



PUTUSAN
Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Pati yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

AHMAD IRSYAD, bertempat tinggal di Suka Mulia Kec. Sail, Pekan Baru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wistari Beatrik,S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : PH / 25 / JW / X / SK-TJP /2022 Tanggal 9 Desember 2022 yang telah diregister di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Tanjung Pati dengan nomor 143/SK/PDT/2022/PN Tjp tanggal 22 Desember 2022 dan Rahma Denis, SH berdasarkan surat kuasa khusus Nomor PH / 25 / JW / X / SK-TJP /2022 tertanggal 21 Desember 2022 yang telah diregister di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Tanjung Pati dengan nomor 144/SK/PDT/2022/PN Tjp tanggal 22 Desember 2022

..... sebagai **Penggugat**;

Lawan:

RAHMATSYAH, bertempat tinggal Jl. Sudirman GG, Melayu No.8 B Rt. 001, Rw, 001, Kelurahan, Balai Baru Kecamatan, Payakumbuh Utara Kota Payakumbuh
.....sebagai **Tergugat**;

dan

Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Propinsi Sumatera Barat di Padang Cq. Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Lima Puluh Kota, berkedudukan di Jalan Arisun Nomor: 30, Kelurahan Labuh Baru, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nana Herlina,

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp



Almardian Asmar, S.Tr., Ahmad Budinta Rangkuti, SH., M.kn., dan Erizka Fitrawadi NST, A.P, SH., berdasarkan surat kuasa No:1307/SKU-13.07.MP.02/XII/2022 tertanggal 21 Desember 2022 yang telah diregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati dengan nomor 2/SK/PDT/2023/PN Tjp tanggal 11 Januari 2023;

.....sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada tanggal 9 Desember 2022 dalam Register Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa bermula sekira pada Tahun 2018 Penggugat, berdasarkan rekomendasi karyawan dari Bank BTN (Bank Tabungan Negara) Cabang Padang, Penggugat melakukan perikatan dengan membuat perjanjian kerjasama secara lisan dengan almarhumah Novia Taurina, S.H.,M.Kn dimana pemilik/penanggung jawab dari Kantor Notaris/PPAT Novia Taurina, S.H.,M.Kn yang beralamat di Jalan Payakumbuh Suliki Nomor: 50, Desa.Nagari Koto Baru Simalangang, Kecamatan Payakumbuh Kabupaten Lima Puluh Kota guna membantu Pengurusan Pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00381 / Nagari Gurun dan termasuk Pembayaran PPH (Pajak Penghasilan), BBHTB (Bea perolehan hak atas Tanah dan atau bangunan), BBN (Biaya Balik Nama) sertifikat di Perumahan Kasa Residence.
2. Bahwa atas tindak lanjut perikatan dengan perjanjian lisan tersebut di atas, maka Penggugat telah melaksanakan kewajiban (*prestasi*) kepada almarhumah Novia Taurina, S.H.,M.Kn dengan menyetorkan uang sesuai permintaannya dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tanggal 30 November 2017 Penggugat mengirimkan uang pengurusan melalui Bank BTN Sebanyak Rp. 69.850.000 (Enam Puluh Sembilan delapan Ratus lima Puluh Ribu Rupiah) (Bukti P.1), gunanya untuk pengurusan

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemecahan sertifikat induk dan Balik Nama sertifikat Perumahan Kasa Residence;

- b. Bahwa pada tanggal 2 Mei 2018 Penggugat mengirimkan uang sebanyak 25.250.000 (dua puluh Lima Juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) (Bukti P.2) melalui Pihak Bank BTN (Bank Tabungan Negara) masih untuk Pengurusan pemecahan sertifikat dan pengurusan balik Nama sertifikat Perumahan Kasa Residence;
- c. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2018 Penggugat mengirimkan uang sebanyak Rp.10.000.000 (sepuluh Juta Rupiah) melalui M-banking (Bukti P.3);
- d. Bahwa pada tanggal 11 Desember 2018 Penggugat mengirimkan uang untuk pengurusan pemecahan sertifikat sebanyak Rp. 4.975.000 (Empat Juta Sembilan puluh Tujuh Lima ribu rupiah) melalui M-Banking (Bukti P.4);
- e. Bahwa pada tanggal 29 Maret 2019 Penggugat Mengirimkan uang untuk pengurusan sertifikat kepada Novia Taurina sebanyak Rp. 10.000.000 (sepuluh Juta Rupiah) melalui M-banking (Bukti P.4);
- f. Bahwa pada tanggal 10 April 2019 Penggugat mengirimkan uang sebanyak Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) Melalui M-Banking (Bukti P.5) dan 1.125.000 (satu juta seratus dua puluh Lima ribu rupiah) untuk pengurusan Sertifikat dan Pemecahan sertifikat (Bukti P.6);
- g. Bahwa pada tanggal 01 juli 2019 Penggugat mengirimkan uang sebanyak Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), melalui M-Banking, untuk pengurusan pajak dan balik nama sertifikat (Bukti P.7);
- h. Bahwa pada tanggal 11 Juli 2019 Penggugat kembali mengirimkan uang sebanyak Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) Melalui M-Banking (Bukti P.8);
- i. Bahwa Almarhumah Notaris Novia Taurina meminta pengurusan PPH Sebanyak Rp. 2.375.000 (dua juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) x 55 Orang dengan total Rp. 130.625.000 (Seratus Tiga Puluh Juta Rupiah Enam ratus dua puluh lima ribu rupiah), BPHTB sebanyak Rp.1.750.000 (satu juta tujuh Ratus Lima Puluh ribu rupiah) x 55 Orang dengan total Rp. 96.250.000 (Sembilan Puluh Enam Juta Dua Ratus

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjg



lima Puluh Ribu Rupiah), BBN Sebanyak Rp. 2.500.000 (Dua Juta Lima ratus Ribu Rupiah) x 55 Orang dengan total Rp. 137.500.000 (Seratus Tiga Puluh tujuh lima ratus ribu rupiah) dan PJB Sebanyak Rp.300.000 (Tiga Ratus RIBU Rupiah) x 55 Orang dengan total Jumlah Rp. 16.500.000 (Enam belas juta lima Ratus Ribu Rupiah), (Bukti P-9)

Sehingga total keseluruhan uang yang telah diserahkan adalah sebesar Rp. 380.875,000,-(Tiga Ratus Delapan Puluh Juta delapan Ratus Ribu Rupiah).

1. Bahwa atas pemenuhan kewajiban Penggugat tersebut di atas guna pengurusan Perumahan Kasa Residence pihak Penggugat sudah membayarkan kewajiban kepada almarhumah Novia Taurina, S.H.,M.Kn sebanyak Rp. 380.875,000,-(Tiga Ratus Delapan Puluh Juta delapan Ratus Ribu Rupiah).
2. Bahwa dalam perjanjian almarhumah Novia Taurina, S.H.,M.Kn akan menyelesaikan pengurusan pemecahan dan termasuk pembayaran PPH, BPTHB, balik nama sertifikat-sertifikat pemecahan kepada Penggugat secepat mungkin atau selambatnya pertengahan tahun 2019, namun sampai meninggalnya Novia Taurina, S.H.,M.Kn proses pengurusan pemecahan dan termasuk pembayaran PPH, BPTHB, balik nama sertifikat-sertifikat pemecahan tersebut tidak pernah dikerjakan, maka sudah jelas Novia Taurina, S.H.,M.Kn telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi).
3. Bahwa oleh karena tidak pernah dikerjakannya proses pengurusan pemecahan dan termasuk pembayaran PPH, BPTHB, balik nama sertifikat-sertifikat pemecahan tersebut, maka sudah jelas Novia Taurina, S.H.,M.Kn telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) untuk itu Penggugat telah meminta kembali sertifikat yang menjadi objek pengurusan kepada Rahmatsyah selaku dari suami Almarhumah Notaris Novia Taurina,S.H.,M.Kn,
4. Bahwa oleh karena sertifikat yang menjadi objek pengurusan telah Penggugat minta kembali, sementara semua uang yang telah Penggugat setor/serahkan dengan total sebesar Rp. 380.875,000,-(Tiga Ratus Delapan Puluh Juta delapan Ratus Ribu Rupiah) kepada Novia Taurina, S.H.,M.Kn belum dikembalikan sampai dengan meninggalnya Novia Taurina, S.H.,M.Kn, maka sudah jelas Novia Taurina, S.H.,M.Kn telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi) terhadap perikatan berupa

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp



perjanjian lisan pengurusan pemecahan sertifikat dan termasuk pembayaran PPH, BPTHB, balik nama sertifikat-sertifikat pemecahan tersebut.

5. Bahwa selaku Penggugat yang beriktikad baik, maka Penggugat telah upayakan secara kekeluargaan dengan melakukan mediasi terhadap Tergugat selaku ahli waris almarhumah Novia Taurina, S.H.,M.Kn untuk menyelesaikan kewajiban yaitu mengembalikan semua uang yang telah Penggugat setor/serahkan dengan total sebesar Rp. 380.875,000,-(Tiga Ratus Delapan Puluh Juta delapan Ratus Ribu Rupiah) kepada Tergugat di dalam hal ini kepada almarhumah Novia Taurina, S.H.,M.Kn. supaya dikembalikan.
6. Bahwa upaya kekeluargaan dari Penggugat tersebut tidak pernah diindahkan oleh Tergugat, maka sangat jelas Tergugat telah dapat dinyatakan melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi), hal ini sejalan dengan Pasal 1303 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "*Tiap ahli waris dari si berpiutang dapat menuntut pelaksanaan suatu perikatan yang tak dapat dibagi-bagi secara keseluruhan*" atau secara penafsiran secara a contrario dapat dikatakan bahwa: 'Tiap ahli waris dari si berutang dapat dituntut pelaksanaan suatu perikatan secara keseluruhan', dan hal ini sejalan dengan Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "*sekalian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang si yang meninggal*" jo Pasal 1100 KUHPerduta, "*para waris yang telah menerima suatu warisan diwajibkan dalam hal pembayaran utang, hibah wasiat dan lain-lain beban, memikul bagian yang seimbang dengan apa yang diterima masing-masing warisan*" jo Pasal 171 huruf e Kompilasi Hukum Islam, "harta warisan adalah harta bawaan ditambah bagian dari harta bersama setelah digunakan untuk keperluan pewaris selama sakit sampai meninggal, biaya pengurusan jenazah, pembayaran hutang dan pemberian untuk kerabat".

Artinya, dapat disimpulkan bahwa hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berpekar dan bilamana salah satu pihak kemudian meninggal dunia, maka hak dan kewajiban hukum akan beralih kepada Ahli Waris, didalam hal ini ahli waris dari Novia Taurina, S.H.,M.Kn adalah Tergugat dimana juga selaku suami sah dari almarhumah.



7. Bahwa berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdara, Agar Gugatan ini Tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai dan demi menghindari usaha Tergugat untuk mengalihkan harta Kekayaannya kepada Pihak Lain, Maka Penggugat Mohon Agar dapat diletakan sita jaminan (*conservatoir Beslag*) berupa 1 unit rumah yang dulunya merupakan kantor almarhum Notaris Novia Taurina, S.H.,M.Kn dengan luas bangunan 202 M2 dengan 1 kamar di Jalan Payakumbuh Suliki Nomor: 50, Desa.Nagari Koto Baru Simalangang, Kecamatan Payakumbuh Kabupaten Lima Puluh Kota yang merupakan Milik Tergugat saat ini.

8. Bahwa mohon kiranya Ketua dan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat sita jaminan (*conservatoir beslag*) ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 16 Tahun 2021 sebagai objek sita atau *skorsing* Pengadilan Negeri Tanjungpati

9. Bahwa apa yang telah dilakukan oleh Tergugat jelas telah menimbulkan kerugian pada diri Penggugat baik itu Kerugian Materil maupun Kerugian Imateril :

Kerugian Materil

bahwa Kerugian Materil yang dialami Penggugat di hitung berdasarkan dari akumulasi seluruh uang yang telah disetorkan atau diserahkan dengan total keseluruhannya Rp.380.875.000,-(*Tiga Ratus delapan Puluh Juta delapan Ratus Tujuh Puluh lima ribu rupiah*).

Kerugian Imateril

Yakni berupa rasa malu dan merasa tidak nyaman dikarenakan Para Penggugat tidak mampu menyelesaikan Tanggung Jawab Untuk Menyelesaikan Sertifikat Perumahan Kasa Residence sebesar Rp. 200.000.000 (dua Ratus juta Rupiah);

10. Bahwa perkara ini diajukan dengan bukti bukti yang kuat menurut hukum, memenuhi syarat yang ditentukan Pasal 191 RBG junto 180 HIR, untuk itu mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat banding, kasasi atau verzet.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah Penggugat sebutkan diatas, maka bersama ini Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Pati Cq, Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara *A quo* untuk berkenan kiranya memanggil kami para Pihak Yang berpekerja Guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memeriksa Perkara ini dan Memberikan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai Berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berkekuatan Hukum seluruhnya alat Bukti yang Penggugat ajukan dalam Perkara ini.
3. Menyatakan demi Hukum Tergugat telah melakukan Ingkar Janji (Wanprestasi).
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan uang Penggugat dengan total sebesar Rp. 380.875.000,- (*Tiga Ratus delapan Puluh Juta delapan Ratus Tujuh Puluh lima ribu rupiah*).
5. Menyatakan Sah dan berharga sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), berupa 1 unit rumah yang dulunya merupakan kantor almarhum Notaris Novia Taurina dengan luas bangunan 202 M2 dengan 1 kamar di jalan Payakumbuh Suliki N0. 50 Kota Baru Simalangang Payakumbuh Kabupaten Lima Puluh Kota yang merupakan Milik Tergugat saat ini.
6. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mencatat sita jaminan (*conservatoir beslag*) ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 16 Tahun 2021 sebagai objek sita atau *skorsing* Pengadilan Negeri Tanjung Pati.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar Uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu Juta Rupiah) setiap Hari Tergugat lalai Melaksanakan isi Putusan Perkara ini terhitung sejak putusan Berkekuatan Hukum tetap.
8. Membebankan Biaya perkara ini kepada Tergugat.
9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), Meskipun ada perlawanan banding, kasasi

SUBSIDAIR

Dalam Proses Peradilan kami memohon Majelis Hakim yang Mulia, Untuk memutuskan Keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya akan tetapi Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 Desember 2022, tanggal 26 Desember 2022 dan tanggal 12 Januari 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, dan Turut Tergugat hadir kuasa;

Menimbang, bahwa pada saat agenda penunjukan Mediator / anjuran mediasi, untuk Turut Tergugat tidak hadir sehingga persidangan dilanjutkan;

Menimbang bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tetap melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat tidak mengajukan tanggapan/jawaban:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period : 1 Januari 2017 - 31 Desember 2019 , selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-1;
2. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Perod : 1 Januari 2017 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-2;
3. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period : 1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari fotocopy print out bukti transfer, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period : 1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari fotocopy print out bukti transfer, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-6;
7. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period : 1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-7;
8. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2011 Period : 1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dari fotocopy print out bukti transfer, selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda P-9;

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjg



10. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period :
1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-10;
11. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period :
1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-11;
12. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022, Period :
1 Januari 2018 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-12;
13. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period :
1 Januari 2017 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-13;
14. Hasil cetak/Print Out Rekening Koran tanggal 31 Desember 2022 Period :
1 Januari 2017 – 31 Desember 2019, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotocopy dari foto copy akad tanggal 29 Januari 2018 , selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotocopy dari fotocopy catatan (tulisan nya tidak jelas), selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotocopy dari fotocopy sertifikat Hak Milik No.381 nagari Gurun Kecamatan Harau Kabupaten Lima Puluh Kota, selanjutnya pada bukti tersebut diberi tanda P-17;

Bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi meterai cukup, Bukti Surat P-1, P-2, P-3, P-5, P-7, P-8, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14 merupakan hasil cetak/Print Out, sedangkan P-4, P-6, P-9, P-15, P-16, P-17 merupakan fotocopy dari fotocopy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Kuasa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Masrul dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kerja dengan Penggugat lebih kurang sudah 4 (empat) tahun;
 - Bahwa Penggugat bercerita mengenai sertifikat perumahan Kasa Residence yang belum selesai pengurusannya oleh Novia Taurina SH.Mkn (Almh);



- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah dana yang telah diserahkan oleh Penggugat kepada Novia Taurina SH.Mkn untuk biaya pengurusan Sertifikat tersebut;
 - Bahwa saksi tidak tahu perihal apa permintaan Penggugat kepada Novia Taurina;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihatnya Penggugat dan Novia taurina SH Mkn melakukan transaksi, akan tetapi pada tahun 2018 saat saksi dengan Penggugat mau pergi ke Bukittingi dalam perjalanan diatas mobil ada telpon masuk dan Penggugat berhenti setelah itu ia pergi ke ATM, keluar dari ATM saksi bertanya ada apa lalu Penggugat menjawab bahwa ia baru transfer uang ke Novia Taurina SH.Mkn;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang mengenalkan Penggugat dengan Novia taurina;
2. Tarmizi A dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat minta bantuan kepada Novia Taurina SH.Mkn untuk mengurus pemecahan sertifikat, Biaya Balik Nama (BBN) dan Pembayaran Pajak (PPH) perumahan Kasa Residence;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa nominal biayanya;
 - Bahwa biaya pemecahan sertifikat, Biaya Balik Nama (BBN) dan Pembayaran Pajak (PPH) tersebut untuk seluruh unit perumahan Kasa Residence;
 - Bahwa Novia Taurina SH.Mkn menjanjikan akan menyelesaikan pemecahan sertifikat dalam waktu 3 (tiga) bulan secara bertahap;
 - Bahwa yang merekomendasikan Penggugat kepada Novia Taurina SH.Mkn adalah karyawan Bank Tabungan Negara (BTN);
 - Bahwa saksi bersama Penggugat dan juga dengan Karyawan Bank Tabungan Negara (BTN) pernah datang ke rumah Novia Taurina SH.Mkn namun ia tidak mau menemui kami padahal ia ada didalam rumahnya;
 - Bahwa Novia Taurina SH.Mkn sudah meninggal tahun 2020;
 - Bahwa saksi mengetahui Novia Taurina SH Mkn meninggal dari keterangan Penggugat;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kematian Novia Taurina SH Mkn;
 - Bahwa Pemilik tanah perumahan tersebut adalah adik dari orang tua Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak melihat sertifikat yang mau dipecah;
 - Bahwa kapasitas Novia taurina SH Mkn dalam mengurus sertifikat tersebut adalah sebagai Notaris/PPAT;
 - Bahwa perumahan tersebut sudah ada yang membelinya lebih kurang 70 (tujuh puluh unit) maka untuk pemecahan sertifikat ditunjuk oleh Bank BTN Novia Taurina SH.Mkn (Almh) karena ia sebagai Notaris/PPAT;
 - Bahwa biaya pemecahan sertifikat dibayarkan langsung kepada Notaris/PPAT Novia Taurina SH.Mkn (Almh);
3. Ashabul Yamin dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa Penggugat minta kepada Notaris Novia Taurina SH.Mkn (Almh) untuk melakukan pemecahan sertifikat, Biaya Balik Nama (BBN) dan Pembayaran Pajak (PPH) perumahan;
 - Bahwa penggugat meminta pengurusan kepada Novia Taurina SH.Mkn karena sebagai Notaris yang bekerjasama dengan Bank BTN, oleh karyawan Bank BTN Penggugat disarankannya kepada Novia Taurina SH.Mkn selaku Notaris;
 - Bahwa saksi tidak tahu atas nama siapa Sertipikat tanah yang akan dipecah tersebut maupun nomornya;
 - Bahwa Tanah tersebut terletak di Purwajaya Kenagarian Gurun Kecamatan Harau Kabupten Lima Puluh Kota;
 - Bahwa saksi tidak bekerja dengan Penggugat atau dengan Novia Taurina SH.Mkn, saksi hanya membantu Penggugat sebagai teman dalam penyelesaian adminstrasinya saja;
 - Bahwa saksi hampir setiap hari datang bekerja akan tetapi saksi tidak ada perjanjian kerja dengan Penggugat;
 - Bahwa saksi membantu lebih banyaknya mengumpulkan surat-surat dikantor dan bila ada kosumen minta syarat-syaratnya dilengkapi;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat secara langsung Penggugat bicara dengan Novia Taurina SH.Mkn;
 - Bahwa Novia Taurina SH.Mkn sudah meninggal dunia pada tahun 2021 dan saksi mengetahuinya dari Penggugat;
 - Bahwa pembayaran mengenai biaya pajak dibayarkan setelah akad kredit dengan Novia Taurina SH.Mkn yaitu yang pertama pada tahun 2017 yang terakhir pada tahun 2019;

Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjp



- Bahwa Pembayaran dilakukan Penggugat langsung ke rekening Notaris Novia Taurina SH.Mkn
- Bahwa saksi tidak melihat langsung pembayaran Penggugat kepada Novia Taurina SH Mkn
- Bahwa kerugian yang dialami Penggugat lebih kurang Rp400.000,00 (empat ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa pada tanggal 22 Februari 2023 dengan agenda sidang bukti tambahan, Kuasa Penggugat mengajukan Permohonan Sita Jaminan. Terhadap hal tersebut mengingat agenda sidang berikutnya adalah kesimpulan maka Majelis Hakim mengingat asas sederhana cepat dan biaya ringan akan mempertimbangkan permohonan tersebut dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan dan diterima pada tanggal 15 Maret 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya Penggugat mendalilkan sekira tahun 2018 Penggugat menjalin kerjasama secara lisan dengan Novia Taurina, SH., M.Kn yang pemilik/penanggung jawab Notaris/PPAT Novia Taurina SH., M.Kn dalam hal pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 00381/Nagari Gurun, Pembayaran pajak penghadilan, BBHTB, BBN di perumahan Kasa Residence dan akan diselesaikan paling lama pertengahan 2019. Selain itu, Penggugat mendalilkan telah menyerahkan total uang sebesar Rp380.875.000 (tiga ratus delapan puluh juta delapan ratus ribu rupiah) akan tetapi pekerjaan yang diperjanjikan tidak dilaksanakan. Penggugat juga mendalilkan Novia Taurina SH., M.Kn telah meninggal sehingga menarik Tergugat yang menurut Penggugat merupakan ahli waris dari Novia Taurina, SH., M.Kn;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan dari Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan dan alat-alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Penggugat, Majelis Hakim menilai berdasarkan dalil Penggugat dan saksi Tarmizi A kerjasama antara Penggugat dan Novia Taurina SH M.Kn dilakukan atas kapasitas Novia Taurina SH. M.Mkn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Notaris/PPAT. Selanjutnya berdasarkan saksi Ashabul Yamin, Penggugat meminta pengurusan kepada Novia Taurina SH.Mkn karena sebagai Notaris yang bekerjasama dengan Bank BTN, oleh karyawan Bank BTN Penggugat disarankannya kepada Novia Taurina SH.Mkn selaku Notaris;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 62 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris diatur bahwa salah satu Penyerahan Protokol Notaris dilakukan dalam hal Notaris meninggal dunia. Dalam pasal 35 Undang-undang tersebut juga diatur bagaimana mekanisme apabila seorang Notaris meninggal maka akan ditunjuk Pejabat Sementara Notaris. Selanjutnya paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia Pejabat Sementara Notaris menyerahkan Protokol Notaris dari Notaris yang meninggal dunia kepada Majelis Pengawas Daerah;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Majelis Menilai gugatan Penggugat termasuk dalam Gugatan Prematur dikarenakan Penggugat dalam gugatan dan alat buktinya tidak menjelaskan apakah telah ditunjuk Pejabat Sementara Notaris dan bagaimana status dari Akta yang menjadi bagian protokol dari Notaris Novia Taurina SH., M.Kn;

Menimbang, bahwa selain alasan diatas, gugatan Penggugat juga prematur dikarenakan Penggugat mendalilkan Novia Taurina SH., M.Kn., telah wanprestasi padahal berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata yang mengatur "*Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*". Berdasarkan Ketentuan pasal tersebut dikaitkan dengan alat bukti surat yaitu P-1 sampai dengan P-17 yang diajukan Kuasa Penggugat tidak ada yang menunjukkan bahwa Novia Taurina SH.,M.Kn atau Tergugat telah dinyatakan lalai. Sehingga Tergugat belum dapat digugat atas wanprestasi jika Tergugat tersebut tidak pernah dinyatakan lalai berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas karena gugatan penggugat merupakan gugatan yang prematur maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka mengenai permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan;

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 37/Pdt.G/2022/PN Tjg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 1238 KUH Perdata, RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp595.000,00 (lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Pati pada hari Jumat, tanggal 10 Maret 2023, oleh kami, Ivan Hamonangan Sianipar, S.H., sebagai Hakim Ketua, Erick Andhika, S.H., M.Kn. dan Henki Sitanggung, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Linda Bestari sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat pada Sistem Informasi Pengadilan serta tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari Jumat tanggal 17 Maret 2023.

Hakim Anggota,

ttd

Erick Andhika, S.H., M.Kn.

ttd

Henki Sitanggung, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

Ivan Hamonangan Sianipar, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Linda Bestari



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. ATK	Rp.	75.000,00
3. Panggilan	Rp.	440.000,00
4. PNBP Panggilan Pertama	Rp.	30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp.	-
6. Materai	Rp.	10.000,00
7. Redaksi	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	595.000,00

(lima ratus sembilan puluh lima ribu rupiah)