, III, dan IV dalam surat gugatan Penggugat tercantum alamat yang jelas, akan tetapi berdasarkan relas panggilan yang dijalankan oleh Rori Jusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung tanggal 19 Juni 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg, bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV sudah tidak bertempat tinggal di alamat tersebut dan kini tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di luar Negeri, sebab itu pemanggilan terhadap Tergugat I sampai dengan Tergugat IV tersebut dilakukan dengan Anplaking sesuai dengan ketentuan pasal 390 ayat (3) HIR;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III dan IV tidak datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk menghadap di sidang walaupun telah dipanggil dengan baik sesuai ketentuan pasal 390 ayat (3) HIR sebagaimana relas panggilan yang dilaksanakan oleh Bambang Irawan Jusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung masing-masing tanggal 30 Juni 1998 dan tanggal 17 Juli 1998 dengan cara menempelkan (Anplaking) pada papan pengumuman di kantor Walikota madya DT. II Bandung serta papan pengumuman yang ada di Pengadilan Negeri Bandung, ketidak

hadirannya tersebut tidak disertai alasan yang sah, walaupun demikian berdasarkan ketentuan pasal 127 HIR pemeriksaan perkara dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan gugatannya pada pokoknya:

Bahwa berdasarkan perjanjian tanggal 3 Juni 1996 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu mengenai dipakainya Tanah Hak Milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki, dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki untuk digunakan oleh Tergugat I untuk memperoleh pinjaman dari Turut Tergugat;

Bahwa, perjanjian tanggal 3 Juni 1996 dimana Penggugat sebagai penjamin dengan menjaminkan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut tegas disebutkan hanya berlaku untuk selama 12 (dua belas) bulan, dan oleh karena jangka waktu sejak ditanda tangannya surat perjanjian tersebut telah melampaui 12 (dua belas) bulan, maka Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut sudah harus dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberi jawaban pada pokoknya:

Bahwa gugatan Penggugat hanya mengacu pada perjanjian dibawah tangan pada tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak sebagai pihak dalam perjanjian tersebut apalagi Turut Tergugat tidak mengenal Tergugat III dan Tergugat IV, adapun hubungan hukum yang timbul antara Turut Tergugat dengan Tergugat II dan Penggugat adalah didasarkan Akta No.2 tanggal 3 Juni 1996 dimana dalam perjanjian tersebut kedudukan Tergugat II adalah debitur, Turut Tergugat selaku kreditur serta Penggugat dan suaminya adalah penjamin penanggung.

Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut Penggugat selaku penjamin telah mengikatkan dirinya dengan Turut Tergugat selaku pemberi Hak Tanggungan terhadap harta Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki, terbukti dari Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 keduanya tertanggal 3 Juni 1996;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat tersebut serta jawaban Turut Tergugat dan surat-surat bukti dari kedua belah pihak, terbukti bahwa Penggugat beserta suaminya (Drs. Soetirto Sadikin, MA) sebagaimana bukti P.1 adalah sebagai penjamin atas hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat, dalam bukti P.1 tersebut tercantum secara tegas bahwa Penggugat serta suaminya adalah penjamin hutang Tergugat II hanya untuk waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 3 Juni 1996 dan paling lambat 2 (dua) hari setelah waktu 12 (dua belas) bulan Tergugat II harus mengembalikan kembali Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki kepada Penggugat;

Bahwa surat bukti P.1 tersebut diketahui oleh Turut Tergugat sebagai kreditur sebab dijadikan dasar Akta Pengakuan Hutang dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 dan No. 91/06/Cicendo/1996 keduanya tertanggal 3 Juni 1996;

Menimbang, bahwa mengenai ketentuan tentang penanggung hutang diatur dalam Buku Ketiga Bab XVII Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam pasal 1824 ditentukan: "Penanggungan tidak dapat hanya diduga-duga melainkan harus dinyatakan secara

tegas, penanggungan itu tidak dapat diperluas hingga melebihi ketentuan-ketentuan yang menjadi syarat sewaktu mengadakannya". Pasal 1843 menentukan: "Penanggung dapat menuntut debitur untuk diberi ganti rugi atau untuk dibebaskan dari perikatannya bahkan sebelum ia membayar hutangnya. Ayat 3 bila debitur telah berjanji untuk membebaskannya dari penanggungannya pada suatu waktu tertentu.

Bahwa dari ketentuan Undang-undang tersebut bahwa karena secara tegas Penggugat hanya memberikan jaminan sebagai penanggung untuk jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, maka dengan lewatnya waktu tersebut, Penggugat sebagai penanggung tidak terikat lagi dalam perjanjian kredit antara Tergugat II dan Turut Tergugat walaupun hutang Tergugat II kepada Turut Tergugat belum dilunasi;

Menimbang, bahwa apalagi berdasarkan ketentuan pasal 1831 KUH Perdata secara tegas menentukan: "Penanggung tidak wajib membayar kepada kreditur kecuali jika debitur lalai membayar hutangnya, dalam hal itu pun barang kepunyaan debitur lebih dulu disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi hutangnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang dipertimbangkan tersebut diatas, Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Bahwa petitum No.2 sebagaimana telah terbukti bahwa Penggugat sebagai penjamin hanya membarikan batas waktu selama 12 (dua belas) bulan untuk menjaminkan kekayaan miliknya berupa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki terhitung sejak ditanda tangannya Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (bukti P.1) dan setelah batas waktu tersebut Tergugat I, II, III dan IV harus mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Penggugat, dengan tidak dipatinya perjanjian tersebut oleh Tergugat I, II, III dan IV terbukti Tergugat I, II, III dan IV melakukan perbuatan ingkar janji, dari sebab itu petitum No.2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum No.3 dapat dikabulkan, sebab terbukti (bukti TT.2-1 dan TT.2-2) dan diakui oleh Turut Tergugat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki adalah tercatat atas nama dan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum No.4 tidak dapat dikabulkan, oleh karena sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Nana Utjin, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung tanggal 19 Juni 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.F dg. barang-barang yang tercantum dalam gugatan Penggugat yang dimohonkan sita jaminan dalam posita gugatan ad. 5 sub. a tidak dapat didaftarkan di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bandung oleh karena tanah-tanah tersebut dalam ikutan hipotik, sedangkan tanah-tanah dan bangunan ad. 5 sub. b sampai dengan f tanah-tanah dan bangunan tersebut adalah milik orang lain bukan milik Tergugat I, II, III dan IV, oleh karena itu petitum No.4 harus ditolak;

Menimbang, bahwa petitum No.5 dapat dikabulkan, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahkan sesuai dengan ketentuan pasal 1843 ayat (3) KUH Perdata, maka perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 (bukti P.1) antara Penggugat dan suami Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV dengan lewatnya waktu selama 12 (dua belas) bulan dengan sendirinya batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Menimbang, bahwa petitum No. 6 juga dapat dikabulkan oleh karena Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki dijaminakan untuk hutang Tergugat I, II, III dan IV kepada Turut Tergugat hanya untuk waktu selama 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 3 Juni 1996 dengan berakhirnya jangka waktu tersebut, kedua Sertifikat Hak Milik tersebut harus dikembalikan kepada Penggugat walaupun hutang Tergugat I, II, III dan IV belum dilunasi ;

Menimbang, bahwa petitum No. 7 oleh karena Penggugat tidak merinci kerugian yang dideritanya serta tidak disertai bukti-bukti mengenai timbulnya kerugian tersebut oleh karena itu petitum No. 7 tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa petitum No. 8 oleh karena amar putusan perkara ini yaitu petitum No. 6 yang dikabulkan tersebut adalah mengenai keharusan Tergugat I, II, III dan IV serta Turut Tergugat untuk melakukan suatu perbuatan yaitu menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dan No. 381/Pasirkaliki kepada Penggugat yang tidak dapat dilaksanakan eksekusi secara riil (riële excecutie) maupun verbal eksekusi, maka sesuai dengan ketentuan pasal 225 ayat (1) HIR petitum No. 8 tersebut dapat dikabulkan, kecuali mengenai jumlahnya Majelis berpendapat adalah layak apabila ditetapkan sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) tidak sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) seperti yang dituntut Penggugat (pasal 225 ayat (2) HIR) ;

Menimbang, bahwa petitum No.9 juga dapat dikabulkan, bukankah kedua Sertifikat milik Penggugat tersebut kini masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat ;

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum bantahan atau banding (petitum No.10) berdasarkan bukti-bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat maupun Turut Tergugat yaitu bukti P.1 walaupun surat tersebut adalah akta dibawah tanah akan tetapi mengenai kebenaran isinya serta tanda tangannya tidak dibantah oleh para Tergugat dan Turut Tergugat, surat bukti P.1 tersebut sesuai dengan ketentuan hukum mempunyai kekuatan yang sama dengan akta otentik, apalagi surat-surat bukti P.2, P.3 (sama dengan bukti TT.2-1 dan TT.2-2) adalah bukti-bukti otentik yang sah dan sesuai dengan ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut (petitum No.10) dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat adalah pihak yang kalah, maka harus dinukum untuk membayar biaya perkara kecuali Turut Tergugat apabila tidak membantah terhadap putusan ini, dikecualikan untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan Undang-undang serta hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan gugatan provisi Penggugat;
- Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/ atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebaninya hak atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde).

DALAM EKSEPSI :

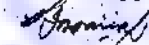
Mendolak eksepsi Turut Tergugat ;

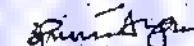
DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV; dan oleh karenanya, mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat;
5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak lain dalam dalam hal ini Turut Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan/bantahan atau banding;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 193.000,- (seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung pada hari : SELASA tanggal 29 September 1998 yang terdiri dari : H. Enggih Supranata, SH. selaku Hakim Ketua, Bastari Arpan, SH dan Effendi Sumintapura, SH masing-masing selaku Hakim Anggota; berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bandung tanggal 11 Juni 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.8dg. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri para Hakim Anggota dan Nana Utjin, Panitera Pengganti, dihadapan kuasa Penggugat tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

  
(Bastari Arpan, SH)

  
(Effendi Sumintapura, SH)

Panitera Pengganti,

  
(Nana Utjin)

Hakim Ketua,

  
(H. Enggih Supranata, SH)

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

Dicatat disini :

Bahwa tentang isi putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada para Tergugat I s/d Tergugat IV masing-masing pada tanggal 7 Oktober 1998 serta kepada Turut Tergugat pada tanggal 13 Oktober 1998 No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg.

Panitera Pengganti,

(Nana Utin)

Dicatat disini :

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 169/Pdt/G/1998/PN.Bdg. tanggal 29 September 1998 tersebut, pihak Turut Tergugat telah menyatakan banding pada tanggal 23 Oktober 1998 dibawah register No. 177/PDT/B/1998/PN.Bdg melalui kuasanya Andi Roza, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 14 Oktober 1998, sehingga dengan demikian putusan tersebut diatas belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap/pasti.

Bandung, 24 Oktober 1998

PANITERA/SEKRETARIS

u.b.

WAKIL PANITERA

(H. JOKO SABAR S., SH)

Perincian Biaya :

- Administrasi	Rp. 15.000,-
- Panggilan Sidang	Rp. 60.000,-
- Sita Jaminan	Rp. 115.000,-
- Redaksi	Rp. 1.000,-
- Materai	Rp. 2.000,-
Jumlah	Rp. 193.000,-

a.n. PANITERA PENGADILAN NEGERI BANDUNG

WAKIL PANITERA

u.b.

PANITERA MUDA PERDATA



R. BARRY ARIFUDIN N.

NIP. 040011870

## MAHKAMAH AGUNG RI

PUTUSAN

Nomor : 298 K/Pdt/2000

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI CO. PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI KANTOR CABANG BANDUNG, beralamat di Jalan Abdul Rivai No. 2A Bandung, diwakili kuasanya Andi Roza, SH, dkk, berkantor di Jl. Jenderal Sudirman No. 562 Bandung, Pemohon kasasi dahulu Turut Tergugat/Pembanding

m e l a w a n

Ny. Rd. INCYE SUPRAPTINI, bertempat tinggal di Jalan Wijayakusumah III No.3 Pondok Labu, Jakarta Selatan, Termohon kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding ;

D a n

1. CV. GETIA, beralamat di Maleber Barat No. 6 Bandung ;
2. HARTONO HERMAWAN, bertempat tinggal di Jl. Cipaku Indah III No. 11 Royal Apartemen B-304 Bandung ;
3. SUGIHARTO HERMAWAN, bertempat tinggal di Jl. Wambi 2A Bandung;
4. HENDY HERMAWAN, bertempat tinggal di Jl. Kuau No. 11 Bandung, para Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat I, II, III, IV / Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon kasasi sebagai penggugat asli telah menggugat sekarang Pemohon kasasi dan para Turut Termohon kasasi sebagai tergugat asli I, II, III, IV dimuka persidangan Pengadilan Negeri Bandung pada pokoknya atas dalil-dalil :

bahwa berdasarkan Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 telah terjadi hubungan hukum antara Penggugat asli dengan Tergugat asli I dan II berkaitan dengan pemakaian persil milik Penggugat asli untuk dipergunakan oleh Tergugat asli I dalam upaya memperoleh pinjaman dari Turut Tergugat asli (bukti P.1) ;

bahwa berdasarkan hubungan hukum tersebut diatas (vide bukti P.1) telah disepakati hal-hal sebagaimana disebutkan dalam gugatan ;

bahwa Perjanjian tersebut selain ditanda tangani oleh Tergugat asli I juga turut disetujui dan ditanda tangani oleh Tergugat asli II, III dan IV (vide bukti P.1) ;

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

PUTUSAN BADAN PERADILAN

bahwa berdasarkan Perjanjian tersebut, Penggugat asli dengan itikad baik telah menyerahkan persil kepunyaannya yakni Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dengan luas 917 M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No.381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) kepada Tergugat I (Bukti P-2 dan P-3) ;

bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tertanggal 3 Juni 1996, yang dibuat dihadapan Albertus Sutjipto Budihardjoputra, SH, Notaris di Bandung, telah terjadi hubungan hukum antara Turut Tergugat asli dengan Tergugat asli I. Dan untuk menjamin pemenuhan kewajiban tersebut, Tergugat asli I telah memberikan Sertifikat Hak Milik No. 380/Pasirkaliki dengan luas M2 (sembilan ratus tujuh belas meter persegi) dan No.381/Pasirkaliki dengan luas 279 M2 (dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) milik Penggugat asli sebagai jaminan (Bukti P-4) ;

bahwa berdasarkan Pasal 3 Perjanjian tersebut, kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat asli yang dipergunakan oleh Tergugat asli I haruslah sudah dikembalikan kepada Penggugat asli selambat-lambatnya 2 (dua) hari setelah lewatnya masa waktu 12 (dua belas) bulan dari ditanda tangannya Perjanjian Kredit antara Tergugat asli I dan Turut Tergugat asli tersebut (vide bukti P-10) ;

bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Tergugat asli I dan Turut Tergugat asli sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian No 2 tertanggal 3 Juni 1996 tersebut, seharusnya telah berakhir pada tanggal 3 Juni 1997 dan dalam hubungan dengan Perjanjian antara Penggugat asli dengan Tergugat asli I seharusnya kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat asli sudah berada kembali dalam penguasaan Penggugat asli sebagai pemegang hak yang sah (vide bukti P-4) ;

bagwa terbukti Tergugat asli I maupun Tergugat asli II, III dan IV tidak juga memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan kedua Sertifikat Hak Milik kepunyaan Penggugat tersebut diatas meskipun telah berulang kali Penggugat asli mengingatkan (Bukti P-5) ;

bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, terbukti Tergugat asli I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yaitu belum diserahkan dan/atau dikembalikan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat asli ;

bahwa sebagai akibat perbuatan ingkar janji tersebut diatas Pengugat asli juga mengalami kerugian moril maupun materil sejumlah ..... Rp. 2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

bahwa mengingat Tergugat asli I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang juga telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat asli maka secara yuridis Tergugat asli I, II, III dan IV haruslah melaksanakan prestasinya kepada Penggugat asli yaitu mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki tersebut kepada Penggugat asli dan mengganti seluruh kerugian yang dialami Penggugat asli ;

bahwa mengingat telah lewatnya tenggang waktu 12 (dua belas) bulan sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat asli

dan Tergugat asli I, II, III dan IV (vide bukti P-1), maka Penggugat asli mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menyatakan Perjanjian tersebut tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi ;

bahwa mengingat Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat asli dan Tergugat asli I, II, III dan IV sudah tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, maka secara yuridis setiap perjanjian yang dibuat dan disepakati antara Tergugat I, II, III dan IV dengan pihak manapun termasuk tetapi tidak terbatas dengan Turut Tergugat asli juga haruslah dinyatakan tidak sah dan mempunyai kekuatan hukum ;

## Dalam Provisi :

bahwa mengingat sampai saat ini Penggugat asli belum memperoleh haknya kembali atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki yang saat ini masih berada dalam penguasaan Turut Tergugat asli dan untuk menghindari kerugian-kerugian lebih lanjut yang dapat menimpa Penggugat asli maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan untuk memutuskan dalam putusan provisi yaitu menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat asli untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun diatas Sertifikat No. 380/Pasirkaliki, sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde) ;

## Mohon Sita Jaminan :

bahwa untuk menjamin pemenuhan putusan dalam perkara ini serta mencegah tindakan-tindakan para Tergugat asli dan Turut Tergugat asli untuk menghindari putusan dalam perkara ini, maka Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan meletakkan sita jaminan terhadap harta-harta sebagaimana telah diperinci dalam gugatan ;

bahwa untuk mencegah para Tergugat asli menunda pelaksanaan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat asli mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) yang harus dibayarkan para Tergugat asli kepada Penggugat asli untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti ;

bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dalil-dalil serta bukti-bukti yang secara hukum tidak dapat dibantah kebenarannya oleh para Tergugat I, II, III dan IV, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR sangatlah beralasan apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

Maka berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## Dalam Provisi :

Menyatakan dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebaninya hak atas Sertifikat No.380/

Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde).

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik dan/atau pemegang yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan terhadap:
  - a. Harta Penggugat yang saat ini sertifikat hak masih berada dalam Penguasaan Turut Tergugat, yang terdiri atas:
    1. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.380/Pasirkaliki, seluas 917 M<sup>2</sup> (sembilan ratus tujuh belas meter persegi), berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Pasir Kaliki No. 134 Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung Jawa Barat;
    2. Sebidang tanah hak milik dengan Sertifikat hak milik No.381/Pasirkaliki, seluas 275 M<sup>2</sup> (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Dr. Susilo No. 11 A Kelurahan Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung, Jawa Barat;
  - b. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat I, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jalan Maleber Barat No. 6, Bandung Jawa Barat;
  - c. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat II, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Cipaku Indah III No. 11, Royal Apartemen B-304, Bandung, Jawa Barat;
  - d. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat III, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Wanbi 2A, Bandung, Jawa Barat;
  - e. Tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya milik Tergugat IV, dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Jl. Kuau 11, Bandung, Jawa Barat;
  - f. Harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV lainnya yang rinciannya akan kami susulkan kemudian. Untuk itu mohon Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berkenan memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk mereser haknya guna pengajuan rincian-rincian tambahan atas harta-harta kekayaan milik Tergugat I, II, III dan IV tersebut, yang akan disampaikan pada saat permohonan sita jaminan diajukan dan/atau diletakkan.
5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan karenanya mengemukakan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat.

6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak manapun yang menguasainya untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan dalam perkara ini diucapkan.

7. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung menanggung dan/atau tanggung renteng untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp. 2.700.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

**Kerugian Materil :**

1. sebesar Rp. 1.600.000.000,- (Satu milyar enam ratus juta rupiah), apabila persil kepunyaan Penggugat tersebut dipergunakan untuk tujuan memperoleh keuntungan misalnya dengan memberikan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari perbankan;
2. sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), sebagai kerugian materil yang telah Penggugat keluarkan untuk membayar biaya Pengacara dalam membela serta mempertahankan hak-hak dan kepentingan hukum yang Penggugat miliki.

**Kerugian Moril :**

akibat ingkar janji yang dilakukan Tergugat I dan II mengakibatkan terganggunya perasaan Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai secara materil, namun sangatlah tepat dan layak apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah);

8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi, maupun Peninjauan Kembali;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

Bahwa Gugatan Penggugat kurang parti, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima, karena ternyata berdasarkan Surat Gugatan jo Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 1996, Penggugat telah bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, akan tetapi berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996, ternyata Penggugat dan suaminya telah bertindak bersama-sama selaku Penjamin dalam Perjanjian

tersebut sekaligus selaku Pemberi Kuasa Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.90/06/Cicendo/1996 dan No.91/06/Cicendo/1990 tanggal 3 Juni 1996 ;

Dan Disamping itu terhadap Jaminan Kredit berupa 2 (dua) persil tanah yang terletak di Kelurahan Pasirkaliki masing-masing dengan Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki seluas 917 M<sup>2</sup> dan No.381/Pasirkaliki seluas 275 M<sup>2</sup> merupakan harta bersama dalam perkawinan Penggugat, dengan demikian segala perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh Penggugat dan atau suaminya harus ada persetujuan salah satu pihak. Dan begitu juga halnya dengan Gugatan ini, apalagi suami Penggugat juga selaku pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut, oleh karena itu Penggugat harus mengikutsertakan suami Penggugat selaku pihak dalam perkara ini ;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah premature, untuk itu Gugatan Penggugat harus ditolak atau, setidaknya tidaknya tidak dapat diterima ;

Bahwa sehubungan Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 antara Tergugat II dengan Turut Tergugat, terbukti Penggugat telah menyurati Turut Tergugat, yang menyatakan bahwa Penggugat dan suaminya mengakui sebagai penjamin atas perjanjian kredit tersebut, dan Penggugat ingin masalah ini diselesaikan secara kekeluargaan, serta Penggugat minta waktu kepada para Tergugat untuk menyelesaikan kredit tersebut selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal 1 Mei 1998. Jo Surat tertanggal 3 Mei 1998 ;

Akan tetapi ternyata tanggal 8 Juni 1998, Penggugat telah mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri Kelas I Bandung, dengan demikian adalah tidak dibenarkan oleh hukum apabila Penggugat mengajukan Gugatan tersebut sepanjang Akta Perjanjian Kredit Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996, karena belum ada akibat hukum dari Perjanjian tersebut ;

Bahwa Gugatan Penggugat adalah salah alamat, karena Turut Tergugat bukanlah pihak dalam perkara ini, dengan demikian sudah sepatutnya Turut Tergugat dikeluarkan selaku pihak dalam perkara ini, karena pokok Gugatan Penggugat tersebut adalah perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, sedangkan Turut Tergugat tidak selaku pihak dalam perjanjian tersebut. Dan berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdota yang menyatakan persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut **Pengadilan Negeri Bandung telah mengambil putusan**, yaitu putusannya tanggal 29 September 1998 No. 169/Pdt.B./1998/PN.Bdg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM PROVISI :**

Mengabulkan gugatan provisi Penggugat ;

Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tidak melakukan upaya-upaya dan/ atau perbuatan-perbuatan hukum dalam bentuk apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya hak dan/atau terbebannya hak atas Sertifikat No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti dalam perkara ini (inkracht van gewijsde).

**DALAM EKSEPSI :**

Menolak eksepsi Turut Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
  2. Menyatakan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) terhadap Penggugat ;
  3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas Sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan Sertifikat No.381/Pasirkaliki dikenal sebagai persil yang terletak dan berada di Desa Pasir Kaliki, Kecamatan Cicendo, Kotamadya Bandung.
  4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Perjanjian tertanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III dan IV, dan oleh karenanya mengeluarkan secara hukum tanggung jawab Penggugat atas hubungan-hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat I dengan Turut Tergugat ;
  5. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV dan/atau pihak lain dalam hal ini Turut Tergugat untuk mengembalikan sertifikat Hak Milik No.380/Pasirkaliki dan No.381/Pasirkaliki kepada Penggugat selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah putusan ini diucapkan ;
  6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini ;
  7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini ;
  8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan/bantahan atau banding ;
  9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 193.000,- (seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) ;
- putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Turut Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusannya tanggal 14 Januari 1999 No. 681/Pdt/1998/PT.Bdg ;

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Turut Tergugat/Pembanding pada tanggal 16 Maret 1999 kemudian terhadapnya oleh Turut Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Maret 1999 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Maret 1999 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 41/Pdt Ks/1999/PB. Bandung yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan mana kemudian disusul dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 April 1999 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 21 April 1999 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Turut Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 29 April 1999 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya yang telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Bahwa judex facti dalam pertimbangan hukumnya halaman 13 telah salah menerapkan ketentuan hukum provisi yang seharusnya mengandung Item Eksepsional, berdasarkan alasan sebagai berikut :

Bahwa dalam pertimbangan hukum judex factie yang menyatakan : "P.1 yang aslinya ada di Turut Tergugat".

Pertimbangan hukum ini Pemohon kasasi kategorikan sebagai rekayasa Pembuktian oleh Pengadilan, karena kenyataannya yang mengajukan bukti P.1 tersebut adalah Penggugat/Termohon kasasi/Terbanding sebagaimana terbukti dari Akta Bukti dan alat bukti yang diajukannya dan nyata-nyata Hakim Pengadilan Negeri Kelas I Bandung telah mencatat didalam bukti P.1 "sesuai dengan aslinya" dimana asli bukti P.1 tersebut yang memperlihatkan/ menunjukkan kepersidangan tanggal 8 September 1998 adalah Penggugat/Terbanding/Termohon kasasi.

Sekiranya bukti P.1 asli ada pada Turut Tergugat/Pemohon kasasi, harus tercatat dan dicatat bahwa bukti asli P-1 ada pada turut Tergugat, akan tetapi catatan itu tidak pernah ada baik dalam Risalah Bukti tanggal 15 September 1998 dan alat bukti yang diajukan Turut Tergugat/Pemohon kasasi dan Berita Acara Persidangan di Pengadilan Negeri Kelas I Bandung;

Bahwa Pengadilan Tingkat I dan Tingkat II tidak pernah mempertimbangkan alat bukti T.T-2.1 dan bukti T.T-2.2, dimana alat bukti tersebut adalah Akta Hak Tanggung/Hipotik, dimana Penggugat/Termohon kasasi dan suaminya serta Tergugat II telah menandatangani secara langsung kedua Akta Hak Tanggungan tersebut (Vide Bukti T.T-2.1 dan Bukti T.T-2.2). Oleh karena itu peradilan Tingkat I dan Tingkat II dalam pertimbangan hukumnya nyata-nyata telah mengenyampingkan/sama sekali tidak mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat/Pemohon kasasi ;

Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Kelas I Bandung berpijak pada hukum materiel qq hukum Perjanjian Jaminan Kebendaan ;

In Congreto dalam perkara ini adalah, kedudukan Penggugat/Termohon kasasi/Ny. Rd. Incke Supraptini selaku Pemberi Hipotik/Pemberi Hak Tanggungan kepada Turut Tergugat PT. United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung selaku Pemegang Hipotik/Hak Tanggungan, seperti yang terlihat dalam Sertifikat Tanggungan No. 869/1996, yang dilekatkan padanya Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 90/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996 (Vide bukti T.T-2.1 jo T.T-2.3) dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 870/1996 yang dilekatkan dalamnya Akte Pemberian Hak Tanggungan No. 91/06/Cicendo/1996 tanggal 3 Juni 1996 (Vide bukti T.T-2.2 jo T.T-2.4) sudah merupakan hukum jaminan kebendaan ;

Perjanjian/hukum jaminan kebendaan tersebut diatas, merupakan asesories dari Perjanjian pokoknya yang termuat dalam Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tertanggal 3 Juni 1996 (vide Bukti T.T-1) ;

Berdasarkan keberatan Turut Tergugat/Pemohon kasasi diatas teriyata dan terbukti apa yang didalilkan Turut Tergugat, Pengadilan marekayasa pertimbangan hukumnya putusannya adalah sangat tepat dan benar ;

Oleh karena itu putusan Provisi dari Pengadilan Tinggi Bandung jo putusan Pengadilan Negeri Kelas I Bandung (halaman 18, 19) mengandung cacat dan bukan eksepsional.

2. Bahwa pertimbangan hukum Judex factie adalah tidak tepat, karena :
  - a. Bahwa Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (Vide bukti P-1) adalah Perjanjian dibawah tangan karena itu dapat direkayasa tanggal pembuatannya, hal ini sangat mengherankan, perjanjian dibawah tangan yang direkayasa (vide bukti P-1) meniadakan perjanjian yang dibuat secara notariil (Vide bukti T.T-1); Apabila perjanjian aquo tersebut dibuat secara Notariil, Turut Tergugat/Pemohon kasasi mungkin dapat menerima pertimbangan hukum Judex factie, lagi pula perjanjian tersebut sama sekali tidak sepengetahuan Turut Tergugat/Pemohon kasasi, bagaimana mungkin akibat hukum dari perjanjian tersebut ditanggung oleh Turut Tergugat/Pemohon kasasi?
  - b. Adanya Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 dibawah tangan, perihal hubungan hukum antara Penggugat/Ny. Rd Incke Supraptini/Termohon kasasi dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat IV yaitu tentang dipakainya tanah-tanah milik Penggugat yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No.380 dan No.381 Pasirkeliki untuk jaminan/agunan hutang oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat ; Surat ini ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat I sar. pai dengan Tergugat IV, dan karenanya sesuai dengan Pasal 1320 (1) KUH.Perdata hanyalah berlaku bagi Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV ;
  - c. Terbitnya Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 (Bukti T.T-1) yang ditandatangani oleh Turut Tergugat/PT. United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung selaku Kreditur dengan Tergugat II selaku Debitur serta Penggugat selaku Penjamin ;
  - d. Oleh Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Kelas I Bandung sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya, penyelesaian hal tersebut diatas diterapkan Pasal 1831, 1824, 1843, yang pada hakekatnya merupakan hukum jaminan perorangan; adalah salah dalam menerapkan hukum berdasarkan alasan sebagai berikut :
 

Pengadilan Tinggi Bandung jo Pengadilan Negeri Kelas I Bandung tidak menetralkan hukum Perjanjian Jaminan Kebendaan baik yang yang berasal dari KUH Perdata maupun yang dilanjutkan dengan berlakunya Undang-undang Hak Tanggungan ;

Pemberlakuan Hukum Perjanjian Hak Jaminan kebendaan yang dimuat dalam KUH Perdata maupun yang dilanjutkan dengan Undang-undang Hak Tanggungan, adlah merupakan persyaratan yang bersifat conditio sine quaon; karena dalam perkara ini ada perjanjian pokoknya yang termuat dalam Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 (Bukti T.T-1) dan Perjanjian Hipotiknya yang termuat dalam alat bukti T.T-2.1, T.T-2.2, T.T-2.3, T.T-2.4 ;

Incongreto dalam perkara ini adalah :
 
    - a. Perjanjian Hipotik, dimana Hak Pemegang Hipotik lebih didahulukan dari dan dalam Pasal 1133 KUH.Perdata, yang khususnya dalam hal



## PUTUSAN BADAN PERADILAN

ini adalah Hak dari Turut Tergugat/Pemohon kasasi/PT. United Overseas Bank Bali Cabang Bandung, lebih didahulukan pembayarannya dalam penjualan barang-barang hipotik dimana Pemberi Hipotik itu adalah Penggugat/Termohon kasasi ; Selama Pemberi Hipotik/Ny. Rd. Incke Supraptini belum melaksanakan kewajibannya akan pelunasan hutang dalam Akte Hipotik itu, maka kedua Sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek hipotik belum dapat dikembalikan oleh Turut Tergugat/PT. United Overseas Bank Bali ;

- b. Bahwa Turut Tergugat/PT. United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung selaku kreditor dan sekaligus selaku pemegang hak hipotik secara hukum tidak takut akan adanya apa yang disebut dengan Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 antara Penggugat/Ny. Rd. Incke Supraptini dengan Tergugat I, II, III dan IV (vide bukti P-1) ; Alasan hukumnya adalah karena Nyonya Rd. Incke Supraptini sendirilah yang langsung menjadikan dirinya selaku Pemberi Hipotik atas kedua Persil yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 381/Pasirkaliki (Vide bukti T.T-2.1, T.T-2.2, T.T-2.3 dan T.T-2.4), sebagai jaminan dari adanya Perjanjian Pokok berupa Akte Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang No.2 tanggal 3 Juni 1996 (vide bukti T.T-1) antara Tergugat II dengan Turut Tergugat. Persoalan jangka waktu pengembalian kedua Sertifikat Hak Milik No.380 dan No.381 dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan, secara hukum adalah menjadi tanggung jawab pihak-pihak yang membuat perjanjian itu, yang dalam hal ini adalah Tergugat I, II, III dan IV, seperti yang terlihat dalam Surat Perjanjian tanggal 3 Juni 1996 (Bukti P-1), Turut Tergugat/PT. United Overseas Bank Bali Kantor Cabang Bandung tidak terikat perjanjian itu, sesuai Pasal 1320 jo 1338 ayat 1 KUH Perdata ;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Bandung jo Hakim Pengadilan Negeri Kelas I Bandung dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum pembuktian dalam memberikan suatu keputusan.

Bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut membuktikan *Judex factie* telah melanggar Hukum Acara Perdata khususnya dalam penerapan Alat Bukti jo Pasal 163 HIR, terhadap hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa *Judex factie* telah mendramatisir suatu kenyataan yang terungkap di persidangan, dimana bukti P-1 adalah Surat Perjanjian dibawah tangan tanggal 3 Juni 1996 yang diajukan sebagai bukti oleh Penggugat asal/Termohon kasasi, seperti terlihat dari Akta Bukti yang diajukan Penggugat/Termohon kasasi pada persidangan tanggal 8 September 1998, yang dalam kenyataannya bahwa asli bukti P-1 tersebut berada ditangan Penggugat dan tidak benar bukti P-1 tersebut diserahkan kepada Turut Tergugat/Pemohon kasasi sewaktu akan dilakukan penandatanganan Akta Perjanjian Kredit jo bukti T.T-1 sedangkan Turut Tergugat/Pemohon kasasi tidak pernah mengajukan bukti P-1 tersebut, hal ini dapat dilihat dari Risalah Bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat dalam persidangan tanggal 15 September 1998. Dan disamping itu *Judex factie* dalam persidangan tanggal 8 September

1998 telah mengetahui bahwa yang mengajukan bukti P-1 asli tersebut adalah Penggugat/Termohon kasasi bukan Turut Tergugat/Pemohon kasasi dan *Judex factie*lah yang membubuhi paraf pada bukti tersebut dan telah menuliskan bahwa foto copy bukti P-1 tersebut sesuai dengan aslinya ; Dengan demikian adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali ;

*Judex factie* menyatakan bahwa "Bukti P-1 yang aslinya ada pada Turut Tergugat" dalam pertimbangan hukumnya, hal ini jelas bertentangan dengan hukum jo Pasal 163 HIR jo pasal 178 HIR ;

- b. Bahwa Bukti P-1 yang diajukan Penggugat, ternyata dan terbukti Turut Tergugat/Pemohon kasasi bukan selaku pihak dalam Perjanjian tersebut, akan tetapi yang menjadi pihak adalah Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV, adalah sangat tidak relevan apabila bukti P-1 tersebut aslinya berada ditangan Turut Tergugat, dan tidak ada hubungan hukum sama sekali antara bukti P-1 yang diajukan Penggugat dengan bukti T.T-1 berupa bukti *authentik* yang diajukan oleh Turut Tergugat walaupun tanggal dari kedua bukti tersebut adalah sama, yaitu tanggal 3 Juni 1996. Disamping itu sewaktu penandatanganan bukti T.T-1 dihadapan Pejabat yang berwenang oleh Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat, bukti P-1 sama sekali tidak pernah diperlihatkan Penggugat dan Tergugat II baik kepada Turut Tergugat maupun kepada Pejabat yang membuat bukti T.T-1 tersebut, apalagi diserahkan; dan ternyata bukti P-1 yang asli tetap berada ditangan Penggugat, dengan demikian membuktikan bahwa ada upaya jelek atau itikad tidak baik yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat II untuk menghalang-halangi Turut Tergugat untuk melaksanakan haknya berdasarkan bukti T.T-1; Dan disamping itu ternyata didalam bukti T.T-1 tidak ada satupun klausul yang menyatakan keberadaan bukti P-1 untuk dijadikan dasar terbit bukti T.T-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

mengenai keberatan ad. 1, 2, 3 :

bahwa keberatan ini dapat dibenarkan oleh karena *Judex factie* telah salah menerapkan hukum acara, terutama hukum pembuktian dimana dalam posita gugatan, Penggugat mendalilkan menyetujui sebagai Penjamin atas Perjanjian kredit yang dilakukan oleh Pemohon kasasi (Turut Tergugat asal) dengan Turut Termohon Kasasi (Tergugat asal) tetapi hanya untuk 12 (dua belas) bulan ;

bahwa setelah kredit jatuh tempo dan mengalami kemacetan, ternyata dalam bukti T.T-3 Termohon Kasasi (Penggugat asal) tetap mengakui sebagai Penjamin dari Perjanjian tersebut dalam bukti tersebut Penggugat asal (Termohon kasasi) telah mengamuli kewajiban debitur, dengan demikian *Judex factie* telah salah menerapkan hukum acara Pembuktian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon kasasi : PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI CO. PT. UNITED

OVERSEAS BANK BALI KANTOR CABANG BANDUNG dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Januari 1999 No. 681/Pdt/1998/PT.Bdg. jo Pengadilan Negeri Bandung tanggal 29 September 1998 Nomor: 169/Pdt.G/1998/PN.Bdg. serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara tersebut dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, Termohon kasasi adalah pihak yang dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar biaya dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang No.14 tahun 1970 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 serta Undang-undang lainnya yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi: PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI CQ PT. UNITED OVERSEAS BANK BALI KANTOR CABANG BANDUNG, diwakili kuasanya Andi Roza, SH, dkk. tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 14 Januari 1999 No. 681/Pdt/1998/PT.Bdg (jo putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 29 September 1998 No. 169/Pdt.G/1998/PN.Bdg);

**DAN MENGADILI SENDIRI :**

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 12 April 2001 oleh H. German Hoediarto, SH, Ketua Muda yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Sidang, Arbijoto, SH dan H. Achmad Kowi AS, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari: KAMIS tanggal 26 April 2001 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Arbijoto, SH dan H. Achmad Kowi AS, SH, Hakim-Hakim Anggota, Ny. Umi Kaltimah, SH Panitera Pengganti, dan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./Arbijoto, SH

ttd./H. Achmad Kowi AS, SH

Ketua :

ttd./H. German Hoediarto, SH

Panitera Pengganti :

ttd./Ny. Umi Kaltimah, SH

**Biaya-biaya :**

1. Meterai	Rp. 5.000,-
2. Redaksi	Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi	Rp. 93.000,-
Jumlah	Rp. 100.000,-

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
Direktur Perdata

ANDAR PURBA, SH  
NIP. 040015551

**HUKUM ACARA PERDATA :**

**"GUGATAN PERDATA TERHADAP KEPOLISIAN RI."**

Kasus Unjuk Rasa Mahasiswa

**KASUS POSISI :**

- Para Mahasiswa "Universitas Bengkulu", yang dikoordinir oleh Senat Mahasiswa dengan M. Ali Saftaini sebagai Ketua Umumnya dan Raharjo Sudiro, sebagai Sekretaris Umum, pada 9 Mei 1998, melakukan aktivitas Unjuk Rasa dan Mimbar Bebas dalam rangka mendukung pelaksanaan Reformasi.
- Kegiatan para Mahasiswa ini akan dilakukan dengan mengambil lokasi diawali di Kampus dari Gedung Kuliah Bersama (GKB) bergerak melewati Gedung Rektorat dan menuju ke "Simpang Tiga Kandang Limun", dan berakhir kembali ke tempat titik awal staart - Gedung Kuliah Bersama.
- Pada saat barisan Mahasiswa bergerak menuju Gedung Rektorat, telah dihentikan oleh Pasukan Polisi anti huru hara yang lapis pertama yang telah siap menunggu di muka Gedung Rektorat tersebut dan terjadilah dialog negosiasi antara Pimpinan Mahasiswa dengan Aparat Kepolisian tersebut. Akhirnya lapis pertama Aparat Kepolisian mengizinkan Barisan Mahasiswa yang sedang Demonstrasi tersebut meneruskan perjalanan kearah Route yang sudah disepakati bersama.
- Demo Mahasiswa terus berjalan menuju ke "Simpang Tiga Kandang Limun". Mendekati lokasi ini, rombongan Demo Mahasiswa tersebut dihentikan dan dilarang bergerak kelokasi tersebut oleh Kesatuan Kepolisian lapis kedua.
- Rombongan Demo tetap berpendirian untuk meneruskan perjalanannya, namun Kesatuan Kepolisian lapis kedua tetap melarang dan menghadang rombongan melanjutkan perjalanannya. Kemudian terjadi negosiasi selama 45 menit antara keduanya, namun belum membawa hasil. Kepolisian tetap melarangnya.
- Tanpa diduga, pasukan Penanggulangan Huru Hara menembakkan

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

## AKTA DIBAWAH TANGAN DALAM PEMBUKTIAN KASUS PERDATA

### KASUS POSISI :

- Sebidang tanah seluas  $\pm$  5000 M2, bekas Hak Usaha yang belum dekonversi, terletak di Kec. Ilir Timur 1, Palembang, pada tahun 1947 tercatat atas nama Gijo Kecil, yang kemudian dijual kepada Djuminem. Peralihan Hak ini disaksikan oleh Kepala Kampung setempat.
- Pada tahun 1948, Djuminem dengan setahu Kepala Kampung setempat mengalihkan Hak tanah ini kepada Ngadimin yang tidak lama kemudian mengalihkan lagi kepada Moh.Hasan.
- Pada tahun 1948, Moh. Hasan menghibahkan tanah tersebut kepada Ny. Hosiiah.
- Pada tahun 1974, NY. Hosiiah dengan sepengetahuan Kepala Kampung setempat mengalihkan hak tanah tersebut kepada Ny. Zahidah Hoesin.
- Pada tanggal 13 Desember 1974, sebelum Ny. Hosiiah mengalihkan kepada Ny. Zahidah Hoesin, ia telah mengajukan permohonan untuk memperoleh sertifikat tanah tersebut kepada Kantor Pertanahan di Palembang.
- Pada tanggal 12 Desember 1989, Kantor Pertanahan Palembang, menerbitkan Sertifikat Tanah tersebut dengan No. 10737/1989/GS/248/1989 atas nama : Saiful Amin, yang menduduki tanah kosong tersebut sejak tahun 1956 dan mohon diterbitkan Sertifikat tanah atas namanya (Saiful Amin).
- Sebelum Sertifikat Tanah No. 10737/1989 atas nama Saiful Amin ini terbit, pada tahun 1987, pihak Saiful Amin telah mengalihkan hak atas tanah tersebut, melalui Notaris P.P.A.T Palembang, yaitu :

- Pada 15 Mei 1987, dengan Akta Jual Beli No. 220, pihak Saiful Amin menjual tanah tersebut seluas 2850 M2 kepada Ani Hasan.
- Pada 7 Desember 1987, dengan Akta Jual Beli No. 32, pihak Saiful Amin menjual tanah tersebut yang seluas 1165 M2 kepada Abunakir.
- Ny. Zahidah Hoesin meninggal dunia dan mempurwai anak sebagai ahli waris, mendengar tanah hak ibunya almarhum dikuasai orang lain, yaitu Ani Hasan dan Abunakir, tidak menerima keadaan tersebut.
- Anak ahli waris almarhumah Ny. Zahidah Hosein, yang semuanya berdiam di Jakarta yaitu Drg. Faruk dan saudara-saudaranya melalui kuasanya, mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Palembang terhadap para Tergugat
  1. Saiful Amin
  2. Ani Hasan
  3. H. Abunakir
  4. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Palembang.
- Dalam gugatannya tersebut, pihak Penggugat mengajukan tuntutan (petitum) yang pokoknya sebagai berikut:
  1. Menyatakan syah putusan Mahkamah Syariah Palembang 29 Juni 1968 No. 101 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 159/Pdt/P/1991 (tentang ahli waris para Penggugat).
  2. Menyatakan syah menurut hukum tanah bekas hak usaha yang belum dikonversi di Kec. Ilir Timur Palembang, luas 4713 M2 sesuai dengan akta Jual Beli 16 Desember 1974 No. 229/1974 adalah sah milik Penggugat.
  3. Menyatakan batal menurut hukum, Pengikatan Jual Beli tanah, oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III dilakukan dihadapan Notaris Palembang. Sehingga para Tergugat I-II-III tidak berhak terhadap tanah tersebut.
  4. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat I (Saiful Amin) adalah tidak sah menurut Hukum.

5. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 10732/1989, tidak mempunyai kekuatan hukum.
6. Menghukum Kantor Pertanahan Nasional Palembang (Turut Tergugat). Melaksanakan dan mentaati putusan ini.
7. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah sengketa kepada Para Penggugat.
8. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 50.000,- perhari; manakala para Tergugat lalai menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat.
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (C.B ) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palembang.
10. dst dst

#### PENGADILAN NEGERI:

- Hakim Pertama yang mengadili perkara ini, dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang intinya sebagai berikut
- Eksepsi yang dikemukakan oleh para Tergugat mengenai batas-batas tanah sengketa yang ternyata tidak sesuai dengan luas dan batas tanah milik para Tergugat, akan diputus bersama pokok perkara, karena hal tersebut tidak menyangkut masalah kewenangan; tetapi mengenai pokok perkara.
- Merujuk pada putusan Pengadilan Agama No. 101/1968 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ditetapkan bahwa Penggugat-Penggugat adalah ahli waris dari Alm. Zahidah istri Hoesin Dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Agama dan penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut adalah sah.
- Tanah sengketa adalah milik Zahidah, peninggalan suaminya Husein yang dibeli dari Hosiah. Sedangkan Hosiah memperoleh tanah sengketa seluas 4713 M2 itu dari Hasan dengan surat hibah tertanggal 5 Juli 1954. Dalam surat hibah tersebut tercantum asal-usul tanah berdasarkan surat jual beli tanggal 25 Juni 1948 dari Wagimin kepada Hasan tertanggal 2 Juli 1948. (bukti P-4, P4-9, P-48).

- Menurut surat Jual Beli (P4 - 7) mencatat penjualan tanah sengketa dari Djoeminem kepada Wagimin dan Djoeminem membeli tanah tersebut dari Gijo, tertanggal 29 Gats 2602. Djoeminem mendapat ijin dari Wakil Burgemeester Palembang untuk mendirikan pondok 6 x 4 m diatas kebunnya di Jl. Pipa yang merupakan sebagian dari tanah sengketa.
- Sebelum Hosiah menjual tanah sengketa pada Zahidah, tanggal 16 Desember 1974, Hosiah mendaftarkan tanah sengketa pada Direktorat Agraria Palembang dengan sertifikat SKPT No. 649/1974. Dari fakta-fakta yang diketahui Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa adalah milik sah dari para Penggugat sebagai ahli waris Zahidah.
- Tergugat-Tergugat menyangkal kepemilikan Para Penggugat dengan mengajukan bukti Sertifikat Hak Milik No. 10737 atas nama Saipul, Tergugat I. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 /Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Bab 11 Bag. I pasal 3 ayat 2, sebelum sebidang tanah diukur, lebih dahulu diadakan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batasnya yang merupakan wewenang dari BPN cq. Kantor Pertanahan Kodya Palembang, dalam hal ini Tergugat IV.
- Tergugat IV tidak pernah hadir dalam sidang, sehingga menurut Majelis merupakan pengakuan atas dalil Penggugat. Asal usul tanah sengketa hingga dikuasai Tergugat I. dan terbitnya sertifikat No. 10737/1989 atas nama tergugat I saksi saksi menyatakan tidak mengetahui asal usul tanah sengketa hingga dikuasai tergugat I.
- Keterangan Lurah 20 Ilir D II Sekip, Kasman No. 29/Skt/20.II/1987 menerangkan tanah sengketa seluas ± 5000 M2 adalah milik Tergugat I, Kasman juga menyatakan bahwa tanah di Jl. Sekip Pipa Rt.24, diatas tanah sengketa adalah milik Hosiah (Keterangan No. 123/20.II/Skt/74) Ketidak sesuaian tentang pemilik tersebut dan tidak adanya surat keterangan asli No. 29/Skt/20.II/1987, meragukan kebenarannya sehingga di-kesampingkan. Dengan demikian, Tergugat tidak dapat melumpuhkan pembuktian Penggugat, oleh karenanya, gugatan Penggugat patut dikabulkan.

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

- Tindakan Tergugat IV menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat I tidak sah menurut hukum, karena Hosiah telah mendaftarkan tanah sengketa pada Sub.Birektorat Agraria tanggal 13 Desember 1974, sehingga sertifikat No. 10737/1989 tidak mempunyai kekuatan hukum dan tanah sengketa bukan hak milik Tergugat I. Dengan demikian pengikatan Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II dan III batal menurut hukum.
- Petitum No. 7,8 dan 9 karenanya beralasan untuk dikabulkan.
- Sita jaminan yang dimohonkan Penggugat beralasan dan permohonan sita atas tanah hak bekas usaha yang belum dikonversi seluas ± 4713 M2 tersebut, telah dilaksanakan adalah patut dan sah.
- Dari pertimbangan juridis tersebut Majelis memberikan putusan sebagai berikut:

**MENGADILI****Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi para Tergugat.

**Dalam Pokok Perkara:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

**PENGADILAN TINGGI**

- Para Tergugat menolak putusan Hakim Pertama dan menyatakan banding ke Pengadilan Tinggi.
  - Majelis Hakim Banding dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum yang pokoknya sebagai berikut:
  - Object sengketa adalah hak milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan Pemberian Hak. Untuk membuktikan dalilnya, para Penggugat mengajukan alat bukti berupa "Surat-surat dibawah Tangan" tanpa didasarkan pada alat-alat bukti yang lain, baik berupa keterangan para saksi yang disumpah maupun bukti surat otentik.
- Menurut Hakim Banding, surat bukti dibawah tangan tersebut, bukanlah alat pembuktian yang kuat. Sehingga karenanya dapat melemahkan pembuktian haknya, yang dapat dipatahkan oleh pembuktian yang diajukan para Pernbanding, semula Tergugat, berupa Surat Bukti otentik.

- Menurut pasal 19 (2) sub "c" UU No. 5/1960, dinyatakan bahwa surat Tanda Bukti Hak adalah alat bukti yang kuat. Surat mana ada pada pihak Pemanding I, semula Tergugat I.
- Berdasarkan pada pertimbangan diatas maka Pengadilan Tinggi memberikan putusan sebagai berikut :

**Mengadili:**

- Dalam eksepsi : Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang.
- Dalam pokok perkara: **membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang.**

**Mengadili sendiri:**

- **Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.**
- Menyatakan C.B tidak sah dan tidak berharga.
- Mengangkat C.B. atas tanah object sengketa.
- dst .....dst .....

**MAHKAMAH AGUNG RI**

- Penggugat menolak putusan Pengadilan tinggi dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung dengan mengemukakan keberatan kasasi sebagai berikut :
  1. Pengadilan tinggi salah menerapkan hukum pembuktian karena tidak cermat membuat pertimbangan hukum yang berhubungan dengan kronologis dasar kepemilikan hak antara pihak bersengketa.,Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri atas hukum pembuktian dari Penggugat tidak cermat.
  2. Tergugat I, baru menguasai tanah sengketa 12 Desember 1956, yang diperoleh dari pemberian hak yang hanya dikuatkan seorang saksi. Hakim Banding menyimpulkan sertifikat yang dikuasai Tergugat I adalah bukti yang kuat.Hakim Banding melanggar pasal 3 ayat 2 bagian I Bab II dari P.P.No.10/Tahun 1961.
- Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara ini dalam

putusannya berpendapat bahwa **Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum** dengan pertimbangan yang intinya demikian :

- Pembuktian Penggugat tidak dipertimbangkan secara sempurna. Pengadilan Tinggi menyatakan bahwa **bukti Surat bawah tangan** tanpa didasari alat bukti lain, berupa saksi bersumpah atau alat bukti autentik bukanlah bukti yang kuat. Pertimbangan ini menimbulkan kesan, bahwa menurut Pengadilan Tinggi adanya bukti autentik adalah merupakan keharusan, padahal tidak demikian halnya. Lagi pula bukti dari Pengugat ada pula yang autentik yaitu Akta Jual Beli yang dibuat P.P.A.T (bukti P4) jo P.1 dan P3 yang juga adalah autentik, termasuk putusan Pengadilan.
- Pengadilan tinggi juga tidak mempertimbangkan fakta, bahwa sebelum sertifikat atas nama Tergugat I diterbitkan, tanah sengketa sudah didaftarkan oleh Penggugat untuk memperoleh sertifikat atas nama Penggugat.
- Putusan Pengadilan Tinggi tidak sempurna pertimbangannya, sebaliknya pertimbangan Hakim Pertama sudah benar.
- Tuntutan uang paksa, harus ditolak, karena putusan ini dapat dilaksanakan walaupun tanpa bantuan Tergugat.
- Berdasar atas pertimbangan yuridis yang intinya dikutip diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan Penggugat dapat diterima, dengan **membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang** dan selanjutnya **Mahkamah Agung akan mengadili sendiri** perkara ini yang amarnya sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi para Tergugat.

**Dalam Pokok Perkara**

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan sah keputusan Pengadilan Agama / Mahkamah Syariah Palembang No. 101/1968 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Seatan No. 159/Pdt.P/1991 /PN.Jkt.Sel.
- Menyatakan syah menurut hukum sebidang tanah bekas

hak usaha di 20 Ilir B II Sekip Kec, Ilir Timur I Palembang dengan luas 4713 M2 sesuai akta Jual Beli No. 229/1974 adalah syah milik Penggugat-Penggugat.

- Menyatakan batal perikatan Jual Beli antara Tergugat I terhadap Tergugat II dan III No. 220/tahun 1987 dan No. 37/tahun 1987. Tergugat I,II,III tidak berhak atas tanah dengan akta Jual Beli No. 229/1974.
- Menyatakan perbuatan Tergugat IV menerbitkan sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum.
- Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat I tidak berkekuatan hukum.
- Menghukum agar Tergugat IV melaksanakan dan mentaati keputusan ini.
- Menghukum Tergugat I sampai dengan III atau yang berhak dari padanya untuk menyerahkan dan mengosongkan tanah dengan akte Jual Beli No. 229/74 pada Penggugat-Penggugat.
- Menyatakan syah dan berharga C.B atas tanah hak bekas usaha seluas ± 4713 M2.
- dst .....dst .....

**CATATAN:**

- Dari putusan Mahkamah Agung RI tersebut diatas dapat diangkat "**Abstrak Hukum**" sebagai berikut :
  - Akta autentik, menurut ketentuan ex pasal 165 H.I.R jo 285 Rbg jo 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi Kedua belah pihak, para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya. Akta autentik ini masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan.
- Disamping adanya bukti otentik ini, Hakim seharusnya memperhatikan dan meneliti pula bukti lawan, berupa Surat bawah tangan" dan tidak begitu saja mengenyampingkannya dan tidak memberikan penilaiannya. tentang dapat tidaknya

melumpuhkan bukti akta otentik yang ada. Adanya bukti akta otentik bukanlah satu-satunya keharusan untuk suatu fakta hukum.

- Demikianlah catatan atas Kasus ini.

(Ali Boediarto)

- **Pengadilan Negeri Palembang**  
No. 67/Pdt.G/1991/PN. Plg, tanggal 10 Februari 1992
- **Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang**  
No. 42/Pdt/1992/PT.PLG. tanggal 6 Juli 1992
- **Mahkamah Agung RI.**  
No. 3199.K/Pdt/1992, tanggal 27 Oktober 1994  
Majelis terdiri dari H.R. POERWOTO.S. GANDASUBRATA. SH. Ketua Mahkamah Agung RI sebagai Ketua Sidang, dengan Anggota para Hakim Agung : H. MOCHAMMAD DJANIS, SH. dan Ny. T.S. ASLAMIAH SULAEMAN. SH. serta Panitera Pengganti ELSA MUTIARA NAPITUPULU. SH.

**PENGADILAN TINGGI**

**PUTUSAN**  
No. 42/PDT/1992/PT.PLG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**PENGADILAN TINGGI PALEMBANG**, memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara :

1. **SAIPUL AMIN**, pekerjaan swasta, alamat alang-alang lebar Irg. kayu putih Km. 13 Rt. 14 Palembang dahulu sebagai Tergugat I, sekarang sebagai Pemanding I ;

2. **ANI HASAN**, pekerjaan swasta, alamat Sekip lorong bandar agung nomor 503. A Rt. 7 - 20 ilir II Palembang, dahulu sebagai Tergugat II, sekarang sebagai Pemanding II ;
3. **MAHYA H. ABUNAKIR, SH**, alamat Jalan angkatan 66 Rt. 76 No. 31-20 ilir.II Palembang bertindak atas nama H. ABUNAKIR MUNIR dahulu sebagai Tergugat III, sekarang sebagai Pemanding III ;

**Lawan**

1. **Drg. FARUK HOESIN**, umur 46 tahun, pekerjaan dokter gigi, alamat jalan KHA. Dahlan no. 41 Rt. 003 Rw. 004 Keramat Pela Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dahulu sebagai Penggugat, sekarang sebagai Terbanding I ;
2. **Ny. Latifah Soewarno**, umur 57 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan H. Ismail No. 12 Rt. 001 Rw. 004 Cilandak Barat, Cilandak Jakarta Selatan, dahulu sebagai Penggugat II, sekarang sebagai Terbanding II ;
3. **Ny. Nuraina Labde Hamimyar**, umur 57 tahun, pekerjaan karyawan Departemen Luar Negeri, alamat Jalan Pulo Raya IV/19 R. 006 Rw. 01 Petogogan Kebayoran Baru Jakarta Selatan, dahulu sebagai Penggugat III, sekarang sebagai Terbanding III ;
4. **Ny. Farida Imran**, umur 50 tahun, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat jalan pancanaka S-292 Rempoa Rt. 10 Rw. 05 Kelurahan Rempoa Ciputat Jakarta Selatan, dahulu sebagai Penggugat IV, sekarang sebagai Terbanding IV ;
5. **Dr. Maya Fauzia Hoesin**, umur 39 tahun, pekerjaan dokter, alamat jalan H. Ismail no. 12 Rt. 001 Rw. 004 Cilandak barat, Cilandak Jakarta Selatan dahulu sebagai Penggugat V, sekarang sebagai Terbanding V ;
6. **Amelia Hoesin**, umur 35 tahun, pekerjaan karyawan, alamat jalan bintaro raya Rt. 011 Rw. 010 Kebayoran Lama Selatan, Jakarta Selatan, dahulu sebagai Penggugat VI, sekarang sebagai Terbanding VI ;

**Serta :**

**Badan Pertanahan Nasional cq Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumsel cq Kepala Kantor Pertahanan Kodya Palembang**, alamat jalan Kapten A. Rivai no. 99 Palembang, dahulu sebagai Tergugat IV, sekarang Turut Terbanding ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;**

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

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Mengutip segala uraian yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 nomor. 67/PDT.G/1991/PN.PLG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi para tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan syah keputusan Pengadilan agama/Mahkamah Syariah Palembang tanggal 29 juni 1968 no. 101/1968 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan no. 159/Pdt.P/1991.PN. Jkt. Sel tanggal 15 April 1991;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebidang tanah berupa hak bekas hak usaha yang belum dikonversi terletak di 20 ilir B. II sekip Kecamatan Ilir timur I Palembang dengan ± 4713 m2 dengan batas-batas sesuai akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 no. 299/1974 adalah syah milik Penggugat-Penggugat ;
4. Menyatakan batal menurut hukum perbuatan pengikatan jual beli yang dilakukan oleh tergugat I terhadap tergugat II dan tergugat III no. 220/tanggal 15 Mei 1987 dan no. 32 tanggal 7 Desember 1987 Notaris di Palembang Darbi, SH sehingga tergugat I, II dan III tidak berhak terhadap sebidang tanah yang dikuasai oleh mereka sekarang ini, sebagaimana diuraikan pada akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 299/1974 ;
5. Menyatakan perbuatan tergugat IV (turut tergugat) yang menerbitkan sertipikat hak milik no. 10737/1989 atas nama tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
6. Menyatakan sertifikat hak milik No. 10737/1989 G.S 248/1989 atas nama tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
7. Menghukum agar Badan Pertanahan Nasional cq Kakanwil BPN Propinsi Sumsel cq Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang (tergugat IV/ turut tergugat) melaksanakan dan mentaati keputusan ini.
8. Menghukum tergugat I, II dan III atau orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebidang tanah yang dikuasainya bertentangan dengan hukum sebagaimana diuraikan dalam akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 no. 299/74 kepada Penggugat ;
9. Menghukum tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) perhari manakala tergugat-tergugat lalai menyerahkan tanah dimaksud kepada penggugat-penggugat terhitung sejak keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai dengan penyerahan terlaksana yang uang tersebut harus dibayar secaa seketika dan sekaligus kepada penggugat-penggugat ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilaksanakan oleh jurusita Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 19-12-1991 terhadap sebidang tanah berupa hak bekas usaha yang belum dikonversasi seluas + 4713m2 dengan batas-batas ;

- Sebelah utara dengan taña Ny. Hosiáh dan jalan pipa ± ukuran 87 meter  
Sebelah selatan dengan tanah/rumah Drs. hamdiah Bakri (dahulu tanah milik Idris + 28 meter) ;  
Sebelah barat dengan tanah/rumah Mahya, SH dahulu milik landing dan Kasmin + 105 meter) ;  
dengan catatan bahwa diatas tanah tersebut, terdapat 3 (tiga) buah rumah kayu ukuran masing-masing + 5x6 meter, dan 1 (satu) buah depot penjualan kayu, masing-masing milik ;
1. 2 (dua) buah rumah milik ANI HASAN ;
  2. 1 (satu) buah rumah milik Saipul Amin ;
  3. 1 (satu) buah depot kayu milik H. Abunakir ;
11. Menghukum tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp. 224.000,- (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan Akte permohonan banding tanggal 18 Pebruari 1992 No. 11/Srt/Pdt.G/1992.PN.PLG yang dibuat Kamarullah, Mc.SH. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang, Menerangkan bahwa Bambang Hermanto, SH kuasa hukum dari Tergugat I Syaipul Amin bin Mukmin, Ani Hasan (tergugat II) dan Mahya H. Abunakir, SH kuasa hukum dari H. Abunakir Munir (tergugat III) mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawan pada tanggal 24 Pebruari 1992;

Menimbang bahwa para tergugat/Pembanding telah mengajukan memori bandingnya 2 Mei 1992 yang diterima oleh Djohan MS mewakili Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 5 Mei 1992 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya sebagaimana mestinya ;

Menimbang bahwa penggugat/Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang bahwa kepada pihak-pihak telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut ;

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang bahwa permohonan banding yang diajukan oleh para Tergugat/ para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut dapat diterima ;

Menimbang bahwa atas pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Palembang no. 67/Pdt.G/1991/PN.PLG. tanggal 10 Pebruari 1992, maka Pengadilan Tinggi Sumatera Selatan di Palembang setelah membaca dan memperhatikan dengan cermat seluruh surat-surat dan berkas perkara tersebut mempertimbangkan sebagai berikut ;



Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi sebelum mempertimbangkan dan memutus pokok perkara, maka Pengadilan Tinggi perlu mempertimbangkan dahulu pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 nomor. 67/PDT.G/1991/PN.PLG. sepanjang mengenai pertimbangan dan putusan dalam eksepsi dari Pengadilan Negeri tersebut ;

Menimbang menurut hemat Pengadilan Tinggi Pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah tepat dan karenanya dapat dijadikan pertimbangan dan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, oleh karena itu putusan Pengadilan Negeri tersebut dapatlah dikuatkan ;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi telah mendapatkan pakta-pakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa dari keterangan saksi I Awaludin yang pada pokoknya mengatakan bahwa obyek sengketa adalah hak milik dari Pembanding I semula tergugat I (vide berita acara pada persidangan Pengadilan Negeri tanggal 6 Januari 1992) yang berita acara tercantum pada halaman 41 ;
2. Bahwa Pembanding I semula Tergugat I secara pisik telah menguasai dan memilik obyek yang disengketakan sejak tanggal 12 Desember 1956 (vide surat bukti T.II.3) ;
3. Bahwa hak milik atas obyek sengketa ada pada pembanding I semula tergugat I yang diperolehnya berdasarkan PEMBERIAN HAK (vide surat bukti T.I. 1 halaman pertama sebelah kiri) ;

Menimbang bahwa berdasarkan pakta-pakta hukum sebagaimana tersebut dalam ad. 1 dan ad. 2, maka dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa adalah merupakan hak milik pembanding I semula tergugat I dan Pengadilan Tinggi lebih lanjut berpendapat bahwa obyek sengketa ini adalah merupakan hak milik daripada pembanding I, semula tergugat I dengan adanya pakta hukum sebagaimana tersebut dalam ad. 3;

Menimbang bahwa pakta hukum sebagaimana tersebut dalam ad. 3 bukti mana terurai dalam sertipikat tanda bukti hak sebagaimana diajukan oleh pembanding I semula tergugat I yang ditandai dengan T.I. 1 ;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan pasal 19 ayat 2 sub c dari undang-undang nomor 5 tahun 1960 yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat-surat tanda bukti hak adalah merupakan alat bukti yang kuat. Surat-surat tanda bukti hak adalah merupakan alat bukti yang kuat. Surat-surat tanda bukti hak mana ada pada pihak Pembanding I semula tergugat I ;

Menimbang bahwa oleh karena para terbanding semula para Penggugat untuk membuktikan dalilnya, bahwa pihaknya adalah pemilik original dari obyek sengketa yang mendasarkan kepada alat-alat bukti yang berupa surat-surat dibawah tangan tanpa didasarkan kepada alat-alat bukti yang lain, baik berupa keterangan saksi yang dibawah sumpah maupun alat bukti yang otentik, maka menurut hemat Pengadilan Tinggi-surat-surat bukti tersebut bukanlah

alat pembuktian yang kuat. Sehingga karenanya dapat melemahkan pembuktian haknya, yang dapat dipatahkan oleh pembuktian yang diajukan oleh para pembanding semula para tergugat, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi sebagaimana diuraikan diatas ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana dikemukakan diatas, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Palembang, oleh karena putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 nomor 67/PDT.G/1991/PN.PLG haruslah dibatalkan dan karenanya gugatan para terbanding semula para Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya, serta Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana disebut dibawah nanti.

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri tersebut dibatalkan, maka sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10-12-1991 No. 43/67/Pen.Pdt.G/1991/PN.PLG. hendaklah dinyatakan tidak sah dan karenanya sita jaminan (conservatoir beslag) haruslah diangkat ;

Menimbang, oleh karena para Terbanding, semula para Penggugat dalam perkara ini adalah pihak yang dikalahkan, maka secara hukum haruslah dihukum untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng ;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan dan ketentuan-ketentuan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI

Menyerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan III /Pembanding I, II dan III tersebut ;

#### DALAM EKSEPSI ;

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 nomor 67/PDT.G/1991/PN. PLG.

#### DALAM POKOK PERKARA ;

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 nomor 67/PDT.G/1991/PN.PLG.

#### MENGADILI SENDIRI

Menolak gugatan Penggugat I s/d Penggugat VI/Terbanding I s/d Terbanding VI untuk seluruhnya ;

Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) tidak sah dan tidak berharga ;

Mengangkat sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa tersebut ;

Menghukum Penggugat I s/d Penggugat VI/Terbanding I s/d Terbanding VI untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan, untuk tingkat pertama sebesar Rp. 224.000,- (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

Demikianlah diputusan hari ini : **Senin tanggal 6 Juli 1900 sembilan puluh dua** oleh kami : **Arbijoto, SH selaku Hakim Tunggal**, berdasar surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 30 Mei 1992 untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Tunggal tersebut dengan dihadiri oleh **Rambang Sabarruddin Ilyas, SH sebagai Panitera Pengganti** pada Pengadilan Tinggi Palembang akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

## MAHKAMAH AGUNG RI

## PUTUSAN

No. 319 K/PDT/1992

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

## MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **Drg. Faruk Hoesin** alamat Jalan KHA. Dahlan No. 41 Rt. 003 Rw. 004 Kramat Pela, Kabayoran Baru Jakarta Selatan ;
2. **Ny. Latifah Soewarno**, alamat Jalan H. Ismail No. 12 Rt. 001 Rw. 004 Cilandak Barat, Cilandak Jakarta Selatan ;
3. **Ny. Nuraina Labde Hamimyar**, alamat Jalan Pulo Raya IV/19 Rt. 006 Rw. 001 Petogogan Kebayoran Baru Jakarta Selatan ;
4. **Ny. Farida Imran**, alamat Jalan Pancanaka S-292 Rempoa Rt. 10 Rw. 05 Kelurahan Rempoa Ciputat, Jakarta Selatan
5. **Dr. Maya Fauzia Hoesin**, alamat Jalan H. Ismail No. 12 Rt. 001 Rw. 004 Cilandak Barat, Cilandak, Jakarta Selatan ;
6. **Amelia Hoesin**, alamat Jalan Bintaro Raya Rt. 011 Rw. 010 Kebayoran lama Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **Hj. Jauhariah, SH Pengacara Praktek** pada Kantor Hukum Polis Abdi Hukum, alamat Jln. Kapten A. Rivai Kampus H. 11, Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 1992. **Pemohon-pemohon kasasi**, (dahulu Penggugat-Penggugat Terbanding.)

## Melawan

1. **Saiful Amin**, alamat Alang-alang Lebar Lrg. Kayu Putih Km 13. Rt. 14 Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **Bambang Hariyanto, SH dan Inggaris Nugroho DT. SH Pembela** dari Lembaga Bantuan Hukum Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 1992 ;
2. **Ani Hasan**, alamat di Sekip Lrg. Bandar Agung No. 503 A Rt. 7-20 Ilir II Palembang ;
3. **H. Abunakir**, alamat di Sekip Bandung Gang Enim I No. 316 Rt. III Palembang;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. KAKANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SUMATERA SELATAN cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTAMADYA PALEMBANG**, alamat Jln. Kapten A. Rivai No. 99 Palembang, untuk No. 1 S/D No. 3 Termohon-termohon kasasi (dahulu tergugat-tergugat- Pembanding, dan untuk No. 4 Termohon kasasi IV, dahulu Tergugat IV Turut Terbanding)

## Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon-pemohon kasasi sebagai Penggugat-Penggugat asli, telah menggugat sekarang Termohon-Termohon kasasi, sebagai Tergugat-Tergugat asli, dimuka persidangan Pengadilan Negeri Palembang pada pokoknya atas dalil-dalil ;

Bahwa para Penggugat asli adalah ahli waris atas Ny. Zahidah Hoesin/ Ny. Z. Husin ;

Bahwa para Penggugat asli berdasarkan warisan memiliki sebidang tanah berupa Hak Bekas Usaha yang belum dikonversi, terletak di 20 Ilir B II Sekip Kecamatan Ilir Timur I Palembang dengan luas  $\pm$  4713 M2 dengan batas-batas seperti terurai dalam surat gugatan ;

Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat asli I, II, III dengan alasan yang bertentangan dengan hukum ;

Bahwa tergugat asli I dengan alas hak yang bertentangan dengan hukum telah menjual tanah hak milik Penggugat asli tersebut kepada Tergugat asli II seluas 2850 M2, dan kepada Tergugat asli III seluas 1165 M2. dengan akta pengikatan jual beli Noatris Darbi, SH. No. 220 tanggal 15 Mei 1987 dan No. 32 tanggal 7 Desember 1987 ;

Bahwa Tergugat asli II, III membeli tanah sengketa dari Tergugat asli I tidak berdasarkan alas hak yang sah menurut hukum ;

Bahwa dengan demikian Tergugat asli I, II dan III menguasai tanah sengketa adalah bertentangan dengan hukum, sehingga patut dibatalkan ;

Bahwa Tergugat asli I mengajukan permohonan kepada Tergugat asli IV. sehingga keluarlah Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat asli I, sehingga berdasarkan hukum Sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Bahwa para tergugat asli I, II, III maupun orang lain yang mendapat hak dari tergugat asli I, II, III berdasarkan hukum harus menyerahkan tanah sengketa kepada para penggugat asli dalam keadaan kosong dan baik.

Bahwa apabila para Tergugat asli lalai menyerahkan tanah tersengketa dalam keadaan biak dan kosong, padahal putusan Pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka para Tergugat asli dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- per hari dengan seketika dan sekaligus kepada para Penggugat asli terhitung mulai keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai dengan terlaksananya penyerahan ;

Bahwa para Penggugat asli khawatir para Tergugat asli akan memindahkan obyek tanah sengketa tersebut kepada pihak ketiga, maka untuk menjamin hal itu tidak terjadi, Penggugat asli mohon kiranya Pengadilan Negeri Palembang meletakkan sita jaminan terhadap obyek tanah sengketa ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Penggugat asli mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat -penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan syah keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iah Palembang tanggal 29 Juni 1968 No. 101/1968 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 159/Pdt/P/1991/PN. Jkt.Sel. tanggal 15 April 1991 ;
3. Menyatakan syah menurut hukum sebidang tanah berupa hak bekas usaha yang belum dikonversi terletak di 20 ilir B II Sekip Kecamatan Ilir Timur I Palembang dengan luas + 4713 M2 dengan batas-batas sesuai akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974 adalah syah milik Penggugat-penggugat ;
4. Menyatakan batal menurut hukum perbuatan pengikatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II dan Tergugat III No. 220 tanggal 15 Mei 1987 dan No. 32 tanggal 7 Desember 1987 Notaris di Palembang Darbi, SH. sehingga Tergugat I, II dan III tidak berhak terhadap sebidang tanah yang dikuasai oleh mereka sekarang ini, sebagaimana diuraikan pada akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974 ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV (Turut Tergugat) yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik : 10737/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak syah menurut hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 G.S. No. 248/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
7. Menghukum agar Badan Pertanahan Nasional cq. Kakanwil BPN Propinsi Sumatera Selatan cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang (Tergugat IV/Turut Tergugat) melaksanakan dan mentaati keputusan ini ;
8. Menghukum Tergugat I, II dan III atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebidang tanah yang dikuasainya bertentangan dengan hukum sebagaimana diuraikan dalam akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974

kepada Penggugat-penggugat ;

9. Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per hari manakala Tergugat-tergugat lalai menyerahkan tanah dimaksud kepada Penggugat-penggugat terhitung sejak keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai dengan penyerahan terlaksana yang yang tersebut harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat-penggugat ;
10. Menyatakan syah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Kelas I A Palembang ;
11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV (Turut Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ;

Bahwa atas gugatan Penggugat asli tersebut, Tergugat asli I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat asli I keberatan atas dalil-dalil yang diajukan para Penggugat asli ;

Bahwa para Penggugat asli salah gugat, karena luas dan batas-batas tanah tidak sama dengan luas dan batas-batas tanah milik Tergugat asli I ;

Bahwa oleh karenanya, berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon agar Pengadilan Negeri Palembang menolak gugatan para Penggugat asli, atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat asli tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, Tergugat asli I mohon agar Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I dan menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa Tergugat asli II juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat asli II berkeberatan atas dalil-dalil yang diajukan para Penggugat ;

Bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas karena ukuran dan batas-batas tanah tersengketa tidak sama dengan ukuran dan batas-batas sebagaimana yang diajukan oleh para Penggugat ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas agar Pengadilan Negeri Palembang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan para Penggugat asli atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat asli tidak dapat diterima ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat asli II mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi Tergugat II dan menolak gugatan para Penggugat atau

## PUTUSAN BADAN PERADILAN

setidak-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ;

Bahwa Tergugat asli III juga mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat asli III sangat berkeberatan atas dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat asli ;

Bahwa gugatan para Penggugat kabur dan tidak jelas, karena baik ukuran maupun batas-batas tanah yang disengketakan tidak sama dengan ukuran sebagaimana yang dikemukakan oleh para Penggugat asli ;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, mohon kepada Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar menolak gugatan para Penggugat asli atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat asli tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat asli III mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar memberi putusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat III dan menolak gugatan para Penggugat ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang, telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 10 Pebruari 1992 No. 67/Pts.Pdt.G/1991 PN.Plg. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

"Menolak eksepsi para Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan syah keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iah Palembang tanggal 29 Juni 1968 No. 101/1968 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 159/Pdt.P/1991/PN Jkt.Sel. tanggal 15 April 1991 ;
3. Menyatakan syah menurut hukum sebidang tanah berupa hak bekas hak usaha yang belum dikonversi terletak di 20 ilir B II Sekip Kecamatan Ilir Timur I Palembang dengna luas + 4713 M2 dengan batas-batas sesuai Akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974 adalah syah milik Penggugat-penggugat ;
4. Menyatakan batal menurut hukum perbuatan pengikatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II dan Tergugat III No. 220 tanggal 15 Mei 1987 dan No. 32 tanggal 7 Desember 1987 Notaris di Palembang Darbi, SH. sehingga Tergugat I, II dan III tidak berhak terhadap sebidang tanah yang dikuasai oleh mereka sekarang ini, sebagaimana diuraikan pada Akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974 ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV (Turut Tergugat) yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak syah menurut hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 G.S. No. 248/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;

7. Menghukum agar Badan pertanahan Nasional cq. Kakanwil BPN. Propinsi Sumatera Selatan cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang (Tergugat IV/Turut Tergugat) melaksanakan dan mentaati keputusan ini ;

8. Menghukum Tergugat I, II dan III atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebidang tanah yang dikuasainya bertentangan dengan hukum sebagaimana diuraikan dalam Akta Jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/74 kepada Penggugat-penggugat ;

9. Menghukum Tergugat-tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) perhari manakala Tergugat-tergugat lalai menyerahkan tanah dimaksud kepada Penggguat-penggugat terhitung sejak keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum yang pasti sampai dengan penyerahan terlaksana yang uang tersebut harus dibayar secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat-penggugat ;

10. Menyatakan syah dan berharga sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 19 Desember 1991 terhadap sebidang tanah berupa hak bekas usaha yang dikonversi seluas ± 4713 M2 dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara dengan tanah Ny. Hosiah dan jalan Pipa ± ukuran 87 meter ;
- Sebelah Selatan dengan tanah/rumah Drs. Hamdiah Bakri (dahulu tanah milik Idris ± 28 meter) ;
- Sebelah Barat dengan tanah/rumah Mahya, SH (dahulu milik Landung dan Kasmin ± 105 meter) ;
- Sebelah Timur dengan Mussollah dan rumah Achiruddin ± 88 meter ; dengan catatan bahwa diatas tanah tersebut, terdapat 3 (tiga) buah rumah kayu ukuran masing-masing ± 5 x 6 meter, dan 1 (satu) buah depot penjualan kayu, masing-masing milik;
  - 1.2 (dua) buah rumah milik ANI HASAN ;
  - 2.1 (satu) buah rumah milik Saipul Amin ;
  - 3.1 (satu) buah depot kayu milik H. Abunakir

11. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp. 224.000,- (Dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, III telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang", dengan putusannya tanggal 6 Juli 1992 No. 42/PDT/1992/PT. PLG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut ;

Menerima permohonan banding dari Tergugat I, II dan III / Pembanding I, II dan III tersebut ;

**PUTUSAN BADAN PERADILAN****DALAM EKSEPSI :**

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 Nomor 67/PDT.G/1991/PN.PLG. ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang tanggal 10 Pebruari 1992 Nomor 67/PDT.G/1991/PN.PLG ;

**MENGADILI SENDIRI :**

- Menolak gugatan Penggugat I s/d Penggugat VI/ Terbanding I s/d Terbanding VI untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sita jaminan (Conservatoir beslag) tidak sah dan tidak berharga;
- Mengangkat sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa tersebut ;
- Menghukum Penggugat I s/d Penggugat VI/Terbanding I s/d Terbanding VI untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, untuk tingkat pertama sebesar Rp. 224.000,- (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah);

Bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat-penggugat/Terbanding-terbanding pada tanggal 7 September 1992 kemudian terhadapnya oleh Penggugat-penggugat/Terbanding-banding dengan perantaraan kuasa khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 1992 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 14 September 1992 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 22/Srt.Pdt.G/1992/PN.Plg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan negeri tersebut pada tanggal 17 September 1992 ;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II, III - Pemanding yang pada tanggal 31 September 1992 masing-masing telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat-penggugat-Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 2 Oktober 1992 dan 3 Oktober 1992 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh para pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum pembuktian, karena tidak cermat melakukan pertimbangan hukum yang berhubungan dengan kronologis dasar pemilikan hak antara pihak bersengketa ;

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri atas hukum pembuktian dari Pemohon kasasi adalah sangat cermat dengan urusan-urusannya yaitu :

- a. Akta jual beli No. 229/1974 tanggal 16 Desember 1974 dimuka PPAT antara Ny. Zahidah/Ny. Z Hoesin dengan Ny. Hosiiah, ini didukung ;
  - b. Ny. Hosiiah mendapat hibah dari Moh. Hoesan tanggal 5 Juli 1948 yang diketahui oleh Kepala Kampung ;
  - c. Asal tanah yang dihibahkan berasal dari jual beli tanggal 25 Juni 1948 antara Moh. Hasan dengan Nagimin, diketahui oleh Kepala Kampung ;
  - d. Jual beli tanggal 12 Juni 1948 antara Nagimin dengan Djumanam diketahui oleh Kepala Kampung ;
  - e. Tanggal 13 Desember 1974 tanah itu didaftarkan pada Direktorat Agraria Kodya Palembang No. 649/1974 dan untuk pengurusan Sertifikatnya telah dibayar dengan bukti pembayaran No. 1072 tanggal 13 Desember 1974 dan bukti pembayaran tanggal 14 Desember 1974 No. 1582 ;
  - f. Bahwa akan tetapi sebelum sertifikat tersebut terbit dari Kantor Agraria, telah timbul Sertifikat atas nama Tergugat I Sertifikat No. 10737/1989 ;
2. Bahwa Termohon kasasi I / Pemanding I / Tergugat baru I menguasai tanah sengketa tanggal 12 Desember 1956, yang didapat dari pemberian hak yang hanya dikuatkan oleh seorang saksi saja, lalu Hakim Pengadilan Tinggi menyimpulkan Sertifikat yang dikuasai Termohon kasasi I adalah bukti yang kuat. Dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi melanggar pasal 3 ayat 2 bagian I Bab II dari Peraturan Pemerintah (PP) NO. 10 tahun 1961 ;

**Menimbang :****Mengenai keberatan-keberatan ad. 1 dan 2 :**

Bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan, karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa pembuktian-pembuktian Penggugat tidak dipertimbangkan secara sempurna oleh Pengadilan Tinggi, sebab Pengadilan Tinggi tentang bukti-bukti Penggugat hanya mempertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa Penggugat untuk membuktikan dalilnya hanya mendasarkan pada Surat-Surat dibawah tangan, tanpa didasarkan atas alat-alat bukti yang lain, baik berupa saksi dibawah sumpah maupun alat-alat bukti autentik, maka bukti-bukti tersebut bukanlah bukti yang kuat ;
- Pertimbangan tersebut menimbulkan kesan bahwa menurut Pengadilan Tinggi, adanya bukti autentik tersebut adalah suatu keharusan, padahal tidak demikian halnya. Lagi pula bukti-bukti Penggugat ternyata ada yang autentik seperti Akta Jual beli yang dibuat oleh PPAT (bukti P.4) yo. bukti P.1 dan P.3 yang juga autentik/Putusan-putusan Pengadilan ;
- Bahwa demikian juga Pengadilan Tinggi tidak mempertimbangkan, bahwa

sebelum Sertifikat diterbitkan atas nama Tergugat I, tanah tersebut sudah didaftarkan oleh Penggugat ;

Bahwa dengan alasan-alasan tersebut diatas ternyata Pengadilan Tinggi tidak sempurna dalam pertimbangannya ;

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang telah mempertimbangkan pembuktian-pembuktian Penggugat maupun Tergugat menurut yang semestinya, sehingga pertimbangan Pengadilan Negeri tersebut menurut hemat Mahkamah Agung sudah benar ;

Bahwa kecuali mengenai tuntutan uang paksa harus ditolak, sebab putusan perkara ini akan dapat dilaksanakan walaupun tanpa bantuan tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon-pemohon kasasi : Drg. Faruk Hoesin dan kawan-kawan tersebut, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 6 Juli 1992 No. 42/PDT/1992/PT.PLG. serta Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan amarnya seperti yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Termohon-termohon kasasi/Tergugat-tergugat asal adalah pihak yang dikalahkan, maka harus membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat pertama sebesar Rp. 224.000,- (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah) dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) ;

Memperhatikan Undang-Undang No. 14 tahun 1970 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 yang bersangkutan ;

#### MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon-pemohon kasasi :  
1. Drg. Faruk Hoesin, 2. Ny. Latifah Soewarno 3. Ny. Nuraina Labde Hamimyar  
4. Ny. Farida Imran 5. Dr. Maya Fauzia Hoesin dan 6. Amelia Hoesin tersebut ;  
Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 6 Juli 1992 No. 42/PDT/1992/PT.PLG

#### MENGADILI SENDIRI :

##### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat ;

##### DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
- Menyatakan sah keputusan Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iah Palembang tanggal 29 Juni 1968 No. 101/1968 dan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 159/Pdt.P/1991 PN.Jkt.Sel. tanggal 15 April 1991 ;
- Menyatakan syah menurut hukum sebidang tanah berupa hak bekas hak usaha yang belum di konversi terletak di 20 Ilir B II Sekip Kecamatan Ilir

Timur I Palembang dengan luas 4713 M2 dengan batas-batas sesuai Akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974 adalah syah milik penggugat-penggugat ;

- Menyatakan batal menurut hukum perbuatan pengikatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Tergugat II dan Tergugat III No. 220/ tanggal 15 Mei 1987 dan No. 32 tanggal 7 Desember 1987 Notaris di Palembang Darbi, SH sehingga Tergugat I, II dan III tidak berhak terhadap sebidang tanah yang dikuasai oleh mereka sekarang ini, sebagaimana diuraikan pada Akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/1974 ;
- Menyatakan perbuatan tergugat IV (Turut Tergugat) yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak syah menurut hukum ;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 10737/1989 G.S. No. 248/1989 atas nama Tergugat I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum ;
- Menghukum agar Badan Pertanahan Nasional Cq. Kakanwil BPN. Propinsi Sumater Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Palembang (Tergugat IV/Turut Tergugat) melaksanakan dan mentaati keputusan ini ;
- Menghukum Tergugat I, II dan III atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan dalam keadaan baik dan kosong sebidang tanah yang dikuasainya bertentangan dengan hukum sebagaimana diuraikan dalam Akta jual beli tanggal 16 Desember 1974 No. 229/74 kepada penggugat-penggugat ;
- Menyatakan syah dan berharga sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 19 Desember 1991 terhadap sebidang tanah berupa hak bekas usaha yang belum dikonversi seluas + 4713 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan tanah Ny. Hosiiah dan jalan Pipa + ukuran 87 meter ;
  - Setelah Selatan dengan tanah/rumah Drs. hamdiah Bakri (dahulu tanah milik Idris + 28 meter ;
  - Sebelah Barat dengan tanah/rumah Mahya, SH (dahulu milik Landung dan Kasmin + 105 meter ;
  - Sebelah Timur dengan Mussollah dan rumah Achiruddin + 88 meter ;
 Dengan catatan bahwa diatas tanah tersebut, terdapat 3 (tiga) buah rumah kayu ukuran masing-masing + 5 x 6 meter, dan 1 (satu) buah depot penjualan kayu, masing-masing milik :
  1. 2 (dua) buah rumah milik ANI HASAN ;
  2. 1 (satu) buah rumah milik Saipul Amin ;
  3. 1 (satu) buah depot kayu milik H. Abunakir ;

Menghukum termohon-termohon kasasi/Tergugat-gugat asal untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 224.000,- (dua ratus dua puluh empat ribu rupiah), dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) :

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 1994, dengan R. Purwoto S. Gandasubrata, SH Ketua Mahkamah Agung RI sebagai Ketua Sidang H. Mohammad Djanis, SH dan Ny. T.S. Aslamiah Sulaeman, SH sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh H. Mohammad Djanis, SH dan Ny. T.S. Aslamiah Sulaeman, SH Hakim-Hakim Anggota, Elsa Mutiara Napitupulu, SH Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Salinan resmi putusan ini  
diberikan kepada **Varia Peradilan**  
**MAHKAMAH AGUNG RI**  
Direktur Perdata

**ROBERT S. SITINDJAK SH**

# PUTUSAN KASASI MAHKAMAH AGUNG RI

## PENGUMUMAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG PERKARA PIDANA

### BULAN JANUARI 1997 :

1.	1562 K/Pid/1996 J 02 Januari 1997	Yayan Anwari Bin Misbah, dkk. PN Cibadak	Kasasi ditolak
2.	1559 K/Pid/1996 T 02 Januari 1997	Hari Dewanto Bin Sukatmo PN Karanganyar	Kasasi ditolak
3.	1485 K/Pid/1996 T 02 Januari 1997	Aliyah PN Mataram	Kasasi ditolak
4.	1023 K/Pid/1996 T 02 Januari 1997	Moch. Shoffa Syukur PN Sidoarjo	Kasasi ditolak
5.	1182 K/Pid/1996 T 02 Januari 1997	Rahim Tarimene PN Palu	Kasasi ditolak
6.	1181 K/Pid/1996 T 02 Januari 1997	Sugiharto Bin Sastro S. dk. PN Kab.Semarang	Kasasi dikabulkan
7.	976 K/Pid/1994 J 02 Januari 1997	Nitanel Nomiene PN Ermera	Kasasi ditolak perbaikan
8.	1496 K/Pid/1996 T 02 Januari 1997	Nopriyanto Bin Raja Adat PN Kotabumi	Kasasi ditolak
9.	1196 K/Pid/1996 J 14 Januari 1997	Buang Bin Sapsuha PN Tarakan	Kasasi ditolak perbaikan
10.	1665 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Soey An al. Aan PN Jakarta Utara	Kasasi ditolak
11.	1406 K/Pid/1995 T 15 Januari 1997	Ewon Rahlan Bin Uding PN Ciamis	Kasasi ditolak
12.	1636 K/Pid/1996 J 15 Januari 1997	Ismail Bin Cut Hasan PN Lhoksukon	Kasasi ditolak
13.	1072 K/Pid/1995 J 15 Januari 1997	Fransiscus Suwito Gunawan PN Bogor	Kasasi tidak dapat diterima
14.	1384 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Harun Bin Abdul Gani PN Tanjung Karang	Kasasi ditolak
15.	1508 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Muchtar Datuk Pado Basa PN Buket Tinggi	Kasasi tidak dapat diterima
16.	1658 K/Pid/1995 J 15 Januari 1997	Johanes Ary Purnawan PN Karanganyar	Kasasi ditolak perbaikan
17.	1387 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Reka Trigustin Bin Ahmad Asri PN Kotabumi	Kasasi ditolak
18.	1389 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Suherdi Bin Harun PN Jakarta Barat	Kasasi ditolak
19.	1455 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Iwan Supriyadi Bin Sarkowi PN Palembang	Kasasi ditolak
20.	1626 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	IB Aryanto Rakiman PN Denpasar	Kasasi ditolak
21.	1553 K/Pid/1996 T 15 Januari 1997	Sujarna Surapranata al. Jaja PN Bandung	Kasasi ditolak perbaikan