



Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tte

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HATTA YAMAN : tempat tanggal lahir kayoa 23 desember 1954, agama islam, umur 62 tahun, status menikah, Pekerjaan Pensiunan PNS, Kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, alamat Jln Durian 2 RT 008 /RW 004, Kel Jati Perumnas, Kec Ternate Selatan, Kota Ternate, selanjutnya disebut sebagai penggugat :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada RAHIM YASIM, S.H, ISWANTO,S.H., CAMELIA PIETER,S.H., TAWALLANI DJAFARUDDIN, SH., MH., (ADVOKAT MAGANG), ABDULLAH ADAM, S.H. (ADVOKAT MAGANG), ISWAN KASIM, S.H (ADVOKAT MAGANG), KHAIRUN ABD. GANI, S.H. (ADVOKAT MAGANG), dan ARDI HAJUAN, S.H. (ADVOKAT MAGANG)

“Bersama- sama adalah Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada kantor Yayasan Bantuan Hukum Sipakale (YBHS) Maluku Utara yang beralamat di Jalan Raya Tubo, RT 006/RW 003 Kelurahan Akehuda, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate, berdasarkan surat kuasa khusus No. 020/ ADV/ YBHS- MALUT/ VIII/ 2017 tertanggal 10 Agustus 2017 ;

L a w a n



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Tabungan Negara Berkedudukan di Jln Gajah Mada No 1 Jakarta Cq.Bank

Tabungan Negara Cabang Ternate Beralamat di Jln Pahlawan

Revolusi Ternate, untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut:

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan mempelajari surat bukti yang diajukan oleh Penggugat ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 23 Agustus 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate, tanggal 23 Agustus 2017 dengan Register Nomor 50/Pdt.G/2017/PN Tte, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa saudari TUTI PURWANINGSIH selama masa kredit berlangsung telah menjual rumah tersebut kepada Penggugat seharga Rp 30,000,000 (tiga puluh juta rupiah) pada tanggal 25 November 2002 sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli antara Penggugat dan saudari TUTI PURWANINGSIH kemudian untuk selanjutnya semua cicilan perbulannya di tanggung sendiri oleh Penggugat sampai di lunasnya kredit tersebut beserta denda-dendanya pada tanggal 15 Januari 2009 dengan jumlah pelunasan sebesar Rp 1,000,000 (satu juta rupiah) sesuai dengan Formulir Penyetoran ;
2. Bahwa dengan telah di lunasnya pembayaran kredit pemilikan rumah tersebut kepada Tergugat maka seharusnya menurut hukum Tergugat harus menyerahkan sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH kepada Penggugat karena semua kewajiban hukum yang ditanggung oleh TUTI PURWANINGSIH kepada Tergugat telah di penuhi oleh Penggugat, maka

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PNTte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangatlah beralasan hukum pihak Tergugat menyerahkan sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH yang menjadi jaminan atas kredit tersebut ;

3. Bahwa Penggugat sangat merasa dirugikan akibat dari perbuatan Tergugat yang menahan sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH karena sertipikat tersebut seharusnya akan di pakai oleh Penggugat sebagai jaminan pinjaman untuk menambah modal usaha dan di samping itu penggugat berniat untuk menjual kembali rumah tersebut kepada pihak lain tetapi karena sertipikat tersebut di tahan oleh Tergugat maka harga rumah tersebut tidak dapat menguntungkan secara ekonomis karena sertipikat tersebut masih berada di pihak Tergugat, oleh karena itu menurut hukum sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat yaitu dengan menahan sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH yang kenyataannya beban kredit atas nama TUTI PURWANINGSIH telah di lunasi oleh Penggugat ;
4. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan Tergugat, maka Penggugat memohon untuk diberikan sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH kepada penggugat karena sejak dari tahun 2009 sampai dengan sekarang sertipikat tersebut masih berada di pihak Tergugat dan mohon dengan hormat agar pengadilan Negeri Ternate menyita sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH yang berada di tangan Tergugat karena di khawatirkan sertipikat tersebut di salah gunakan dan sangatlah beralasan hukum Pengadilan Negeri Ternate untuk melakukan sita Alih (*revindicatoir beslag*) atas sertipikat tersebut yang berada di tangan tergugat ;
5. Bahwa atas perbuatan Tergugat yang menahan sertipikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH menurut Penggugat ini merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan Penggugat ;

Bahwa berdasarkan atas alasan dan dasar-dasar gugatan tersebut di atas maka mohon dengan hormat agar bapak Ketua Pengadilan Negeri Ternate Cq majelis hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PNTe



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan sita alih (*revindicoir beslag*) atas sertipikat HBG atas nama TUTI PURWANINGSIH yang di kuasai oleh Tergugat adalah sah dan berharga ;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertipikat HBG atas nama TUTI PURWANINGSIH kepada Penggugat ;
5. Membebaskan biaya perkara sesuai dengan hukum yang berlaku;

SUBSIDAIR;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan yang diwakili oleh Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 07 September 2017, tanggal 14 September 2017, dan tanggal 20 September 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tidak datang dipersidangan, dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, maka sesuai Pasal 149 RBG pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa kehadiran dari pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Penggugat, yang atas pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PNTte

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti foto copy surat-surat bermaterai cukup (P.1 dan P.2) yang telah dicocokkan dengan aslinya, bukti-bukti surat tersebut adalah :

1. Foto copy Formulir Penyetoran kepada TUTI PURWANINGSIH, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 25 November 2002, diberi tanda P-2;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat seperti tersebut diatas, Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak pernah menghadiri persidangan, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga dengan demikian Tergugat tidak pernah menggunakan haknya untuk menjawab atau membantah dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 78 Rv dan Pasal 149 RBG jika Tergugat tidak datang pada hari perkara itu diperiksa, atau tidak pula menyuruh orang lain menghadap mewakilinya, meskipun ia dipanggil dengan patut maka gugatan itu diterima dengan tidak hadirnya Tergugat (Verstek), kecuali kalau gugatan tersebut melawan hak atau tidak beralasan;

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PNTte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah ternyata Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan walau telah dipanggil secara patut oleh juru sita Pengadilan Negeri Ternate dan selain itu pula Majelis berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak melawan hukum dan gugatan tersebut mempunyai dasar hukum yang jelas sehingga Majelis berpendapat gugatan ini telah memenuhi syarat Acara Verstek sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 78 Rv dan Pasal 149 Rbg;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat beralasan dan mempunyai dasar hukum yang kuat maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat secara Verstek;

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya, Penggugat pada pokoknya memohon agar Tergugat menyerahkan sertipikat HBG atas nama TUTI PURWANINGSIH kepada Penggugat karena Penggugat telah membeli tanah tersebut sebagaimana Perjanjian Jual beli antara Penggugat dengan Tuti Purwaningsih (Vide bukti P-2) dan sudah dibayar lunas oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat vide P-1 dan bukti surat vide P-2 tersebut Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dengan itikad baik membeli tanah sertifikat HBG atas nama TUTI PURWANINGSIH ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu terhadap Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum, Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, **Putusan Mahkamah Agung RI No.251 K/SIP/1958 tanggal 26 Desember 1958 “Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah”**;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka perbuatan Tergugat yang telah menahan Sertipikat HGB Atas nama TUTI PURWANINGSIH padahal sebagaimana bukti vide P-1 dan bukti vide-2 telah dilunasi oleh Penggugat

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PNTte



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian maka petitem Penggugat pada point (2) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitem point (3) Penggugat yang menyatakan Sita Alih (revindatoir beslag) atas sertipikat yang di kuasai oleh tergugat adalah sah berharga Majelis Hakim berpendapat tidak dapat dikabulkan karena selama proses persidangan berlangsung permohonan dimaksud tidak disertai dengan kelengkapan administrasi;

Menimbang, bahwa terhadap petitem point (4) agar Menghukum tergugat untuk menyerahkan sertipikat kepada penggugat, oleh karena telah terbukti Penggugat telah membeli tanah dengan sertifikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH maka Majelis Hakim dapat mengabulkan petitem pada point (4) aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Mengingat Pasal 149 Rbg dan Pasal 78 Rv serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan *verstek*;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sertifikat HGB atas nama TUTI PURWANINGSIH ;

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 50/Pdt.G/2017/PNTt

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga putusan ini diucapkan sejumlah Rp 451.000,-(empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate, pada hari Senin Tanggal 25 September 2017, oleh kami **ARIS FITRA WIJAYA, S.H.M.H.**, Sebagai Hakim Ketua Majelis, **NITHANEL N.NDAUMANU, S.H.**, dan **SUGIANNUR, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis Tanggal 28 September 2017, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim anggota tersebut, dibantu oleh **M. ABDUH ABAS, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ternate, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

NITHANEL N.NDAUMANU, S.H.

ARIS FITRA WIJAYA, S.H.,M.H.

SUGIANNUR, S.H.

Panitera Pengganti,

M. ABDUH ABAS, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 50.000,-
3. Materai	: Rp. 6.000,-
4. PNBP	: Rp. 10.000,-
5. Panggilan	: Rp. 350.000,-
6. Redaksi	: Rp. 5.000,-
J u m l a h	: Rp.451.000,- (empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);