



PUTUSAN

Nomor 8/PDT/2018/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ISMAIL, bertempat tinggal di Tui Kuranji, RT.002, RW.003, Kelurahan Kuranji, Kecamatan Kuranji, Kota Padang ;

Untuk mewakili kepentingan Penggugat dalam perkara ini, Penggugat telah menguasai kepada Advokat A M I R, S.H., yang berkantoran beralamat di Jalan Jati IV No. 4 A, Padang, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Juli 2016 yang dilegalisasi oleh Rismadona, S.H, Notaris di Padang di bawah No.4.138/L-2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Pembanding;

LAWAN

A. 1. **YUNALDI**, umur ± 53 tahun, Suku Tanjung, Agama Islam, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Korong Gadang yang terletak di RT001, RW.005, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri dan selaku Mamak Kepala Waris dalam kaum;

2. **Hj. NURJIDA**, umur ± 73 tahun, Suku Tanjung, Agama Islam, pekerjaan Ibu rumah Tangga, beralamat di Jalan Korong Gadang yang terletak di RT001, RW.005, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri selaku anggota kaum;

Keduanya Ibu dan Anak Diwakili oleh kuasa hukumnya ANDRE PANDOE , SH dengan surat kuasa khusus, tanggal 8 November 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat A.1 dan A.2 /Terbanding;

B. PEMERINTAH RI CQ KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KAKANWIL KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROV. SUMATERA BARAT CQ KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN

Halaman 1 dari 26 Putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG



PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANG, Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang;

Diwakili oleh kuasa hukumnya SYOFRINA ROZA, SH, NELIA VERAWATI,SH , OLSIA REDIFTERA, SH dan GITA ANGGRAINI,S.Tr dengan surat kuasa khusus, tanggal 22 Agustus 2016 selanjutnya disebut sebagai Tergugat B/Terbanding

C. 1. **AZARJAN**, umur \pm 75 tahun, Agama Islam, pekerjaan swasta, tinggal di Jalan Raya Pondok Kopi No. 11, RT.04, RW.011, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Nanggalo, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri selaku Direktur CV. Anugrah Bumi Lestari;

2. **JHONI HENDRI**, umur 45 tahun , Agama Islam, pekerjaan swasta, tinggal di Jalan Raya Pondok Kopi No. 11, RT.04, RW.011, Kelurahan Surau Gadang, Kecamatan Naggalo, Kota Padang, bertindak untuk diri sendiri selaku Wakil Direktur CV. Anugrah Bumi Lestari;

Diwakili oleh kuasa hukumnya ANDRE PANDOE , SH dengan surat kuasa khusus, tanggal 8 November 2016, keduanya selanjutnya disebut sebagai Tergugat C.1 dan C.2/Terbanding;

D. **ELI SATRIA, S.H.**, Notaris/PPAT di Kota Padang, dulu beralamat di Jalan Veteran No. 65, sekarang berkantor di Jalan Ciliung No.1, Padang Baru, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai Tergugat D/Terbanding;

E. **PT. BANK DANAMON INDONESIA TBK CQ CABANG PADANG**, Jalan Sudirman No. 40, Padang, selanjutnya disebut TERGUGAT E;

Diwakili oleh kuasa hukumnya BOY PURBADI ,SH, MUHAMMAD YUNER,SH.MH dengan surat kuasa khusus, tanggal 13 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat E/Terbanding;

F. **PEMERINTAH RI CQ KEMENTERIAN KEUANGAN RI CQ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) LEMBAGA LELANG NEGARA PADANG**, jalan Perintis Kemerdekaan No. 79 Padang;

Diwakili oleh kuasa hukumnya ZAINAL ABIDIN ROZA, SH dengan surat kuasa khusus , tanggal 3 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat F/Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:



1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor : 8/PDT/2018 /PT.PDG, tanggal 15 Januari 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas perkara berserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat/Para Terbanding sebagaimana tersebut dalam register perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dengan Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dengan Tergugat A.1 dan 2 adalah sekaum seranji seketurunan yang berasal satu ninik yaitu Cik Etek almarhum, di mana Cik etek ini mempunyai anak diantaranya Piring Aluih, Latif Rajo Indah, Baiyah, Meran Rajo Lelo dan Mundam, semuanya telah meninggal dunia;

Bahwa Piring Aluih mempunyai anak Yahya, Yakup, Rabiah, Nurbaya, Taher dan Bakar, sementara Penggugat adalah anak dari Rabiah;

Sedangkan anak Cik Etek yang bernama Baiyah mempunyai anak diantaranya yang bernama Kadin dan Nurjida (Tergugat A.2). Dan Nurjida ini mempunyai seorang anak yang bernama Yunaldi (Tergugat A.1);

Maka dengan demikian jelas bahwa antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A. 2 adalah sekaum seranji seketurunan dan sehartapusaka;

Bahwa atas kesepakatan kaum, Tergugat A.1 diangkat dan disetujui menjadi mamak kepala Waris dalam kaum;

2. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat A.1 dan A.2 secara berkaum memiliki beberapa bidang tanah pusaka, diantaranya yang terletak di RT. 001, RW.005, Kelurahan Korong Gadang, Kecamatan Kuranji, Kota Padang, yaitu :

a. Bidang I.

1 (satu) bidang tanah sawah yang digarap dan dikuasai oleh Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2, dengan batas sepadan:

- Sebelah Utara berbatas dengan sawah tanah kawan ini juga;
- Sebelah Selatan berbatas dengan sawah tanah kawan ini juga;
- Sebelah Timur berbatas dengan sawah tanah kawan ini juga;



- Sebelah Barat berbatas dengan bandar;

Tanah ini dikenal dengan tanah SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 M2, Tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Hj. Nurjida (Tergugat A.2);

b. Bidang II.

1 (satu) bidang semula tanah sawah sekarang telah berdiri bangunan gudang yang didirikan oleh Tergugat A.1 dan A.2 , dengan batas sepadan :

- Sebelah Utara berbatas dengan bandar;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya Korong Gadang;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah perumahan kaum Penggugat dan Tergugat A.1 dan A.2;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Waen;

Tanah ini dikenal dengan SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 tercatat atas nama Yunaldi (Tergugat A.1);

Kedua bidang tanah tersebut selanjutnya disebut TANAH SENGKETA;

3. Bahwa tanpa setahu dan tanpa persetujuan anggota kaum terutama Penggugat, Tergugat A.1 dan 2 telah memohon kepada Tergugat B untuk mengkonversi kedua tanah bidang tanah sengketa dari tanah milik adat menjadi tanah hak milik, sehingga dengan demikian kedua bidang tanah tersebut diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat B yang dikenal dengan SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 M2, Tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I dan SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 untuk bidang ke II yang tercatat atas nama Yunaldi (Tergugat A.1) saja;
4. Bahwa perbuatan Tergugat A.1 dan 2 yang memohon sertifikat atas tanah bidang I kepada Tergugat B dan oleh Tergugat B tanah sengketa dikonversi menjadi Tanah Hak Milik yang dikenal dengan SHM No. 3450 Tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) dapat Penggugat terima, karena



dengan tercatatnya atas nama Yunaldi (MKW), maka berarti tanah tersebut adalah milik kaum. Dan penerbitan sertifikat bidang I tidak akan Penggugat persoalkan. Sehingga perbuatan apapun termasuk perbuatan jual beli atau pembebanan tanah bidang I sebagai jaminan hutang, haruslah melalui persetujuan kaum yang dalam hal ini Penggugat. Tanpa melalui persetujuan Penggugat perbuatan apapun atas tanah bidang I, maka perbuatan hukum tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum. Begitu Hukum yang berlaku atas harta pusaka tinggi kaum yang harus dihormati oleh semua pihak;

5. Bahwa akan tetapi permohonan pensertifikatan Tergugat A.1 kepada Tergugat B atas Bidang II yang kemudian diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat B dengan SHM No. 1694 jelas bertentangan dengan Hukum, karena selain tanpa persetujuan kaum, status tanah bidang I dan dan Bidang II adalah sama yaitu merupakan harta pusaka tinggi kaum Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2, namun terhadap Bidang II ini hanya tercatat atas nama Yunaldi tanpa embel-embel Mamak kepala Waris. Sehingga dengan demikian tanah pusaka tinggi kaum berubah menjadi milik pribadi Tergugat A.1. Padahal tanah SHM No. 1694 ini juga berasal dari konversi tanah adat, yang nota bene adalah milik kaum, bukan milik pribadi.

Maka dengan demikian jelas SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 untuk bidang II atas nama nama Yunaldi (Tergugat A.1) saja jelas tidak sah;

6. Bahwa kemudian dengan tanpa setahu dan tanpa seizin kaum, teruma tanpa setahu dan tanpa seizin kaum Penggugat, oleh Tergugat A.1 dan A.2, ke dua bidang tanah sengketa (SHM No. 3450 dan SHM No. 1694) dijadikan haminan hutang Tergugat C.1. Dan C 2. Kepada E dengan Akta Hak Tanggungan yang dibuat oleh Tergugat D, dengan beban hutang Rp. 3.600.000.000,- (tiga miliar enam ratus juta rupiah); Bahwa sebagaimana dijelaskan di atas, bahwa tanah bidang I jelas merupakan harta pusaka tinggi kaum. Untuk membebankan tanah bidang I sebagai jaminan hutang Tergugat C kepada Tergugat E harus ada persetujuan Penggugat sebagai anggota kaum dan anggota kaum lainnya, akan tetapi persetujuan kaum atau persetujuan Penggugat atas pembebanan tanah bidang I jelas tidak pernah ada, sehingga perbuatan Tergugat A.1. dan A.2 menjadikan tanah sengketa sebagai



jaminan hutang Tergugat C.1. dan C.2. kepada Tergugat E adalah perbuatan melawan hukum. Maka dengan demikian pembebanan tanah sengketa menjadi hak tanggungan atas hutang Tergugat C.1.dan C.2.kepada Tergugat E haruslah dibatalkan;

Bahwa begitu juga terhadap tanah bidang II ini jelas sertifikatnya tidak sah sebagaimana dijelaskan di atas , karena sesungguhnya tanah bidang II ini merupakan harta pusaka kaum, namun sertifikatnya terbit atas nama pribadi Yunaldi (Tergugat A.1), sehingga pembebanan hak tanggungan yang dibuat oleh Tergugat D berikut pendaftaran hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat B atas tanah sengketa bidang II juga menjadi tidak sah dan tidak mengikat karenanya haruslah dibatalkan pula;

7. Bahwa hutang Tergugat C.1. dan C.2 terhadap Tergugat E mengalami kemacetan. Dalam rangka pelunasan Tergugat C.1. dan C.2 kepada, Tergugat E hendak melaksanakan eksekusi hak tanggungan atas tanah sengketa melalui Tergugat F;

Bahwa sebagaimana Penggugat jelas di atas, bahwa kedua bidang tanah sengketa adalah harta pusaka tinggi kaum, bukan milik pribadi dari Tergugat A.1 dan A.2, sementara pemasangan hak tanggungan atas tanah sengketa jelas tanpa adanya persetujuan Penggugat selaku anggota kaum pemilik tanah sengketa, sehingga pembebanan dan pemasangan hak tanggungan atas tanah sengketa adalah tidak sah. Maka dengan demikian menurut Hukum eksekusi hak tanggungan atas tanah sengketa jelas tidak dapat dilaksanakan terkait pembayaran hutang dari Tergugat C.1.dan C.2.kepada Tergugat E;

8. Bahwa Penggugat sangat khawatir, tanah sengketa berpindah kepada pihak lain, yang nantinya akan mempersulit pelaksanaan putusan dalam perkara ini. Maka oleh karena itu menurut hukum patutlah kiranya atas tanah sengketa diletakan sita jaminan;
9. Bahwa perkara ini diajukan berdasarkan alat bukti yang kuat, sehingga menurut hukum patut kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta sekalipun ada banding, kasasi atau verzet; Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Padang, sudilah kiranya memberikan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2. adalah sekaum seharga sepihak;
3. Menyatakan Tergugat A.1 adalah mamak kepala waris dalam kaum Penggugat dan Tergugat A.1 dan A.2.;
4. Menyatakan kedua bidang tanah sengketa (SHM No. 3450 dan SHM No. 1694) adalah harta pusaka tinggi kaum antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat A.1 yang telah mensertifikat tanah sengketa bidang II yaitu SHM No. 1694 adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tidak sah sertifikat SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 untuk bidang II atas nama nama Yunaldi (Tergugat A.1) tersebut;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat A.1. dan A.2., Tergugat B, Tergugat C.1. dan C.2., Tergugat D, Tergugat E yang telah melakukan pembebanan dan pendaftaran hak tanggungan atas SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 M2, Tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I serta SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 untuk bidang II adalah perbuatan melawan hukum, sehingga pemasangan akta tanggungan dan pendaftaran hak tanggungan atas kedua bidang tanah sengketa menjadi tidak sah ;
8. Menyatakan eksekusi hak tanggungan atas SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 M2, Tercatat atas nama Yunaldi (MKW) (Tergugat A.1) dan Nurjida (Tergugat A.2) untuk bidang I serta SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 untuk bidang II tidak dapat dijalankan;
9. Menyatakan sita jaminan atas kedua bidang tanah sengketa adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta sekalipun ada banding, kasasi atau verzet;

Halaman 7 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG

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)



11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

Atau: Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat A.1, Tergugat A.2 dan Tergugat C.1, Tergugat C.2 telah memberi jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa memang benar antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan 2 sekaum seharga pusaka dengan silsilah sebagaimana dijelaskan Penggugat dalam surat gugatannya;
2. Bahwa berkenaan dengan 2 (dua) bidang tanah sengketa yang didalilkan Penggugat sebagai tanah pusaka tinggi kaum Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2 adalah benar terutama atas tanah SHM No. 3450/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.02027, Surat Ukur tanggal 1 Maret 2012 No. 01844/2012, luas 3.793 M2, Tercatat atas nama Yunaldi selaku Mamak Kepala Waris (Tergugat A.1) dan Hj. Nurjida (Tergugat A.2). Dengan adanya Mamak Kepala Waris (MKW) dalam sertifikat tersebut membuktikan, bahwa tanah sengketa adalah merupakan harta pusaka kaum yang dimiliki secara komunal; Bahwa akan tetapi terhadap tanah sengketa SHM No. 1694/Kelurahan Korong Gadang, NIB: 03.01.07.06.00389, Surat Ukur tanggal 30 Agustus 2003, No. 0235/2003, luas 705 M2 tercatat atas nama Yunaldi (Tergugat A.1) awal memang berasal dari harta pusaka kaum, namun sekarang bukan lagi berstatus sebagai harta pusaka, karena sudah menjadi atas nama pribadi Tergugat A.1 (Yunaldi) pribadi.
3. Bagaimana mungkin terhadap tanah pusaka yang tanpa adanya persetujuan kaum (Penggugat) dapat dijadikan jaminan hutang, maka hal itu menjadi hak dan kewenangan Tergugat B, Tergugat D dan Tergugat E untuk menolak atau menerimanya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat B telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

1. Tergugat B menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat B, kecuali mengenai hal – hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
2. Bahwa perbuatan Tergugat B memproses pensertipikatan tanah atas objek perkara telah memenuhi syarat-syarat formal yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;



3. Adapun kronologis penerbitan masing-masing objek perkara adalah sebagai berikut:

a. Tentang Sertipikat Hak Milik 3450/Kel. Korong Gadang

1) Bahwa Tergugat B memproses sertipikat Hak Milik 3450/Kel. Korong Gadang berdasarkan permohonan dari Yunaldi selaku Mamak Kepala Waris, dengan melampirkan alas hak, yaitu:

- a) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Tanggal 30 April 2011.
- b) Surat Keterangan Lurah Korong Gadang Kec.Kuranji No.07/594-1006/VI/2011 tanggal 13 Juni 2011.
- c) Fotocopy ranji tanggal 8 Maret 2011.

2) Bahwa berdasarkan permohonan tersebut maka Tergugat B melakukan pengukuran sehingga terbit Peta Bidang Tanah No.540 tanggal 14 September 2011 luas 3793 m².

3) Selanjutnya Panitia A melakukan pemeriksaan tanah yang hasilnya dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A (TIM II) No. 368/RPT/BPN-2011 tanggal 20 Oktober 2011.

4) Kemudian dilanjutkan dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.567/Peng/2011 mulai tanggal 05 Desember 2011 selama 60 (enam puluh) hari untuk memenuhi azas publisitas.

5) Bahwa selama pengumuman tidak ada diterima keberatan dari pihak manapun. Oleh karena itu, maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Data Yuridis No. 33/BAP/2012 tanggal 13 Februari 2012 diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 3450/Kel. Korong Gadang, Surat Ukur No. 1844 tanggal 01 Maret 2012 seluas 3.793 m² atas nama 1. Yunaldi (MKW), 2. Hj. Nurjida.

6) Bahwa berdasarkan data pada Tergugat B, terhadap sertipikat Hak Milik Nomor 3450/Kel. Korong Gadang telah terpasang Hak Tanggungan Pertama No. 4606/2012, Akta tanggal 27 Juli 2012 No. 895/2012 pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Berkedudukan di Jakarta.

b. Tentang Sertipikat Hak Milik 1694/Kel. Korong Gadang

1) Bahwa perbuatan Tergugat B memproses pensertipikatan tanah yang dimohonkan oleh Yunaldi berdasarkan alas hak yang memenuhi syarat-syarat formal yang diatur dalam Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; dan alas hak tersebut yaitu :

- a. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Tanggal 26 Januari 2001.
- b. Surat Keterangan Lurah Korong Gadang Kec.Kuranji No.08/KGR-594/IX-2002 tanggal 26 September 2002.
- c. Fotocopy ranji Keturunan Suku Tanjung tanggal 27 Januari 2001.

2) Bahwa berdasarkan permohonan tersebut maka Tergugat B melakukan pengukuran sehingga terbit Peta Bidang Tanah No. 487/2003 tanggal 14 Januari 2003 luas 705 m².

3) Selanjutnya Panitia Pemeriksa Tanah A melakukan pemeriksaan tanah yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapang tanggal 29 April 2003.

4) Kemudian dilanjutkan dengan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No.161/Peng-2003 mulai tanggal 28 Mei 2003 selama 60 (enam puluh) hari untuk memenuhi azas publisitas.

5) Bahwa selama pengumuman tidak ada diterima keberatan dari pihak manapun. Oleh karena itu, maka berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Data Yuridis No. 220/BAP/2003 tanggal 25 Agustus 2003 diterbitkanlah Sertipikat Hak Milik No. 1694/Kel. Korong Gadang, Surat Ukur No. 235 tanggal 30 Agustus 2003 seluas 705 m² atas nama Yunaldi.

6) Bahwa berdasarkan data pada Tergugat B, terhadap sertipikat Hak Milik No. 1694/Kel. Korong Gadang saat ini terpasang Hak Tanggungan Pertama hingga Hak Tanggungan ketiga pada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk Berkedudukan di Jakarta dengan masing-masingnya yaitu:

- a) Hak Tanggungan Pertama No. 3348/2009, Akta tanggal 22 Juli 2009 No. 635/2009,
- b) Hak Tanggungan kedua No. 3614/2010, Akta tanggal 02 Juli 2010 No. 613/2009,
- c) Hak Tanggungan ketiga No. 4559/2011, Akta tanggal 25 Agustus 2011 No. 819/2011.

4. Bahwa sehubungan dengan data yang ada pada Tergugat B yaitu

Halaman 10 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG

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)



Ranji tanggal 8 Maret 2011 sebagai alas hak sertipikat Hak Milik 3450/Kel. Korong Gadang, dan ranji Keturunan Suku Tanjung tanggal 27 Januari 2001 sebagai alas hak sertipikat Hak Milik 1694/Kel. Korong Gadang, tidak terlihat posisi penggugat sebagai anggota kaum atau sekaum dengan Tergugat 1. Oleh karena itu dipersilahkan kepada Penggugat untuk membuktikan bahwa Penggugat sekaum dengan Tergugat 1.

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Pengadilan Negeri Padang tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut);

Sesuai dengan dalil-dalil gugatan penggugat angka 5 yang berbunyi :”bahwa akan tetapi permohonan pensertifikatan Tergugat A.1 kepada Tergugat B atas bidang II yang kemudian diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat B dengan SHM No.1694, jelas bertentangan dengan hukum...dstnya. Dan pada petitum gugatan Penggugat angka 5 dan 6 pada pokoknya meminta pembatalan SHM No.1694/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.0235/2003, tanggal 30 Agustus 2003. Untuk pembatalan Sertifikat sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka seharusnya gugatan diajukan kepada PTUN, bukan ke Pengadilan Negeri. Sehingga Pengadilan Negeri Padang harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara ini (Kompetensi Absolut).

2. Penggugat tidak berhak dan tidak mempunyai kualitas mengajukan gugatan dalam perkara ini (Inpersona standi in Judicio);

Bahwa sesuai dengan identitas Penggugat dan dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat menyatakan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan Tergugat A.2 sekaum seranji dan seketurunan, akan tetapi Penggugat tidak menyebutkan suku Penggugat. Sementara Terguga A.1 dan Tergugat A.2 bersuku Tanjung, bagaimana mungkin Penggugat sekaum seranji dan seketurunan dengan Tergugat A.1 dan Tergugat A.2. sedangkan Penggugat tidak menyebutkan suku Penggugat. Dalam masyarakat adat seperti Minangkabau suku adalah identitas kaum, dan salah satu bukti untuk membuktikan bahwa



seseorang berkaum bertali adat atau seranji dan seketurunan adalah suku. Sehingga dengan demikian Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa Penggugat mempunyai hubungan hukum baik secara bertali darah maupun bertali adat dengan Tergugat A.1 dan tergugat A.2., karena Penggugat tidak bisa menyebutkan suku Penggugat. memperhatikan tanah bidang I yaitu SHM No.3450/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.01844/2012 tanggal 1 Maret 2012, luas 3.793 M2, tercatat atas nama Yunaldi/MKW (tergugat A.1) dan Nurjida (tergugat A.2) dan tanah bidang II SHM No.1694/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.0235/2003 tanggal 30 Agustus 2003, luas 705M2 atas nama Yunaldi (tergugat A.1), kemudian memperhatikan segala Perjanjian Kredit antara CV. Anugrah Bumi Lestari yang ditanda tangani oleh tergugat C.1 dan tergugat C.2 dengan Tergugat E, tidak ada keterkaitan penggugat dalam perjanjian Kredit tersebut, sehingga dengan demikian terbukti pula Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara maupun dengan para Tergugat sekarang ini.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 442K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 :

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Oleh karena itu, dengan demikian penggugat tidak berhak dan tidak berkwalitas mengajukan dalam perkara ini karena antara Penggugat dengan Tergugat A.1 dan A.2 tidak mempunyai hubungan hukum. (Inpersona Standi In Judicio).

3. Subjek Tergugat salah dan keliru (Error in Subjecto);

Bahwa Penggugat telah salah dan keliru dengan mengikutsertakan Kantor Pelayanan Keyayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai tergugat F, dalam perkara ini karena antara Penggugat dengan Tergugat maupun antara Objek perkara dengan tergugat F tidak ada hubungan hukum. Yang mana objek perkara belum di jadwal untuk dilelang, belum diumumkan melalui iklan untuk dilelang oleh Tergugat F dan Tergugat F juga belum melakukan upaya apapun untuk melakukan Eksekusi lelang terhadap obyek Hak Tanggungan yang juga menjadi objek perkara ini . Maka dengan mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sebagai tergugat F, dalam

Halaman 12 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG



perkara ini, gugatan Penggugat telah salah dan keliru karena antara Penggugat maupun dengan objek perkara, termasuk antara Penggugat dengan Tergugat F tidak mempunyai hubungan hukum apapun. Sehingga dengan demikian terbukti subjek tergugat salah dan keliru (Error In Subjecto).

Penggugat juga keliru menggugat tergugat C.1 dan C.2 sebagai tergugat dalam perkara ini secara pribadi juga salah dan keliru karena Tergugat C.1 dan C. 2 menanda tangani perjanjian kredit dalam kapasitas masing sebagai Direktur dan Wakil Direktur yang bertindak untuk dan atas nama CV. Anugrah Bumi Lestari, dan bukan atas nama dan kepentingan pribadi tergugat C.1 dan C.2. Seharusnya yang digugat dalam perkara ini adalah CV.Anugrah Bumi Lestari selaku Persero Komanditer.

Putusan Mahkamah Agung RI No.4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 :

“Syarat materil dari pada gugatan untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”

Putusan Mahkamah Agung RI No. 442K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 :

“gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Putusan Mahkamah Agung RI No. 447K/Sip/1976, tanggal 20 Oktober 1976 :

“gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan, harus dinyatakan tidak dapat diterima”

4. Gugatan Penggugat kekurangan subyek (Plurium litis consortium)

Penggugat seharusnya turut menggugat isteri Tergugat C.2 yang bernama Fitri Astuti karena ikut menanda tangani Perjanjian Kredit. Bahwa penggugat seharusnya juga menggugat CV.Anugrah Bumi Lestari yang berdomisili di Padang, karena Tergugat C.1 dan C.2 membuat perjanjian Kredit untuk dan atas nama CV.Anugrah Bumi Lestari. Karena CV. Anugrah Bumi Lestari merupakan persekutuan perdata yang berbentuk perseroan yang dapat menggugat maupun di gugat di pengadilan dan telah pula didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 12 Maret tahun 2009, No.292/CV/2009 .



Dengan tidak digugatnya CV.Anugrah Bumi Lestari, maka gugatan Penggugat menjadi kekurangan subjek (Plurium Litis consortium).

Begitu juga terhadap Budiman, SE., selaku Persero Komanditer yang ikut menanda tangani Perjanjian Kredit juga harus digugat pula dalam perkara ini.

5. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur libel):

Bahwa gugatan penggugat tidak jelas dan kabur dengan alasan sebagai berikut :

a. Dalil Penggugat dalam gugatannya pada poin (1) yang menyatakan bahwa :”Bahwa Penggugat dengan tergugat A.1 dan 2 adalah sekaum seranji seketurunan yang berasal dari satu ninik yaitudstnya, sementara pada identitas Penggugat tidak menyebutkan suku Penggugat dan tidak menyatakan bahwa penggugat adalah anggota kaum dari tergugat A.1 selaku Mamak Kepala Waris (MKW). Dengan tidak menyebutkan suku Penggugat dan tidak menyatakan Penggugat adalah anggota kaum dari tergugat A.1, maka gugatan penggugat menjadi tidak jelas dan kabur (Obscur Libel).

b. Bahwa dalil gugatan Penggugat dengan petitum gugatan tidak sinkron dan tidak konsisten serta saling bertentangan satu sama lain. Sesuai dengan dalil gugatan penggugat disatu sisi Penggugat tidak mempersoalkan proses penerbitan sertifikat tanah Bidang I dan disisi yang lainnya mempersoalkan pembebanan Hak Tanggungan. Penggugat tidak mempersoalkan penerbitan sertifikat atas tanah bidang I yaitu SHM No.3450/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.01844/2012 tanggal 1 Maret 2012, luas 3.793 M2, tercatat atas nama Yunaldi/MKW (tergugat A.1) dan Nurjida (tergugat A.2). Akan tetapi Penggugat mempersoalkan penerbitan SHM No.1694/Kelurahan Korong Gadang,Surat Ukur Nomor 0235/2003 tanggal 30 Agustus 2003, luas 705M2.

Penggugat mempersoalkan pembebanan kedua bidang tanah tersebut sebagai jaminan Hak Tanggungan pada Tergugat E. Kemudian Penggugat juga ingin membatalkan pembebanan Hak Tanggungan atas kedua bidang tanah tersebut termasuk upaya Eksekusi lelang. Dari dalil Penggugat terbukti ketidakkonsistenan Penggugat, apakah ingin membatalkan penerbitan sertifikat, membatalkan pembebanan hak tanggungan terhadap kedua bidang tanah tersebut atau pembatalan



rencana eksekusi lelang. Karena apabila yang dibatalkan penerbitan Sertifikat SHM No SHM No.1694/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.0235/2003 tanggal 30 Agustus 2003, luas 705M2 bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri, akan tetapi merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Kalau membatalkan proses Eksekusi lelang Hak Tanggungan, sementara proses lelang sendiri belum dimulai.

c. Bahwa seharusnya yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan perlawanan terhadap eksekusi bukan gugatan biasa.

Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 697K/Sip/1974, tanggal 31 Agustus 1977 :

“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”.

Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat cenderung bercampur aduk antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan perlawanan eksekusi lelang. Apabila Penggugat mempunyai itikad baik menggugat karena adanya perbuatan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat, maka benar gugatan yang diajukan adalah gugatan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad). Sedangkan bantahan terhadap lelang eksekusi diajukan dalam bentuk perlawanan dari pihak ketiga (derden verzet) atau bantahan.

Sesuai dengan putusan MA No.697K/Sip/1975 tanggal 19 April 1979 :

Pihak yang keberatan atas dilaksanakannya pelelangan barang, berdasarkan putusan hakim, harus diajukan dalam bentuk bantahan/perlawanan terhadap eksekusi”

Dalam gugatan Penggugat terbukti Penggugat telah mencampur adukan antara perbuatan melawan hukum dengan pembatalan Perjanjian Kredit, pemasangan Hak Tanggungan.

Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain, maka orang/badan hukum yang menimbulkan kerugian tersebut wajib mengganti kerugian tersebut. Sedangkan gugatan Penggugat juga meliputi pembatalan terhadap pembebanan Hak Tanggungan terhadap objek perkara bidang I dan bidang II, termasuk pembatalan lelang eksekusi sebagaimana petitum gugatan penggugat poin 7 dan 8.



Menurut teori hukum gugatan pembatalan Perjanjian adalah akibat adanya syarat subjektif dan syarat objek yang tidak terpenuhi sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara dan atau Pasal 1321 s/d 1456 KUHPerdara. Bahwa Penggugat tidak berhak menuntut pembatalan Perjanjian Kredit maupun Perjanjian Pembebanan Hak Tanggungan, karena Penggugat bukanlah pihak yang ikut menandatangani Perjanjian karena adanya unsur kekhilafan/kekeliruan, paksaan atau penipuan (Pasal 1321 s/d 1328 KUHPerdara). Disamping itu mengenai kebatalan dan pembatalan suatu Perjanjian diatur dalam Pasal 1446 s/d 1456 KUHPer, yang antara lain perjanjian dibuat oleh orang yang belum dewasa atau berada dibawah pengampuan atau dalam beberapa hal seorang bersuami.

Bahwa dalil penggugat yang meminta pembatalan Perjanjian Kredit dan perjanjian pembebanan Hak Tanggungan dengan alasan tanah yang merupakan bagaian dari hak telah disertifikatkan oleh Tergugat A.1 dan Tergugat A.2, oleh Tergugat C. 1 dan C.2 telah dijadikan jaminan hutang CV.Anugrah Bumi Lestari kepada tergugat E bukan menjadi alasan yang tepat dapat dibatalkannya Perjanjian.

Bahwa sesuai dengan Hukum Jaminan sebagaimana diketahui bahwa Perjanjian Kredit merupakan Perjanjian Pokok, sedangkan Perjanjian Pemberian Jaminan (Hak Tanggungan) merupakan Perjanjian ikutan (accessoir). Sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) yang berbunyi "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan perlunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut "

Maka dengan memperhatikan substansi gugatan Penggugat merupakan satu kesatuan perbuatan saling berkait satu sama lain, maka dengan terjadinya percampuradukan gugatan pembatala perjanjian Kredit (utang piutang) dengan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan Penggugat mengandung cacat formil (diskualifikasi In persona/Gemis aanhoedaning heid).

Dengan demikian maka terbukti gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (Obscur Libel).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, Tergugat E mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan Sela



dengan menerima eksepsi Tergugat E dengan menyatakan Pengadilan negeri Padang tidak berwenang mengadili perkara ini (komptensi Absolut) dan atau setidaknya menyatakan gugatan Pengugat tidak dapat diterima (NO-Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa jawaban dalam pokok perkara ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi diatas.
2. Bahwa Tergugat E menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal secara tegas Tergugat E akui kebenarannya dalam jawaban ini ;
3. Bahwa yang membuat Perjanjian Kredit adalah antara CV. Anugrah Bumi Lestari dengan Tergugat E sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No14, tanggal 03 Juli 2009 adalah CV. Anugrah Bumi Lestari dengan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk., Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.3 tanggal 02 Juli 2010, Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.143, tanggal 25 Agustus 2011, Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.125 , tanggal 24 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Hajjah ELI SATRIA, SH. di Padang;
4. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa :” sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalam, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.
5. Bahwa dalam pemberian kredit dan penerimaan sertifikat objek sengketa sebagai jaminan kredit, Tergugat E melalui Tergugat D telah melakukan pengecekan keabsahan sertifikat objek perkara yang tercatat atas nama tergugat A.1 dan Tergugat A.2 ke Kantor Pertanahan Kota Padang. Halmana terbukti pada catatan Kantor Pertanahan Kota Padang di Halaman Pendaftaran, peralihan hak, Pembebanan dan pencatatan lainnya yaitu masing-masing tanggal 18 September 2003 dan tanggal 3 April 2012 dengan catatan :”telah diperiksa dan sesuai dengan Daftar di Kantor Pertanahan”.
6. Bahwa sertifikat tanah SHM No.3450/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.01844/2012 tanggal 1 Maret 2012, luas 3.793 M2, tercatat atas nama Yunaldi/MKW (tergugat A.1) dan Nurjida (tergugat A.2) dan SHM No.1694/Kelurahan Korong Gadang, Surat Ukur No.0235/2003 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30 Agustus 2003, luas 705M2 diserahkan oleh tergugat C.1 dan C.2, guna menjamin kepastian dari perlunasan hutang-hutang Tergugat CV. Anugrah Bumi Lestari;

7. Bahwa terhadap Perjanjian Kredit diatas terhadap objek perkara bidang II tergugat A.1 telah dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yaitu No.15 tanggal 03 Juli 2009 dihadapan Notaris Eli Satria, SH. di Padang, sedangkan untuk tanah objek perkara bidang I tergugat A.1 dan A.2 telah pula dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yaitu No.126 tanggal 24 Juli 2012 dihadapan Notaris Eli Satria, SH. di Padang.
8. Bahwa untuk selanjutnya terhadap tanah bidang I telah dibuatkan Akta Hak Tanggungan No.895/2012 dan sertifikat Hak Tanggungan 4606/2012, kemudian terhadap tanah Bidang II telah dibuatkan Akta Hak Tanggungan No.635/2009, Akta hak Tanggungan No.613/2010, Akta Hak Tanggungan No.819/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Eli Satria, SH. dan telah pula diterbitkan sertifikat Hak Tanggungan masing-masing yaitu Sertifikat Hak Tanggungan No.3348/2009, SHT No.3614/2010, dan SHT No.4559/2011 serta Akta Jaminan Fiducia (Jaminan Barang Bergerak) No.19 Tahun 2009 yang juga dihadapan Notaris Eli Satria, SH. di Padang;
9. Bahwa yang debitur dalam Perjanjian Kredit ini, bukanlah Tergugat C.1 dan C.2 secara pribadi melainkan CV.Anugrah Bumi Lestari dari Tergugat E berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.14, tanggal 03 Juli 2009 dan telah mengalami beberapa kali Perubahan, yaitu Perubahan Perjanjian Kredit No.3, tanggal 03 Juli 2010, Perubahan perjanjian Kredit No.143, tanggal 25 Agustus 2011, Perubahan Perjanjian Kredit No.125, tanggal 24 Juli 2012 yang dihadapan Notaris Elli Satria, SH. di Padang dan untuk pertama sekali memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp.3.800.000.000,-(Tiga Milyar delapan ratus juta rupiah) denga jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan, dimulai tanggal 26 Maret 2012 sampai dengan 26 September 2015. Bahwa surat Perjanjian ini telah dilakukan beberapa kali perubahan dan pembayaran kewajiban CV.Anugrah Bumi Lestari pada awal-awalnya lancar-lancar saja dan tidak ada masalah akan tetapi akhir-akhir ini mengalami kemacetan. Tergugat E selaku debitur memberikan Peringatan/teguran mauli SP I sampai dengan SP III, akan tetapi tidak diindahkan.

Halaman 18 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG



10. Bahwa sebelum Surat Perjanjian Kredit ditanda tangani oleh Tergugat C.1 dan C2 masing-masing bertindak selaku Direktur dan Wakil Direktur CV.Anugrah Bumi Lestari telah dilakukan Penyerahan jaminan.
11. Bahwa dalam surat Bukti Serah terima Jaminan tersebut, Tergugat A.1 dan A.2 yang dihadiri oleh C.1 dan C2. menjamin sepenuhnya hal-hal sebagai berikut :
 - a. Jaminan yang diserahkan kepada bank benar milik Penjamin dan tidak terlibat dalam tuntutan/sengketa;
 - b. Bank berhak dan berwenang, setiap saat menjalankan hak dan kewenangannya atas jaminan tersebut, dan menyimpan asli bukti kepemilikan jaminan tersebut sampai seluruh hutang/kewajiban debitur kepada bank dinyatakan lunas oleh bank;
 - c. Membebaskan bank dari segala kerugian, tuntutan dari pihak ketiga termasuk (para) ahli waris penjamin yang timbul sehubungan dengan pemberian jaminan oleh penjamin kepada bank.
12. Setelah serah terima Jaminan tersebut, baru dibuat Surat Perjanjian Kredit. Kesemua perjanjian tersebut telah diikuti dengan dibuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yaitu No.15 tanggal 03 Juli 2009 dihadapan Notaris Eli Satria, SH. di Padang, sedangkan untuk tanah objek perkara bidang I tergugat A.1 dan A.2 telah pula dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yaitu No.126 tanggal 24 Juli 2012 dihadapan Notaris Eli Satria, SH. di Padang;
13. Bahwa untuk selanjutnya terhadap tanah bidang I telah dibuatkan Akta Hak Tanggungan No.895/2012 dan sertifikat Hak Tanggungan 4606/2012, kemudian terhadap tanah Bidang II telah dibuatkan Akta Hak Tanggungan Nomor 635/2009, Akta hak Tanggungan No.613/2010, Akta Hak Tanggungan No.819/2011 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Eli Satria, SH. dan telah pula diterbitkan sertifikat Hak Tanggungan masing-masing yaitu Sertifikat Hak Tanggungan No.3348/2009, SHT No.3614/2010, dan SHT No.4559/2011 serta Akta Jaminan Fiducia (Jaminan Barang Bergerak) No.19 Tahun 2009 yang juga dihadapan Notaris Eli Satria, SH. di Padang;
14. Bahwa menurut catatan tergugat E, bahwa CV.Anugrah Bumi Lestari telah tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan Surat Perjanjian Kredit No.14, tanggal 03 Juli 2009 dan telah mengalami beberapa kali Perubahan, yaitu Perubahan Perjanjian Kredit No.3, tanggal 03 Juli 2010, Perubahan perjanjian Kredit No.143, tanggal 25 Agustus 2011,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Perjanjian Kredit No.125, tanggal 24 Juli 2012, yaitu berupa pembayaran pokok dan/atau bunga ditambah denda pertanggal 11 Mei 2015, berjumlah Rp.5.368.496.633.- dengan rincian kewajiban Pokok sebesar Rp.3.905.499.427,-, bunga sebesar Rp.1.295.888.937,- dan denda sebesar Rp.167.108.269,-, hal ini telah Tergugat E ingatkan melalui Surat Peringatan I No.089/RO/Pdg/VI/0514, tanggal 20 Mei 2014; Kemudian melalui surat Peringatan II No.102/RO/VI/0614, tanggal 06 Juni 2014, kemudian Surat Peringatan III No.063/RO/Pdg/VI/0514, tanggal 11 Mei 2015 dan jumlah kewajiban tersebut akan terus bertambah seiring dengan berjalannya waktu apabila CV.Anugrah Bumi Lestari tidak juga melunasi kewajibannya kepada Tergugat E.

15. Bahwa karena tidak ada tanggapan dan surat Peringatan yang ketigakalinya tidak pernah digubris oleh CV.Anugrah Bumi Lestari telah maupun Tergugat C.1 dan C.2., maka berdasarkan Surat Peringatan III tersebut, CV.Anugrah Bumi Lestari diberi tenggang waktu sampai tanggal 20 Mei 2015 tidak juga memenuhi kewajibannya, maka Tergugat E telah memberitahukan apabila pada waktu tersebut tidak juga menyelesaikan kewajibannya berupa tunggakan tersebut penanganan kredit CV.Anugrah Bumi Lestari akan diserahkan pada bagian hukum untuk dilaksanakan Sita Eksekusi dan lelang Jaminan sesuai dengan Perjanjian Kredit dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang ditanda tangani serta Sertifikat Hak Tanggungan.
16. Oleh karena itu, maka pelaksanaan proses pengikatan kredit atas nama CV.Anugrah Bumi Lestari lelang telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang - undangan yang berlaku yakni Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Dan pemasangan Sertifikat Hak Tanggungan juga telah mempunyai irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga telah mempunyai kekuatan hukum eksekutorial melalui lembaga "parate eksekusi" sebagaimana diatur dalam Pasal 224 HIR/258 RBG.
17. Bahwa sesungguhnya pengajuan gugatan dalam perkara ini terlalu dini karena sampai saat perkara ini di sidangkan tergugat E belum mengajukan upaya apapun termasuk permohonan lelang eksekusi ke Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) selaku tergugat F, sehingga pengajuan gugatan dalam perkara ini terlalu

Halaman 20 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG

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)



terburu-buru dan terlalu dini (premateur), sehingga gugatan dalam perkara ini tidak beralasan dan tidak berdasar.

Sebagaimana diatur dalam pasal 1865 KUHPer berbunyi :

“setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”

Berdasarkan kepada hal-hal tersebut diatas, selanjutnya Tergugat E selebihnya menolak dalil-dalil yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya untuk itu mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memberikan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat E seluruhnya;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat; Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar.(Ex ae quo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat F memberi jawaban sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat F menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat F tidak melakukan hubungan hukum apapun maupun melaksanakan lelang atas objek perkara tersebut;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat F dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, serta memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat F;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Tergugat F menolak seluruh dalil - dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui



secara tegas kebenarannya;

2. Bahwa Tergugat F tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat F;
3. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat didalam mengajukan gugatan khususnya terhadap Tergugat F adalah sehubungan dengan lelang atas Objek perkara;
4. Bahwa Tergugat F tidak ada melakukan hubungan hukum maupun perbuatan hukum apapun atas objek perkara tersebut, maka Tergugat F tidak melakukan perbuatan melawan hukum sama sekali dan sepatutnya dalil Penggugat ditolak;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat F yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya dalil/alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pengadilan Negeri Padang telah menjatuhkan putusan Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 30 Mei 2017, yang amar selengkapya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat E

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari iniditetapkan sejumlah Rp. 3.986.000,- (Tiga juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 Juni 2017, Pembanding semula Para Penggugat melalui kuasanya AMIR, SH Advokat dan Pengacara beralamat di Jalan Jati IV Nomor 4 A Kota Padang sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2016 Legalisasi Nomor 4.138/L-2016, telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Padang Nomor : 130/Pdt.G/2016/PN Pdg tanggal 30 Mei 2017 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh ABDUL MUIS Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Padang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan bahwa pada tanggal 12 Juni 2017 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama masing-masing kepada Kuasa Tergugat A dan Tergugat C, Kepada Kuasa Tergugat B, Kepada Tergugat D, Kepada Kuasa Tergugat E dan kepada Kuasa Tergugat F;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Penggugat dalam mengajukan permohonan bandingnya telah mengajukan memori banding pada bulan Agustus 2017 tanpa tanggal yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 14 Agustus 2017 dan pada tanggal 23 Agustus 2017 telah diberitahukan dan diserahkan memori banding tersebut kepada Kuasa Tergugat A dan Tergugat C/Terbanding, pada tanggal 18 Agustus 2017 masing-masing kepada Kuasa Tergugat B/Terbanding dan kepada Kuasa Tergugat E/Terbanding, pada tanggal 22 Agustus 2017 masing-masing kepada Tergugat D dan kepada Kuasa Tergugat F;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding semula Tergugat E telah mengajukan kontra memori Banding bulan September 2017 tanpa tanggal yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 20 September 2017 dan telah diberitahukan dan diserahkan kontra memori banding tersebut oleh ABDUL MUIS Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 25 September 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat A/Terbanding, Tergugat B/Terbanding, Tergugat C/Terbanding, Tergugat D/Terbanding dan Tergugat F/Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding;

Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh ABDUL MUIS Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padang telah memberi kesempatan kepada pihak Pembanding semula Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2017, kepada Kuasa Tergugat A dan Tergugat C/Terbanding pada tanggal 23 Agustus 2017, kepada Kuasa Tergugat B/Terbanding dan Kuasa Tergugat E/Terbanding pada tanggal 18 Agustus 2017, Kepada Tergugat D/Terbanding dan Kuasa Tergugat F/Terbanding pada tanggal 22 Agustus 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding

Halaman 23 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG



semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang dan oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 30 Mei 2017 dan memori banding Kuasa Pembanding semula Penggugat serta kontra memori banding dari Tergugat E/Terbanding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam memori bandingnya Pembanding semula Penggugat mengajukan keberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 30 Mei 2017 pada pokoknya menyatakan:

1. Menurut Hukum Acara Perdata penggabungan (kumulasi) gugatan perdata, baik penggabungan secara kumulasi subyektif maupun penggabungan secara kumulasi obyektif adalah tidak dilarang dan justru sangat bermanfaat karena akan menciptakan biaya murah dan dapat menghindari putusan yang saling bertentangan;
2. Bahwa ada posita gugatan tentang perbuatan melawan hukum dan ada pula menyangkut tentang hak tanggungan dalam gugatan Penggugat tidaklah mengakibatkan gugatan menjadi kabur, karena hak tanggungan atas tanah sengketa adalah hasil perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa setelah membaca pertimbangan dari putusan tersebut yang pada pokoknya menerima eksepsi dari Tergugat E/Terbanding Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan eksepsi tersebut sudah benar dan tepat dan oleh karenanya putusan eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa benar secara hukum gugatan tentang perbuatan melawan hukum tidak boleh digabungkan dengan gugatan tentang hak tanggungan, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding menolak seluruh keberatan Pembanding semula Penggugat yang termuat dalam memori bandingnya dan sependapat dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor : 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 30 Mei 2017 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 30 Mei 2017 dikuatkan sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat,

1. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
2. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;
3. Pasal 199 s/d pasal 205 Reglement Tot Regeling Van Het Rechts wezen in de GewestenBuiten Java en Madura Stb. No. 1947/227 (Rbg);
4. Dan peraturan perundangan lainnya yang terkait;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 130/Pdt.G/2016/PN Pdg, tanggal 30 Mei 2017;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang, pada hari Selasa tanggal 27 Februari 2018 oleh kami, Syamsul Bahri S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Natsir Simanjuntak, SH, dan Haris Munandar, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 8 Maret 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim

Halaman 25 dari 26 putusan Nomor 8/PDT/2018/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan Zairul Asdi, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Natsir Simanjuntak, S.H.,

Syamsul Bahri, S.H., M.H

Haris Munandar, S.H.,M.H.,

Panitera Pengganti,

Zairul Asdi, S.H.,

Perincian biaya:

1. Materai putusan Rp. 6.000,00
2. Redaksi putusan Rp. 5.000,00
3. Administrasi Rp.139.000,00
- Jumlah Rp.150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah);