



PUTUSAN
Nomor 2/Pdt.G/2017/PN Lbo

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

----- Pengadilan Negeri Limboto yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

1. SITI HAPSA, Umur 61 Tahun, Tempat dan Tanggal Lahir, Ujung Pandang 06-12-1955, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru, Alamat di Jalan Lingkungan Beringin II lorong 5 Desa Hepuhulawa Kec. Limboto Kab. Gorontalo ;-----
2. Ny. NUNI WADI, Umur 78 Tahun, Tempat dan Tanggal Lahir, Ujung Pandang 30-06-1938, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru, Alamat di Jalan Lingkungan Beringin Desa Hepuhulawa Kec. Limboto Kab. Gorontalo ;-----
3. Ny. MARLIN HUSIN, SPd, Umur 33 Tahun, Tempat dan Tanggal Lahir, Ujung Pandang 06-07-1963, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Guru, Alamat di Jalan Lingkungan Beringin Desa Hepuhulawa Kec. Limboto Kab. Gorontalo ;-----

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **MUH. NASIR, SH.MH**, Advokat berkantor di Jalan Durian Komp. BTN Tamulabutao Blok A No.12 Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 29 Desember 2016, dan untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**; -----

L a w a n :

PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG GORONTALO, Beralamat di Jl. Prof. HB. Yasin No.55 Kel. Limba U2, Kota Selatan Kota Gorontalo, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;-----

----- Pengadilan Negeri tersebut; -----
----- Setelah membaca berkas dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

----- Menimbang, bahwa Penggugat dengan gugatannya tertanggal 09 Januari 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Limboto pada tanggal 12 Januari 2017 dibawah Nomor Register : 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo., pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada Tahun 1993 PT Tabungan Negara Cabang Manado (Sekarang BTN Cabang Gorontalo) selaku **TERGUGAT** Melakukan Oper Kredit Sertifikat Hak Milik No. 74 an Debitur **Husain Ismail** di Alihkan Kepada Debitur **Ibu Hapsa** , Sertifikat Hak Milik No.119 An Debitur **.Djafar wadipala** di Alihkan kepada Debitur **An.Ibu Nuni Wadi** ,Sertifikat Hak Milik No. 185 An.Syahrudin Darise di alihkan ke dibeitir An Ibu **Marlin Husen SPd** .semua sudah macet dan **TERGUGAT** mengalihakn begitu saja tanpa melalukan Pengalihan Debitur sehingga menimbulkan permasalahan dimana Debitur yang ditunjuk langsung oleh **TERGUGAT** dalam Hal ini PT Bank Tabungan Negara Cabang Manado (**Sekarang Bank BTN Cabang Gorontalo**) mengalami permasalahan sulit untuk mengambil Sertifikat An. an Debitur **Husain Ismail** di Alihkan Kepada Debitur **Ibu Hapsa** , Sertifikat Hak Milik No.119 An Debitur **.Djafar wadipala** di Alihkan kepada Debitur **An.Ibu Nuni Wadi** sedangkan **Ny.Nuni Wadi** sudah diambil Sertifikat Hak Milik akan tetapi tidak dapat dibalik Nama,karena pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo tidak melakukan Balik Nama Kecuali adanya Pengalihan Kredit dari Pihak Bank BTN Cabang Gorontalo dari Djafar Wadipala Kepada Penggugat Nuni Wadi, disisi lain Debitur yang ditunjuk oleh pihak Bank Tabungan Negara Cabang Gorontalo sudah melunasi sejak Tahun 2005 sampai saat ini Kedua Debitur An. **Ibu Siti Hapasa** dan **Ibu Merlin Husen Spd** .belum bisa memiliki sertifikat Hak Miliknya karena sertifikat masih atas nama Debitur pertama Sedangkan **Ny.Nuni Wadi** sudah diambil Sertifikat Hak Milik akan tetapi tidak dapat dibalik Nama,karena pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Gorontalo tanpa adanya surat yang menguatkan yang dibuat oleh Pihak Bank BTN Cabang Gorontalo mengenai Pengalihan tersebut, yang sudah mengalami Kredit Macet ,sehinggapada saat itu **PENGGUGAT** mengurus ke Bank BTN Cabang Menado atas penyampaian dari pihak Bank BTN Cabang Gorontalo dengan mengeluarkan Biaya pribadi cukup Besar juga belum ada kata pasti dari Pihak Bank BTN cabang Gorontalo, yang seharusnya **TERGUGAT** menyelesaikan karena masih merupakan Tanggungjawab yang sudah bertahun tahun tidak ada etikat baik untuk menyelesaikan permasalahan ini sejak tahun 1993 sampai dengan Tahun 2016 dan pada Tahun 2005 semua debitur pengalihan sudah dilunasi oleh **PENGGUGAT** namun belum bisa menjadi Hak milik sertifikat rumah tersebut.

TENTANG PERBUATAN TERGUGAT YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Berdasarkan Pasal 18 ayat (1) UU Hak Tanggungan, hak tanggungan hapus karena adanya Pelunasan utang **PENGGUGAT** sudah

Halaman 2 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



melunasinya sejak Tahun 2005 namun sertifikat belum diserahkan **TERGUGAT** Kepada **PENGUGAT** .

2. Sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1365 KUHPerdara**, dalam hal seseorang melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut. Karena selama kurang lebih 12 tahun **PENGUGAT** sendiri yang mengurus ke Bank BTN Cabang Manado tanpa diberikan biaya dari pihak **TERGUGAT**, yang seharusnya tanggung Jawab Bank BTN Cabang Gorontalo walaupun sudah ada Pemisahan..
3. **Menurut Prof. Rosa Agustina** dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" menerangkan bahwa kerugian akibat Perbuatan Melawan Hukum sebagai "*scade*" (rugi) dan itulah yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dalam hal ini PT Bank BTN terhadap **PENGUGAT** bertahun tahun .memberikan fasilitas perumahan yang sudah menjadi kredit macet tanpa adanya Pengalihan Kredit kepada debitur yang baru sehingga susah dibetur yang baru untuk memiliki sertifikat Hk Milik Perumahan tersebut.
4. **Prof. Rosa Agustina** dalam bukunya juga sudah menerangkan bahwa kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum menurut KUHPerdara, **PENGUGAT** dapat meminta kepada **TERGUGAT** untuk mengganti kerugian yang nyata telah dideritanya (*Materil*).
5. Bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata dimana dijelaskan bahwa Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"
6. Bahwa Pihak tergugat dalam menjalankan tugasnya tidak ada atiket baik untuk menyelesaikan permasalahan ini dan sudah memenuhi Unsur – Unsur Perbuatan Melawan Hukum antara lain :ada Perbuatan ,ada Kesalahan ada kerugian.
7. Bahwa kerugian sebagaimana tersebut pada poin diatas maka sepantasnyalah pihak **TERGUGAT** melakukan Pengalihan Debitur yang sudah macet ke Debitur yang baru agar mudah untuk melakukan Balik Nama dan Mengambil Sertifikat Hak Milik pada **TERGUGAT** Selain itu **TERGUGAT** harus membayar Ganti kerugian terhadap **PENGUGAT** atas kerugian Materil selama kurang lebih 12 tahun sebesar **Rp.250.000.000.-x 3 = Rp.750.000.000. (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)**.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memohon Kepada Majelis Hakim untuk Memerintahkan kepada Tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik An.Husin Ismail Kepada Ibu Siti Hapsa dan Syahrudin Darise kepada Ny.Merlin Husin oleh Tergugat (Pihak Bank Tabungan Negara Cabang Gorontalo).
3. Memohon kepada Majelis Hakim kiranya dituangkan dalam Amar Putusannya untuk menyerahkan langsung Sertifikat kepada Kuasa Penggugat tanpa adanya Permohonan atas An.Husin Ismail Kepada Ibu Siti Hapsa dan Syahrudin Darise kepada Ny.Merlin Husin oleh Tergugat dan dibuatkan Akte Pengalihan Kredit termasuk Ibu Nani Wadi untuk melakukan Balik Nama di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya kerugian dalam pengurusan ini yang dilakukan oleh Penggugat sejak tahun 2015 sampai Tahun 2016 sebesar **Rp. Rp.250.000.000. X 3 = Rp.750.000.000. (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)..**
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

-----Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya tersebut, sedangkan untuk Tergugat hadir Kuasanya yaitu : 1. ARIF KURNIAMAN,S.H., 2. FIRMAN,S.H., 3. JUNEIDI,S.H., 4. CIKO HADIANTONO,S.G., 5. PRABU SATYA WIYATA P,S.H., 6. RAMDHAN MUSTAPA,S.H., 7. AFIDIN dan 8. FIONE FITA PANGOUW., kesemuanya adalah Pegawai yang bertugas di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. yang dalam hal ini baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Cq. PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Cabang Gorontalo beralamat di jalan Prof.HB Yasin No.55 Gorontalo , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2017 ;-----

-----Menimbang, bahwa sesuai dengan Perma No.1 Tahun 2008, telah dilakukan mediasi, dengan perantaraan ESTER SIREGAR,S.H.,M.H, Hakim Mediator yang pada Pengadilan Negeri Limboto berdasarkan Surat Keputusan Ketua Pengadilan Negeri Limboto sebagai Mediator untuk mendamaikan perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, akan tetapi sampai berakhirnya waktu yang telah ditentukan usaha perdamaian tersebut gagal karena tidak mencapai titik temu;-----

----- Menimbang, bahwa kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat dimana Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa apa yang telah dijelaskan oleh pihak PENGUGAT dengan dalil-dalilnya sebagian dianggap keliru, yakni dalam hal pengalihan kredit yang dilakukan tanpa melalui mekanisme pengalihan debitur. Perlu diketahui bahwa, TERGUGAT melakukan pengalihan kredit kepada calon debitur baru, melalui mekanisme yang dituangkan secara tertulis yang dinamakan "Addendum Perjanjian Kredit". Dimana kesepakatan yang dituangkan didalam "Addendum Perjanjian Kredit" tersebut mengatur tentang kewajiban calon debitur baru bersedia dan sepakat untuk melanjutkan kembali sisa hutang atau kewajiban pokok milik debitur sebelumnya. Tadi, TERGUGAT menganggap dalil pihak PENGUGAT sebagaimana disebutkan diatas adalah keliru.

2. Bahwa sebagaimana yang dijelaskan dalam dalil gugatan (*posita*) PENGUGAT, benar memang TERGUGAT tidak dapat menyerahkan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) sebagai berikut :

- a) Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 74 atas nama Husain Ismail;
- b) Sertipikat Hak Milik (SIM) No. 119 atas nama Djafar Wadipalapa; serta
- c) Sertipikat Hak Milik (SUM) No. 185 atas nama Syahrudin Darise.

kepada masing-masing Para PENGUGAT, dengan alasan sebagaimana yang tertuang didalam Surat Edaran Direksi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. dengan Nomor : 39/DIR/LLDD/2011 tanggal 31 Oktober 2011 perihal Petunjuk Pelaksanaan Administrasi Dokumen Kredit yang mana dalam Bagian IV angka (4.2.3.7.1.1) disebutkan :

"Dokumen Pokok hanya dapat diserahkan apabila fasilitas kredit Debitur telah dilunasi seluruhnya dan diserahkan kepada :

- a. Debitur ;*
- b. Dalam hal Sertipikat din iliki oleh Pihak Ketiga yang menjamin utang Debitur, maka Sertipikat dimaksud diserahkan kepada Pihak Ketiga dan Debitur. Pihak lain berdasarkan (i) Kuasa Nataril ; (ii) Surat Keterangan Waris ; (iii) Risalah Lelang ; (iv) pihak lain berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Berkekuatan Hukum Tetap".*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa seharusnya dalam gugatannya, pihak PENGUGAT harus menarik/mencantumkan pihak Ahli Waris dari Debitur sebelumnya, dengan alasan bahwa para pihak Ahli Waris tersebut beranggapan kuat bahwa mereka masih memiliki hak atas agunan yang ditinggalkan oleh Debitur sebelumnya, oleh karenanya mereka bersikeras akan melakukan perlawanan apabila seluruh Sertipikat Hak Milik (SHM) tersebut dialihkan kepemilikan haknya kepada para PENGUGAT. Berdasarkan hal tersebut diatas, TERGUGAT rnenganggap dalil gugatan PENGUGAT pada kenyataannya kurang lengkap subjek hukumnya/kurang sempurna status personelnya para pihak dinyatakan kurang lengkap (*plurium lids consortium*), ketidaklengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi pihak TERGUGAT dan atau TURUT TERGUGAT, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi "*Error in Persona*", sehingga demikian gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/niet *ontvankelijk verklaard* (Vide : **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Mei 1977 Nomor 602 /Sip/1975 dan *Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I tanggal 20 Juli 1977 Nomor 728 KSip1974*);**

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi diatas tersebut maupun yang dituangkan dalam pokok perkara ini, dapat dinyatakan sebagai satu kesatuan jawaban pihak TERGUGAT yang lama sekali tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil PENGUGAT kecuali yang diakui sendiri kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT.
3. Bahwa tuntutan atas kerugian materiil yang dialami PENGUGAT sebagaimana dituangkan dalam gugatannya dianggap kabur (*obscuur libel*) oleh pihak TERGUGAT karena tidak dijelaskan secara rinci dan detail diperolehnya total nominal sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tersebut.
4. Bahwa dalil PENGUGAT yang mengatakan bahwa "tidak adanya itikad baik" TERGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan ini adalah keliru. Alasan yang melemahkan dalil PENGUGAT tersebut adalah TERGUGAT telah melakukan segala upaya untuk menuntaskan permasalahan ini secara damai, mulai dari inisiatif mengadakan pertemuan di kantor Kelurahan Dutulanaa guna memediasi pihak

Halaman 6 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT dengan Ahli Waris dari Dehitur sebelumnya sampai pada pertemuan di kantor DPRD Kabupaten Gorontalo, namun tidak ditemukannya kesepakatan atau "win-win solution" dari kedua belah pihak oleh karena situasi pihak Ahli Waris yang dimaksud bersikeras agunan tersebut dianggap masih menjadi hak miliknya. Berdasarkan hal tersebut, dalil PENGUGAT adalah tidak herdasar dan dapat dibantahkan oleh dalil TERGUGAT.

Bahwa berdasarkan sanggahan yang telah dikemukakan diatas tersebut, Pihak TERGUGAT kepada Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata ini agar berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

PRIMAIR :

- Menerima atau mengabulkan Eksepsi 'TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PENGUGAT ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklard);
- Menyatakan menolak seluruh tuntutan materiil PENGUGAT dengan nominal sebesar Rp 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah).
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 22 Mei 2017, sedangkan Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 29 Mei 2017 yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini, selengkapnya ditunjuk dalam Berita Acara Pemeriksaan Perkara, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa :-----

- Fotocopy sesuai asli Salinan Kwitansi penyelesaian Rumah Administrasi dan balik nama KPR-BTN Hepuhulawa Blok B3/No.09 Kec.Limboto Kab.Gorontalo., diberi tanda P.1 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 6 April 1994 dan tanggal 09 Mei 1994 penyetor Siti Hapsa , diberi tanda P.2 ; -----
3. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Juni 1994 dan tanggal 14 Juli 1994 penyetor Siti Hapsa , diberi tanda P.3 ; -----
4. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 18 Agustus s.d 06 Oktober 1994 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.4 ; -----
5. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 06 Oktober 1994 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.5 ; -----
6. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Nopember s.d 20 Desember 1994 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.6 ; -----
7. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 31 Januari 1995 s.d 27 Maret 1995 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.7 ; -----
8. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 27 Maret s.d 06 Juni 1995 penyetor Siti Hapsa , diberi tanda P.8 ; -----
9. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 14 September 1995 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.9 ; -----
10. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 28 Desember 1995 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.10 ; -----
11. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 07 Oktober s.d 08 Oktober 1995 penyetor Siti Hapsa , diberi tanda P.11 ; -----
12. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 04 Januari s.d 04 8 April 1998 penyetor Siti Hapsa , diberi tanda P.12 ; -----
13. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 05 Juni s.d 05 Agustus 1998 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.13 ; -----

Halaman 8 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 07 Oktober s.d 05 Nopember 1998 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.14 ; -----
15. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 11 Januari s.d 03 Maret 1999 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.15 ; -----
16. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 06 April s.d 06 Mei 1994 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.16 ; -----
17. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 04 Juni s.d 07 Juli 1999 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.17 ; -----
18. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 04 Agustus s.d 07 September 1999 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.18 ; -----
19. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 12 Oktober s.d 3 Nopember 1999 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.19 ; -----
20. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 08 Desember 1999 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.20 ; -----
21. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 08 Februari s.d 11 Maret 2000 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.21 ; -----
22. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 13 April s.d 14 Mei 2000 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.22 ; -----
23. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 06 September s.d 05 Oktober 2000 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.23 ; -----
24. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 08 Februari s.d 10 April 2000 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.24 ; -----
25. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 07 Januari 2002 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.25 ; -----

Halaman 9 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 7 Januari 2003 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.26 ;-----
27. Fotocopy sesuai asli kwitansi Penyetoran ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 3 Desember 2003 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.27 ;-----
28. Fotocopy sesuai asli kwitansi Pelunasan ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 12 Januari 2005 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.28 ;-----
29. Fotocopy sesuai asli kwitansi Pelunasan ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Desember 2005 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.29 ;-----
30. Fotocopy sesuai asli kwitansi Pelunasan ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Desember 2005 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.30 ;-----
31. Fotocopy sesuai asli Rekening koran bukti pelunasan ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Desember 2005 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.31 ;-----
32. Fotocopy Rekening koran bukti pelunasan ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Desember 2005 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.32 ;-----
33. Fotocopy Rekening koran bukti pelunasan ke bank BTN an.rek pemilik pertama Husain Ismail No.95040.K-0231.C tanggal 22 Desember 2005 penyetor Siti Hapsa, diberi tanda P.33 ;-----
34. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 8 Januari s/d 5 Pebruari 1993 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.34 ;-----
35. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 6Maret s/d 8April 1993 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.35 ;-----
36. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 12Mei 1993 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.36 ;-----
37. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri

Halaman 10 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.95040.K-00255 H Tanggal 09Juni s/d 10Juli 1993 Penyetor Merin Ismail.
diberi tanda P.37 ;-----

38. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 5 Nopember s/d 6 Desember 1993 Penyetor
Merin Ismail. diberi tanda P.38 ;-----

39. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 6Desember s/d 25 Januari 1994 Penyetor
Merin Ismail. diberi tanda P.39:-----

40. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 5Februari s/d 02April 1994 Penyetor Merin
Ismail. diberi tanda P.40 ; -----

41. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 4 Mei s/d 21 Juni 1994 Penyetor Merin Ismail.
diberi tanda P.41 ;-----

42. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 12 Juli s/d 09 Agustus 1994 Penyetor Merin
Ismail. diberi tanda P.42 ; -----

43. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 26Oktober s/d 21Desember 1994 Penyetor
Merin Ismail. diberi tanda P.43;-----

44. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 28 Desember s/d 8 Pebruari 1995 Penyetor
Merin Ismail. diberi tanda P.44;-----

45. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 18 September s/d 18Agustus 1995 Penyetor
Merin Ismail. diberi tanda P.45;

46. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3
No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri
No.95040.K-00255 H Tanggal 10Oktober1995 s/d 15 Nopember 1995
Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.46 ;-----

Halaman 11 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

47. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 18 Desember s/d 2Januari 1996 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.47 ;-----
48. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 10Juni1996 s/d 10Desember 1996 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.48 ;-----
49. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 05 Agustus 1997 s/d 29 Desember 1997 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.49 ;-----
50. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 31Desember1997 s/d 06Nopember 1998 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.50 ;-----
51. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 31 Desember s/d 16 Pebruari 1999 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.51;-----
52. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 4 Juni s/d 4 Oktober 1999 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.52;-----
53. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 8 Desember s/d 11Maret2000 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.53 ;-----
54. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 16 Juni s/d 07 Juli 2000 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.54 ;-----
55. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 22Desember s/d 22Maret2001 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.55 ;-----
56. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri

Halaman 12 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.95040.K-00255 H Tanggal 29Mei s/d 10September2001 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.56 ; -----

57. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 10Desember 2001 s/d 6 Pebruari 2002 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.57 ; -----

58. Fotocopy sesuai asli Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 28 Mei 2002 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.58 ; -----

59. Asli dan foto copy Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 21Juni2004 Penyetor Merin Ismail. diberi tanda P.59 ; -----

60. Asli dan foto copy Salinan Rekening Koran (KPR) ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 21 Juni 2004 Penyetor Jefri Sambouw. diberi tanda P.60 ; -----

61. Asli dan foto copy Kwitansi Penyetoran ke Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek Pemilik Syafruddin /Jefri No.95040.K-00255 H Tanggal 24Juli 2006 Penyetor Nuni Wadi. diberi tanda P.61 ; -----

62. Asli dan foto copy Salinan Rekening Koran (KPR) Bank BTN Hepuhulawa Blok/D3 No.2 Kec. Limboto Kab. Gorontalo An.Rek PemilikDjafar Wedi Polapa No.00011-013937-9 Tgl. 24Juli 2006 Penyetor diberi tanda P.62 ; -----

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat juga mengajukan saksi-saksi dan ahli, yaitu :-----

1. **Saksi JABRAN HASAN**, dipersidangan dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah Perumahan yang telah ditempati oleh Penggugat dengan pihak Bank Tabungan Negara (BTN) yang ada di Kel. Hepuhulawa, Kec. Limboto Kab. Gorontalo ; -----
- Bahwa permasalahannya pihak penggugat akan mengambil sertifikatnya di BTN untuk dibalik nama, tetapi belum dapat diberi oleh pihak BTN dengan alasan supaya menghadirkan pihak pemegang sertifikat pertama ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para Penggugat pernah bermohon perumahan di Bank Tabungan Negara (BTN) dan diberikan kredit perumahan yang milik orang lain akan tetapi kreditnya mancet ;-----
- Bahwa saksi mengetahui karena tinggal berdekatan dengan pihak penggugat kurang lebih 100 M, dan saya sering datang kerumah penggugat ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi sertifikat yang belum diberikan oleh pihak BTN ada 3 rumah yakni : 1. Milik Siti Hapsa, 2. Milik Ny. Nuni Wadi dan 3. Milik Ny. Marin Husain,SPd ; -----
- Bahwa para penggugat pernah bermohon di Bank Tabungan Negara untuk kredit perumahan ;-----
- Bahwa saksi lebih dahulu membeli rumah yang ditawarkan oleh pihak BTN pada tahun 1993 sedangkan penggugat nanti tahun 1994 ; -----
- Bahwa permasalahan ini pernah ada mediasi antara penggugat dan pihak BTN tetapi tidak ada realisasinya, dan pihak BTN hanya menyuruh pihak penggugat untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri ;-----
- Bahwa salah satu penggugat yaitu Siti Hapsa membeli rumah di BTN dengan cara kredit selama 10 tahun dari tahun 1994 ;-----
- Bahwa Kredit perumahan yang diajukan para Penggugat telah lunas ;-----
- Bahwa para Tergugat melakukan kredit perumahan atas nama sertifikat orang lain karena melanjutkan kredit terdahulu yang mancet tanpa proses balik nama kepemilikan ;-----
- Bahwa rumah yang menjadi objek sekarang ini dalam penguasaan para Penggugat ;-----
- Bahwa tidak ada perjanjian kredit antara para Penggugat dengan BTN;-----
- Bahwa kredit rumah tersebut masih atas nama pembeli pertama ;-----
- Bahwa petugas BTN yang menawarkan perumahan dan yang mengurus perumahan dari BTN adalah Daud Siregar dan Sihombing;-----
- Bahwa saksi tidak pernah tanda tangan perjanjian kredit dengan pihak BTN, tetapi saksi hanya mendapat konsep pengalihan debitur dari pembeli pertama ;-----
- Bahwa Type rumah para penggugat sama dengan type rumah saksi yakni 54
- Bahwa Harga jual rumah waktu itu Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan ukuran 14X15 M2 ; -----
- Bahwa saksi pernah bersama-sama dengan penggugat untuk mediasi di kelurahan, dan DPR dan yang hadir waktu itu pimpinan cabang BTN dan pihak BTN dan tidak ada hasilnya ;-----

Halaman 14 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sewaktu terjadi pembelian rumah dengan pihak BTN tidak dihadirkan dari pembeli pertama ;-----

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan; -----

2. Saksi NURHAYATI HASAN, dipersidangan dengan bersumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah Perumahan yang telah ditempati oleh Penggugat dengan pihak Bank Tabungan Negara (BTN) yang ada di Kel. Hepuhulawa, Kec. Limboto Kab. Gorontalo.;-----

- Bahwa saksi tinggal di kompleks perumahan BTN sejak tahun 1983 ;-----

- Bahwa pada tahun 2016 saksi pernah mendengar ada mediasi di kelurahan, selanjutnya di DPR tetapi tidak ada hasilnya ;-----

- Bahwa yang hadir waktu mediasi di Kelurahan dari pihak BTN adalah Pak Hamdan dan pihak Penggugat serta pemilik rumah pertama ;-----

- Bahwa hasil mediasi di Kelurahan pemilik rumah pertama minta uang ganti rugi, tetapi tidak ada kesepakatan ;-----

- Bahwa hasil mediasi di DPR tidak ada hasilnya juga ; -----

- Bahwa saksi menjadi kepala lingkungan dari tahun 2007 sampai dengan sekarang ;-----

- Bahwa menurut cerita penggugat orang yang memegang sertifikat pertama sudah tinggal dimanado ;-----

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan ini karena sebagai kepala lingkungan di komplek perumahan BTN ;-----

- Bahwa Permasalahan intinya adalah sertifikat rumah yang tidak keluar dari BTN ;-----

- Bahwa Penggugat pemilik yang kedua atas perumahan tersebut ;-----

- Bahwa waktu terjadi pembelian rumah tersebut tidak ada penghuninya ;-----

- Bahwa rumah tersebut telah dilunasi oleh para Tergugat ;-----

Atas keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan; -----

-----Menimbang, bahwa sedangkan dari pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat, yaitu : -----

1. Fotocopy Sesuai Aslinya Surat Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan Husain Ismail No.231/XI/Mo/1982, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-1 ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Sesuai Aslinya Surat Keputusan Camat Limboto Nomor : 74/82 Tentang Izin mendirikan / merombak bangunan, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-2 ;-----
 3. Fotocopy Sesuai Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 74/Hepuhulawa atas nama Husain Ismail, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-3
 4. Fotocopy Sesuai Aslinya Surat Kuasa untuk memasang hipotek atas nama Husain Ismail, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-4
 5. Fotocopy Sesuai Aslinya Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan Syahrudin Darise No. 255/XI/Mo/1982, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-5 ;-----
 6. Fotocopy Sesuai Aslinya Surat Kuasa Keputusan Camat Limboto Nomor : 91/3/II/82 Tentang Izin Mendirikan/Merombak bangunan, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-6 ;-----
 7. Fotocopy Sesuai Aslinya Sertifikat Hak Milik No. 185/Hepuhulawa atas nama Syahrudin Darise, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-7 ;--
 8. Fotocopy Sesuai Aslinya Surat Kuasa untuk memasang hipotek atas nama Syahrudin Darise, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-8 ;-----
 9. Fotocopy dari fotocopy Surat Edaran No. 39/DIR/LLDD/2011 Tanggal 31 Oktober 2011 Perihal Petunjuk Pelaksanaan Administrasi Dokumen Kredit, yang mana dalam Bagian IV angka(4.2.3.7.1.1), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda T-9 ;-----
- Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi : -----
- Menimbang, bahwa atas permintaan para pihak dalam perkara *a quo*, telah dilakukan pemeriksaan setempat (*plats opname*) pada hari Jumat tanggal 21 April 2017 dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut termuat lengkap dalam Berita Acara persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan dianggap telah ikut dipertimbangkan dalam perkara ini ; -----
- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan ini sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini dan dianggap telah dipertimbangkan didalam putusan ini; -----
- Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulannya yang masing-masing tertanggal 12 Juni 2017;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun pihak Para Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan dalam perkara *aquo*;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terjadi dipersidangan telah dipertimbangkan, selengkapya ditunjuk dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;-----

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :-----

Gugatan Penggugat "Error in Persona":-----

Bahwa dalam point 3 dari Jawaban Tergugat menjancumkan tentang Gugatan pihak Penggugat harus menarik/mencantumkan pihak ahli waris dari Debitur sebelumnya dengan alasan para pihak ahli waris tersebut beranggapan kuat bahwa mereka masih memiliki hak atas agunan yang ditinggalkan oleh Debitur sebelumnya, oleh karenanya mereka bersikeras akan melakukan perlawanan apabila seluruh Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut dialihkan kepemilikan haknya kepada para Penggugat. Berdasarkan hal tersebut, Tergugat menganggap dalil gugatan Penggugat pada kenyataannya kurang lengkap subjek hukumnya/kurang sempurna status personelnya/para pihak dinyatakan kurang lengkap (plurium litis consortium), ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi pihak Tergugat dan/atau Turut Tergugat, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi "Error in Persona", sehingga demikian gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/niet ontvankelijk verjaard (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Mei 1977 nomor 602 K/Sip/1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 20 Juli 1977 nomor 728 K/Sip/1974) ;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

----- Menimbang, bahwa dalam persidangan berdasarkan keterangan para saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat dimana mereka menerangkan bahwa para Penggugat tidak pernah melakukan perjanjian kredit hanya saja para Penggugat mengambil alih kredit perumahan yang ada di BTN dari para kreditur yang tidak sanggup lagi melakukan pembayaran keditnya atau Kredit Mancet. Bahwa dalam hal ini para Penggugat tergiur dari tawaran oknum pegawai BTN yang tidak bertanggungjawab yaitu sdr.Daud Siregar dan

Halaman 17 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sdr.Sihombing yang menawarkan kredit perumahan melalui BTN dengan cara melanjutkan kredit yang mancet dari kreditur sebelumnya tanpa diikuti adanya Addendum Perjanjian Kredit. Hal ini berakibat Sertifikat atas rumah tersebut tidak dapat dikeluarkan oleh pihak Tergugat karena para Penggugat bukanlah kreditur yang tertera dalam perjanjian kredit tersebut, maka untuk mengatasi hal ini ditempuhlah jalur hukum melalui Gugatan Pengadilan. Bahwa setelah majelis mencermati gugatan serta duduk permasalahan berdasarkan keterangan para saksi dan bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak, dapat disimpulkan Gugatan yang diajukan oleh para Penggugat ini atas dasar perjanjian kredit perumahan yang ditawarkan oleh Tergugat akan tetapi perjanjian kredit tersebut sifatnya berdiri sendiri-sendiri tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan walaupun permasalahan antara mereka sama akan tetapi akibat hukumnya menimbulkan efek yang berbeda-beda sehingga nantinya dapat menimbulkan kerancuan hukum dan tidak adanya kepastian hukum yang diperoleh para pihak selain itu dalam perkara aquo Majelis memandang agar perkara ini dapat diselesaikan secara tuntas dan memperoleh kepastian hukum yang jelas maka seharusnya pihak para Penggugat lebih jeli dalam menyusun Gugatannya karena adanya pihak lain yang harusnya ditarik menjadi Tergugat dan/atau Turut Tergugat sehingga mereka nantinya dapat menentukan sikapnya atas perkara ini. Mereka adalah Kreditur pertama kali yang meleka perjanjian kredit perumahan dengan pihak Tergugat (BTN) yang tercantum dalam Sertifikat kepemilikan perumahan tersebut. Sehingga akibatnya gugatan yang diajukan oleh para Penggugat Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang merupakan salah satu klasifikasi gugatan *error in persona*. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*). -----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dinyatakan Diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

-----Menimbang, bahwa dikarenakan Eksepsi pihak Tergugat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut dalam pokok perkara dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau NO (*niet ontvankelijke verklaard*).

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum membayar biaya perkara; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Mengingat, Pasal dalam RBg, dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta peraturan hukum yang lain yang bersangkutan :-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI : -----

Megabulkan Eksepsi Tergugat ;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima atau NO(niet ontvankelijk verklaard); -----
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.571.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah) ; -----

-----Demikianlah diputuskan berdasarkan rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **JUMAT**, tanggal **11 Agustus 2017** oleh kami **PATANUDDIN,SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **I MADE SUDIARTA,SH.MH.**, dan **DONNY SURYO CAHYOPRAPTO,SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **14 Agustus 2017** oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim – Hakim Anggota tersebut , dibantu oleh **SUARDI ADAM,SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Limboto, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat.-----

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis :

1. **I MADE SUDIARTA,SH.MH.**

PATANUDDIN,SH.MH.

2. **DONNY SURYO CAHYOPRAPTO, SH.**

Panitera Pengganti :

SUARDI ADAM, SH.

Halaman 19 dari 20 Putusan Perkara Perdata Nomor 2/Pdt.G/2017/PN.Lbo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya :

- Pendaftaran/PNBP	Rp. 30.000,00
- Pemberkasan/ATK	Rp. 100.000,00
- Panggilan	Rp. 680.000,00
- Pemeriksaan setempat	Rp. 750.000,00
- Materai	Rp. 6.000,00
- Redaksi	Rp. 5.000,00
	<u>Rp. 1.571.000,00</u>

(satu juta lima ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah)

Disclaimer

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