



PUTUSAN

Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Mas Khairani, Ss**, bertempat tinggal di Jl. Tegal Sari No. 07 Dusun IX, Kelurahan Lau Dendang, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Desa Laut Dendang, Percut Sei Tuan, Kab. Deliserdang, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yopi Moderato, S.H., Maraihut Simbolon, S.H., Rudi Hartono, S.H., Muhammad Jefri Sani, S.H., dan Erry Afrizal, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum/Law Office Moderato & Associates yang beralamat di Jalan Taruma No. 56 C Kelurahan Petisah Tengah, Kecamatan Medan Petisah Kota Medan Sumatera Utara, dengan domisili elektronik/e-mail di [moderatoadvokat@gmail.com](mailto:moderatoadvokat@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 November 2020 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 13/2021/SKK tanggal 27 Januari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**

Lawan:

1. **PT. Bank Sumut Kantor Cabang Panyabungan**, berkedudukan di Jl. Willem Iskandar No. 114 Panyabungan, Kel. Sipolupolu, Panyabungan Kota, Kab. Mandailing Natal, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat I**;
2. **Rahmat Lubis**, bertempat tinggal di PT. Bank Sumut (Kantor Pusat) Jl. Imam Bonjol No. 18 Medan, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara, sebagai **Tergugat II**;
3. **Abdul Syarifil Karim Harahap**, bertempat tinggal di PT. Bank Sumut Cabang Pembantu Simpang Gambir Jl. Lintas Panyabungan Natal No. 10 RT. III Mandailing Natal

Halaman 1 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl



Kode Pos 22983, Kel. Simpang Gambir, Lingga Bayu,  
Kab. Mandailing Natal, Sumatera Utara , sebagai

**Tergugat III;**

4. **Aldhila Ankala**, bertempat tinggal di PT. Bank Sumut Cabang Panyabungan Jl. Willem Iskandar No. 114 Panyabungan, Kel. Sipolu-polu, Panyabungan Kota, Kab. Mandailing Natal, Sumatera Utara , sebagai

**Tergugat IV;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martin Onruso Simanjuntak, S.H., Ronal Pasaribu, S.H., Risman Harianto Siburian, S.H., dan Hotdesnan Saragih, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum/Law Office Batahi, Martin dan Rekan yang beralamat di GERHA Onruso Lt. II Jalan Laguboti I No. 20 A Pematangsiantar, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Februari 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 19/2021/SKK tanggal 10 Februari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I, II, III, IV;**

5. **PT. Bank Sumut (kantor Pusat)**, berkedudukan di Jl. Imam Bonjol No. 18 Medan, Kelurahan Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara , sebagai **Tergugat V;**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Martin Onruso Simanjuntak, S.H., Ronal Pasaribu, S.H., Risman Harianto Siburian, S.H., dan Hotdesnan Saragih, S.H., Advokat/Pengacara pada Kantor Hukum/Law Office Batahi, Martin dan Rekan yang beralamat di GERHA Onruso Lt. II Jalan Laguboti I No. 20 A Pematangsiantar, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Februari 2021 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 18/2021/SKK tanggal 10 Februari 2021, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V;**

6. **Irfan Alawisyah**, bertempat tinggal di Dalan Lidang, Kelurahan Dalan Lidang, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Madailing Natal, Sumatera Utara , sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mandailing Natal pada tanggal 14 Januari 2021 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pembeli atas tanah berikut rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Sukamaju, Kelurahan Dalam Lidang, Kecamatan Panyabungan, Kabupaten Mandailing Natal milik Irfan Alawisyah ic. Turut Tergugat;
2. Bahwa awalnya tanah dan rumah tersebut merupakan sebagian dari agunan yang menjadi jaminan kredit Irfan Alawisyah ic. Turut Tergugat di PT. Bank Sumut Cabang Panyabungan ic. Tergugat I, dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 53 atas nama Irfan Alawisyah yang di atasnya berdiri 2 (dua) unit rumah kopel, yang salah satunya dibeli oleh Penggugat;
3. Bahwa pembelian tanah dan rumah agunan jaminan kredit tersebut dilakukan Penggugat atas permohonan Turut Tergugat dikarenakan tunggakan kredit Turut Tergugat kepada Tergugat I, dan untuk pembelian sebagian agunan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Tergugat I;
4. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan pinjaman kepada Tergugat I, dan pada tanggal 13 Juni 2014 Tergugat I mencairkan pinjaman Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), namun Tergugat I langsung memblokirnya dengan alasan pembayaran satu pintu rumah yang dibeli Penggugat langsung dialokasikan untuk menutupi kredit Turut Tergugat selama 3 (tiga) bulan, sebab Penggugat tidak diperbolehkan melakukan pembayaran secara langsung kepada Turut Tergugat;
5. Bahwa Tergugat I melalui Tergugat II juga menyatakan kepada Penggugat, bahwa terhadap proses pemecahan Sertipikat Hak Milk No. 583 atas nama Turut Tergugat kepada nama Penggugat akan dilakukan secepatnya oleh Tergugat I;
6. Bahwa meski sejak tanggal 13 Juni 2014 Penggugat telah membayar pembelian satu unit rumah yang menjadi agunan jaminan kredit Turut Tergugat kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 583 tersebut dan melakukan balik nama ke atas nama Penggugat;
7. Bahwa setelah lebih dari 2 tahun Tergugat I tidak memberikan penjelasan atas pembelian tanah dan rumah tersebut kepada Penggugat, maka pada bulan Januari 2017 Penggugat mendatangi kantor Tergugat I untuk

*Halaman 3 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mempertanyakan proses pemecahan sertifikat tersebut, namun Tergugat I menyatakan tidak mengetahui proses tersebut, dengan alasan pejabat dan pegawai yang mengurus proses pemecahan telah pindah tugas;
8. Bahwa usaha Penggugat untuk memperoleh haknya atas tanah dan rumah tersebut, seakan-akan dipersulit oleh Tergugat I, dimana pada Agustus 2018 Tergugat I menyatakan berkas pembelian tanah dan rumah yang telah dibeli Penggugat sedang dicari, lalu pada bulan September 2018 Tergugat I menyatakan berkas telah ditemukan, namun untuk proses pemecahan sertifikat dibutuhkan biaya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), dan pada tanggal 7 September 2018 biaya tersebut telah Penggugat setorkan ke Bagian Penampungan Tergugat I;
  9. Bahwa lagi-lagi Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya untuk memproses pemecahan sertifikat, meskipun Penggugat telah membayar biaya proses pemecahan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I pada tanggal 7 September 2018;
  10. Bahwa terhadap permasalahan tersebut, ternyata Tergugat I telah menutup-nutupi kesalahannya selama 4 (empat) tahun, dimana pada bulan November 2018, Tergugat I melalui Wakil Pimpinan Cabang bernama Rivai menyatakan kepada Penggugat dan Turut Tergugat, bahwa Tergugat I tidak berani melakukan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 583 dikarenakan adanya surat Tergugat V ic. PT. Bank Sumut Kantor Pusat yang isinya menyatakan bahwa untuk proses penarikan dan pemecahan barang agunan kredit tersebut, minimal sebesar Rp.251.000.000,- (dua ratus lima puluh satu juta rupiah);
  11. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak berani melakukan pemecahan sertifikat agunan kredit Turut Tergugat tersebut, maka Penggugat meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan uang Penggugat untuk pembelian tanah dan rumah yang telah dibayar oleh Penggugat, namun Tergugat I meminta waktu untuk meminta petunjuk kepada Tergugat V;
  12. Bahwa hanya untuk membuat surat permohonan petunjuk kepada Tergugat V tersebut, ternyata Tergugat I membutuhkan waktu 1 (satu) bulan, sebab Tergugat I baru mengirimkan surat permohonan petunjuk kepada Tergugat V pada bulan Desember 2018, setelah Penggugat mendesaknya;
  13. Bahwa oleh karena Tergugat I terkesan menutup-nutupi dan tidak berkeinginan menyelesaikan permasalahan ini, maka pada tanggal 12 Desember 2018 Penggugat mendatangi kantor Tergugat V di Medan untuk mempertanyakan surat permohonan petunjuk yang diajukan Tergugat I

*Halaman 4 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat V serta menyampaikan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I;

14. Bahwa selanjutnya dikarenakan permasalahan yang dialami Penggugat telah berlarut-larut, maka pada tanggal 30 Januari 2019 Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat V selaku pimpinan Tergugat I, dan kemudian Tergugat V telah melakukan pemeriksaan terhadap Tergugat I yaitu pihak-pihak yang terkait dalam proses pembelian sebagian agunan milik Turut Tergugat dan proses pemecahan agunan SHM No. 583 atas nama Irfan Alawisyah, yaitu, Rahmat Lubis ic. Tergugat II, Abdul Syarifil Karim Harahap ic. Tergugat III dan Aldhila Ankala ic. Tergugat IV;

15. Bahwa atas pemeriksaan yang dilakukan oleh Tergugat V, maka Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan Penggugat menandatangani Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2019, yang pada pokoknya menyatakan:

- a. Bahwa Tergugat I melanjutkan proses pemecahan Sertipikat Hak Milik No. 583 dan Balik Nama ke atas nama Penggugat dalam jangka waktu 7 (tujuh) bulan;
- b. Bahwa apabila Tergugat I tidak dapat memenuhi proses pemecahan sertipikat, maka setoran pembelian tanah dan rumah dan biaya asuransi jiwa dikembalikan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV kepada Penggugat;

16. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2019 tersebut, ternyata sampai dengan jatuh tempo 7 (tujuh) bulan yaitu pada tanggal 05 Maret 2020, Tergugat I tidak dapat menyelesaikan pemecahan sertipikat agunan tersebut, dan tidak pula mengembalikan uang pembelian tanah dan rumah serta biaya asuransi jiwa kepada Penggugat;

17. Bahwa terhadap kondisi yang demikian, Tergugat V selaku pimpinan Tergugat I tetap tidak berupaya permasalahan a quo, bahkan berupaya melepaskan tanggungjawab, sebagaimana Surat Tergugat V Nomor 466/SP-ULPNPI/L/2020 tanggal 31 Maret 2020 yang ditujukan kepada Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan:

- a. Bahwa permohonan izin pemecahan agunan Sertipikat Hak Milik No. 583 belum dapat diputuskan oleh Tergugat V, sehingga pemecahan sertipikat tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh Tergugat I;
- b. Bahwa Tergugat V melemparkan tanggungjawab tersebut kepada karyawan yang terkait dalam proses pembelian agunan dan pemecahan sertipikat, padahal karyawan-karyawan yaitu Tergugat II, Tergugat III dan

*Halaman 5 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Sumut Cabang Panyabungan;

18. Bahwa semestinya Tergugat V secara kelembagaan ikut bertanggungjawab untuk mengembalikan uang milik Penggugat, atau setidaknya memfasilitasi penyelesaiannya, sebab uang pembelian tanah dan rumah agunan tersebut telah diterima oleh Tergugat I atas nama PT. Bank Sumut Cabang Panyabungan yang merupakan bawahan dari Tergugat V;
19. Bahwa terhadap surat Tergugat V Nomor 466/SP-ULPNPI/L/2020 tanggal 31 Maret 2020 tersebut, Penggugat telah menghubungi pihak-pihak yang telah diperiksa oleh Tergugat V, dan menyatakan bersedia mengganti uang setoran pembelian tanah dan rumah agunan Turut Tergugat serta uang asuransi jiwa atas pinjaman Penggugat kepada Tergugat I, namun sampai gugatan ini diajukan, Penggugat belum memperoleh pengembalian uang tersebut;
20. Bahwa di samping itu, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya juga mengajukan surat somasi kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebanyak 2 (dua) kali masing-masing tanggal 4 Desember 2020 dan 14 Desember 2020, namun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak menanggapi tanpa alasan yang sah;
21. Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah dikualifikasi melakukan wanprestasi atau cidera janji akibat tidak dipenuhinya kewajiban untuk melakukan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik No. 583 atas agunan jaminan kredit Turut Tergugat kepada Tergugat I yang sebagian tanah dan rumah agunan tersebut telah dibeli oleh Penggugat pada tanggal 13 Juni 2014, serta tidak mengembalikan uang pembelian tanah dan rumah, serta uang asuransi jiwa atas pinjaman sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2019;
22. Bahwa demikian pula dengan Tergugat V dalam kedudukannya selaku pimpinan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, tidak memberikan upaya yang maksimal guna penyelesaian masalah a quo, yang hingga kini telah memakan waktu lebih dari 6 tahun, sehingga Penggugat berhak untuk menuntut segala ganti kerugian, bunga, biaya dan lain-lain yang ditimbulkan oleh wanprestasi tersebut (vide: Pasal 1243 KUHPerdara), yang keseluruhannya sebesar Rp. 257.650.000,- (dua ratus lima puluh tujuh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

*Halaman 6 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdi*

#### 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

- a. Pembayaran kepada Tergugat I atas pembelian tanah dan rumah yang merupakan sebagian agunan jaminan kredit Turut Tergugat, pada tanggal 13 Juni 2014, sebesar Rp. 120.000.000,- ;
  - b. Pembayaran biaya asuransi jiwa atas pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp. 1.250.000,-;
  - c. Penggugat kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (*Lost Opportunity Income*) selama 6 (enam) tahun, berupa keuntungan yang sepatutnya diperoleh Penggugat apabila uang Penggugat tidak digunakan sebagai pembayaran kepada Tergugat I, dengan asumsi apabila uang tersebut disimpan dalam bentuk deposito dengan bunga sebesar 12% per tahun  $\times$  Rp.120.000.000,- = Rp.14.400.000,-  $\times$  6 tahun = Rp.86.400.000,-;
  - d. Penggugat kehilangan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan (*Lost Opportunity Income*) selama 6 (enam) tahun, berupa keuntungan yang sepatutnya diperoleh Penggugat apabila rumah tersebut disewakan sebesar Rp.5.000.000,- pertahun  $\times$  6 = Rp.30.000.000,-
  - e. Biaya-biaya atau ongkos-ongkos yang harus dikeluarkan Penggugat guna pengurusan masalah a quo selama 6 tahun, dimana Penggugat harus bolak balik ke kantor Tergugat I dan Tergugat V, sebesar Rp.20.000.000,-;
23. Bahwa untuk itu beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti kerugian yang dialami Penggugat yang keseluruhannya sebesar Rp. 257.650.000,- (dua ratus lima puluh tujuh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah), kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap;
24. Bahwa agar gugatan ini kelak tidak hampa dan untuk menjamin nantinya para Tergugat membayar ganti kerugian yang dimohonkan dalam perkara ini, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*), terhadap **PT. BANK SUMUT KANTOR CABANG PANYABUNGAN**, berkedudukan di Jalan Willem Iskandar No. 114 Panyabungan;
25. Bahwa untuk menjamin agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V hormat dan patuh terhadap isi putusan nantinya, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar dapat menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar

Halaman 7 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl

#### 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)



Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dan atau kelalaian Tergugat dalam menjalankan isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

26. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 663 K/Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1971 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.1038 K/Sip/1972, tanggal 1 Agustus 1973, yang kaidah hukumnya menyatakan : *"Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata,"* maka kepada Turut Tergugat haruslah dihukum untuk tunduk dan taat atas putusan dalam perkara ini;

27. Bahwa oleh karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti autentik, maka berdasarkan ketentuan pasal 191 Rbg/180 HIR jo. angka 4 huruf a SEMA No. 3 Tahun 2000 beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil dan uraian yuridis di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memanggil para pihak dalam suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu, serta berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV yang lalai akan kewajibannya sebagai perbuatan Wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat secara tunai dan seketika sebesar Rp. 257.650.000,- (dua ratus lima puluh tujuh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum yang tetap;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan perkara *a quo* berkekuatan hukum tetap





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan para Tergugat membayar ganti kerugian secara lunas dan seketika kepada Penggugat;

6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) meskipun ada perlawanan Banding maupun Kasasi;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan patuh atas putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pengugat dan Tergugat I, II, III, IV, V masing-masing hadir kuasanya sebagaimana yang tersebut diatas, sedangkan untuk Turut Tergugat menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara a quo Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Pasal 154 *Rechtreglement Voor de Buitengewesten (R.Bg)* yang dipertegas oleh Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Qisthi Widyastuti, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil sehingga proses persidangan dilanjutkan sesuai dengan hukum acara yang berlaku, akan tetapi Majelis Hakim tetap memberikan kesempatan para pihak yang berperkara untuk berdamai diluar proses persidangan sebelum putusan perkara a quo dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 10 Maret 2021 pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dari Penggugat melalui Kuasanya yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

*Halaman 9 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl*

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 17 Maret 2021 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V melalui Kuasanya mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa gugatan PENGUGAT telah diperbuat dengan tidak cermat dan bertentangan dengan hukum acara yang berlaku dengan alasan sebagai berikut:

**I. Tentang HUBUNGAN/PERSELISIHAN HUKUM**

- Bahwa dasar gugatan PENGUGAT adalah diawali atas transaksi jual beli antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT;
- Bahwa kedudukan PARA TERGUGAT dikarenakan objek jual beli yaitu sebagian dari **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 583 tanggal 22-12-2009 seluas 335 m2 atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT** yang terletak di **Kel. Pidoli Lumbang Kec. Penyabungan Kab. Mandailing Natal** yang diatasnya **1 (satu) unit bangunan rumah permanen 2 (dua) pintu** yaitu seluas **167,5 m2**;
- Bahwa menurut PENGUGAT pemecahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 583 merupakan tanggungjawab PARA TERGUGAT, hal mana telah tidak sesuai dengan fakta khususnya **SURAT PERNYATAAN DAN KUASA tertanggal 26 Agustus 2014** oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I;
- Bahwa **SURAT PERNYATAAN DAN KUASA tertanggal 26 Agustus 2014** jelas tertuang "*Bahwa Saya menyatakan bahwa sehubungan dengan pembelian tanah tersebut sesuai dengan SHM No. 583 tgl 22-12-2009 tersebut saya bersedia untuk tidak dilakukan balik nama dan pemecahan atas sertifikat tersebut dan saya membebaskan bank atas segala tuntutan sehubungan belum dilakukannya pemecahan dan balik nama atas surat sehubungan dengan transaksi jual beli diatas maka menyatakan segala biaya yang timbul sehubungan dengan hal tersebut merupakan tanggungan saya sebagai pembeli dan saudara Irfan Alawisyah sebagai penjual dan membebaskan PT. Bank Sumut Cabang Penyabungan atas segala biaya yang timbul atas transaksi tersebut*"; dengan demikian mengenai pemecahan tidak ada kaitan dan hubungan PARA TERGUGAT karena merupakan tanggungjawab PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT selaku pembeli dan penjual atas sebagian **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 583 tanggal 22-12-2009**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian pada dasarnya perselisihan / hubungan hukum yang terjadi adalah antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT yang diawali adanya *transaksi jual beli* yang ternyata sampai diajukannya gugatan dalam perkara *a quo* baik PENGUGAT dan atau TURUT TERGUGAT tidak menyerahkan **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)** atau **Akta Jual Beli (AJB)** atas **SHM No. 583 tgl 22-12-2009** sebagai bukti adanya transaksi jual beli dan juga merupakan syarat untuk dilakukannya pemecahan **SHM No. 583 tgl 22-12-2009** yang masih merupakan JAMINAN pada TERGUGAT I atas hutang TURUT TERGUGAT;

- Bahwa dengan tidak ada hubungan hukum / perselisihan PARA TERGUGAT atas *transaksi jual beli* kepada yang dilakukan antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT karena tidak dapat memenuhi dokumen atau syarat untuk dapat ditindaklanjutnya pemecahan SHM dalam perkara *a quo* maka gugatan tersebut telah salah diajukan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, (*vide* Jurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/Sip/1971, dalam pertimbangannya menyatakan: “*Suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum yang bersangkutan dan bukan oleh orang lain sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.*”)

Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat telah diperbuat dengan tidak sempurna karena diperbuat dengan tidak sesuai hukum acara dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide* Jurisprudensi MARI No. 447 K/SIP/1976 tanggal 20 Oktober 1976, dalam pertimbangannya menyatakan: “*Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima*”)

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi TERGUGAT I dan selanjutnya menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara;

### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi sebagaimana disebutkan diatas dianggap termasuk juga dalam jawaban pokok perkara ini;

Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan PENGUGAT sepanjang tidak diakui dan dinyatakan dengan tegas berikut ini:

Halaman 11 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl

#### 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

1. Bahwa terhadap dalil Penggugat **angka (1) (2) (3) (4) (5);**
  - 1) Bahwa benar TERGUGAT I ada memberikan kredit pada TURUT TERGUGAT sebagaimana **Persetujuan Membuka Kredit No. 013/KC014/APK/KAL/13 bertanggal 21 Maret 2013;**
  - 2) Bahwa untuk menjamin pembayaran kredit TURUT TERGUGAT kepada TERGUGAT I sebagaimana Persetujuan Membuka Kredit No. 013/KC014/APK/KAL/13 bertanggal 21 Maret 2013 maka TURUT TERGUGAT menjadikan agunan yaitu antara lain:
    - Sebidang Tanah Pertapakan seluas **748 M2** berikut **1 (satu) unit bangunan rumah permanen 3 (tiga) pintu dan bangunan warung semi permanen** yang berada diatasnya yang terletak di **Jl. Suka Maju Kel. Dalam Lidang Kec. Penyabungan Kab. Mandailing Natal** sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 43 tanggal 14 Juli 2011 atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT;**
    - Sebidang tanah Pertapakan seluas **339 m2** berikut **1 (satu) unit bangunan rumah permanen 3 (tiga) pintu** yang berada diatasnya yang terletak di **Kel. Pidoli Lombang Kec. Penyabungan Kab. Mandailing Natal** sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 571 tanggal 19-06-2009 atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT**
    - Sebidang tanah Pertapakan seluas **335 m2** berikut **1 (satu) unit bangunan rumah permanen 2 (dua) pintu** yang berada diatasnya yang terletak di **Kel. Pidoli Lombang Kec. Penyabungan Kab. Mandailing Natal** sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 583 tanggal 22-12-2009 atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT**
  - 3) Bahwa TERGUGAT I tidak pernah menerima jaminan berupa **SHM No. 53** atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT yang diatasnya berdiri **2 (dua) unit rumah kopel** dan jika menurut PENGGUGAT bahwasanya objek jual beli adalah adalah **Jl. Suka Maju Kel. Dalam Lidang Kec. Penyabungan Kab. Mandailing Natal** sesuai dengan **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 43 tanggal 14 Juli 2011 atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT** maka bangunan yang ada di atasnya adalah **1 (satu) unit bangunan rumah permanen 3 (tiga) pintu dan bangunan warung semi permanen;**

Halaman 12 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Mdl**

#### 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)



- 4) Bahwa benar ada pinjaman PENGUGAT pada TERGUGAT I akan tetapi tidak dilakukan pemblokiran karena merupakan bagian dari kesepakatan antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT yang peruntukannya adalah pembayaran jual beli antara PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT yang dimasukkan ke rekening TURUT TERGUGAT sebagai pembayaran kredit TURUT TERGUGAT kepada TERGUGAT I sebagaimana **SURAT PERNYATAAN DAN KUASA tertanggal 26 Agustus 2014** yang diberikan oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I yang menyebutkan "**Pembayaran Pembelian Sebidang tanah perumahan berikut segala sesuatu yang di atasnya seluas 167,5 sesuai dengan SHM No. 583 Tgl 22-12-2009 an. Irfan Alawisyah sebesar Rp.120.000.000,-**";
- 5) Bahwa pengambilan dana dari Rekening PENGUGAT dan dimasukkan ke rekening kredit TURUT TERGUGAT diperbuat secara sah dan dikuatkan dalam **SURAT PERNYATAAN DAN KUASA tertanggal 26 Agustus 2014** oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I yang peruntukannya adalah pembayaran jual beli atas tanah seluas **167,5 m2** yang merupakan sebagian dari **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 583 tanggal 22-12-2009 seluas 335 m2 atas nama IRFAN ALAWISYAH / TURUT TERGUGAT** yang terletak di **Kel. Pidoli Lombang Kec. Penyabungan Kab. Mandailing Natal** yang di atasnya **1 (satu) unit bangunan rumah permanen 2 (dua) pintu** sebagaimana pula dengan tegas disebutkan PENGUGAT dalam gugatannya **angka 5, 10, 14** adalah **Sertifikat Hak Milik No. 583** yang mana objek SHM tersebut terletak di **Kel. Pidoli Lombang** dan bukanlah di **Jalan Suka Maju Kel. Dalam Lidang**, sehingga menunjukkan bahwa alasan gugatan PENGUGAT dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini telah diperbuat dengan tidak cermat;
2. Bahwa terhadap dalil Penggugat **angka (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (25)**;
  - 1) Bahwa dalil PENGUGAT yang selalu menyebutkan **pemecahan** yang seakan-akan menjadi tanggungjawab PARA TERGUGAT adalah sangat tidak berdasar dan tidak sesuai dengan fakta karena sebagaimana **SURAT PERNYATAAN DAN KUASA tertanggal 26 Agustus 2014** oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT I jelas





tertuang "**Bahwa Saya menyatakan** bahwa sehubungan dengan **pembelian tanah** tersebut sesuai dengan **SHM No. 583 tgl 22-12-2009** tersebut saya bersedia untuk **tidak dilakukan balik nama dan pemecahan atas sertifikat tersebut** dan saya **membebaskan bank atas segala tuntutan sehubungan belum dilakukannya pemecahan dan balik nama atas surat sehubungan dengan transaksi jual beli diatas** maka menyatakan segala biaya yang timbul sehubungan dengan hal tersebut merupakan tanggungan saya sebagai pembeli dan saudara Irfan Alawsisyah sebagai penjual dan membebaskan PT. Bank Sumut Cabang Penyabungan atas segala biaya yang timbul atas transaksi tersebut";

- 2) Bahwa jelas pemecahan SHM merupakan tanggungjawab PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT;
- 3) Bahwa jikaalaupun benar *-quad non-* pemecahan merupakan tanggungjawab dari PARA TERGUGAT khususnya TERGUGAT I akan tetapi nyatanya PENGGUGAT dan atau TURUT TERGUGAT tidak pernah melengkapi salah satu dokumen yaitu **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)** atau **Akta Jual Beli (AJB)** dari pihak yang berwenang untuk itu hal mana merupakan dasar untuk dilakukannya perbuatan hukum pemecahan SHM karena **SHM No. 583 tgl 22-12-2009** yang *dilakukan jual beli* oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT merupakan jaminan kredit TURUT TERGUGAT pada TERGUGAT I;
- 4) Bahwa justru PARA TERGUGAT telah melaksanakan tugas sesuai dengan hukum yang berlaku akan tetapi PENGGUGAT dan atau TURUT TERGUGAT yang tidak memenuhi syarat (tidak adanya **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)** atau **Akta Jual Beli (AJB)** atas **SHM No. 583 tgl 22-12-2009**) justru mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
- 5) Bahwa dengan **Surat Pernyataan tanggal 05 Agustus 2019** adalah batal demi hukum karena PENGGUGAT adalah pihak yang telah menyembunyikan fakta sebagaimana **SURAT PERNYATAAN DAN KUASA tertanggal 26 Agustus 2014** dan tidak melengkapi dokumen (jikalupun ingin dilakukan pemecahan SHM) yaitu **Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)** atau **Akta Jual Beli (AJB)** dan juga tidak merupakan bagian dari PETITUM PENGGUGAT untuk dinyatakan sah oleh Pengadilan;



- 6) Bahwa tindakan dan perbuatan PARA TERGUGAT bukanlah perbuatan melawan hukum berupa wanprestasi dan tidak mengakibatkan kerugian kepada orang lain dalam hal ini PENGUGAT maka adalah tidak berdasar permohonan PENGUGAT yang meminta agar dilakukan Sita Jaminan dan *dwangsom* dalam perkara a quo;
3. Bahwa terhadap dalil Penggugat **angka (27)**;  
Bahwa, sesuai dengan surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil pada point 4 menyatakan: Syarat-Syarat menjatuhkan Putusan Serta Merta dan juga dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak menguraikan apa pentingnya putusan dalam perkara ini dimintakan serta merta;

Bahwa sebagaimana dalil PARA TERGUGAT di atas maka TERGUGAT I adalah berdasarkan fakta yang ada maka telah dapat mematahkan dalil PENGUGAT dan juga dalil gugatan PENGUGAT diperbuat dengan tidak berdasarkan hukum maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal yang memeriksa dan mengadili perkara ini mengambil keputusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi PARA TERGUGAT untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya *atau* setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain :

**SUBSIDAIR :**

- Dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pada persidangan tanggal 17 Maret 2021, Turut Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:



Bahwa saya memiliki kredit pinjaman kepada PT. Bank Sumut Cabang Panyabungan dalam hal ini merupakan Tergugat I, dengan mengagunkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah;

Bahwa sekitar tahun 2014 saya mengalami kesulitan membayar kredit kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I menyarankan kepada saya sebuah solusi untuk menutupi sebagian kredit yang tertunggak dengan menjual tanah beserta bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah;

Bahwa kemudian Penggugat berniat membeli sebagian dari tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah, yang selanjutnya mendapat persetujuan dari Tergugat I sebagai pemegang Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah;

Bahwa yang saya ketahui dari Penggugat dan Tergugat I, Penggugat telah melakukan pinjaman kepada Tergugat I sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) yang uang tersebut digunakan untuk pembelian sebagian tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah;

Bahwa yang saya ketahui dari Penggugat, atas pinjaman senilai Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) lebih dahulu dilakukan pemblokiran oleh Tergugat I pada Rekening milik Penggugat, setelah 3 (tiga) bulan uang tersebut kemudian di debit oleh Tergugat untuk pembayaran pembelian sebagian tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah;

Bahwa yang saya ketahui dari Penggugat dan Tergugat I, setelah transaksi tersebut terlaksanan maka Tergugat I akan segera melakukan pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah yang sebagian tanah dan bangunannya akan menjadi milik Penggugat;

Bahwa saya tegaskan kepada Penggugat dan Tergugat I melalui majelis hakim, saya tidak pernah menandatangani Perjanjian Jual Beli apapun terkait transaksi penjualan tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah atau menerima uang apapun dari transaksi tersebut;

Namun jika transaksi antara Penggugat dengan Tergugat I benar-benar terjadi untuk membeli sebagian tanah dan bangunan sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah, seharusnya dengan begitu Tergugat I memberitahukan kepada saya terkait berkurangnya tunggakan kredit saya;



Namun hingga saat gugatan ini diajukan oleh Penggugat, selain saya tidak tahu berapa lagi sisa kredit saya kepada Tergugat I, pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah pun tidak kunjung dilakukan oleh Tergugat I;

Bahwa saya pernah ditunjukkan oleh Penggugat dengan menunjukan selebar surat kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat II; Tergugat III; dan Tergugat IV yang dibuat tanggal 5 Agustus 2019, yang isinya paling lambat 7 (tujuh) bulan sejak tanggal surat kesepakatan itu dibuat maka Tergugat II; Tergugat III; dan Tergugat IV akan menyelesaikan pemecahan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 583 atas nama Irfan Alawisyah yang sebagiannya menjadi hak milik Penggugat atau mengembalikan seluruh uang milik Penggugat;

Bahwa oleh karena saya tidak pernah menandatangani jual beli atau perjanjian apapun dengan Penggugat, maka menurut saya perselisihan tersebut hanya antara Pengugat dengan Tergugat I; Tergugat II; Tergugat III; Tergugat IV dan Tergugat V;

Bahwa saya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, untuk membebaskan saya dari tanggung jawab dari seluruh konsekuensi hukum terkait perikatan antara Penggugat dan Tergugat I; Tergugat II; Tergugat III; Tergugat IV; Tergugat IV dan Tergugat V;

Demikian jawaban saya selaku Turut Tergugat dalam perkara ini saya buat dan saya ajukan melalui majelis hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, dengan ini saya mohon untuk diputus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat tidak menggunakan haknya secara hukum untuk mengajukan Replik atas jawaban Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat maka selanjutnya Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka Penggugat melalui Kuasanya dipersidangan telah mengajukan bukti surat pada persidangan tanggal 24 Maret 2021 dan 31 maret 2021 berupa:

1. Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK: 1213016510790005, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-1**;
2. Fotokopi dari Asli Buku Tabungan Bank Sumut Cabang Panyabungan Rek.No: 340.02.04.023176-6 atas nama Mas Khairani, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-2**;
3. Fotokopi dari Asli Petikan SK KPU Nomor : 3397/Kpts/KPU-Prov-002/2013 atas pengangkatan atas nama Mas Khairani, SS sebagai Anggota KPU Kab. Mandailing Natal, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-3**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi dari Asli Tanda Terima Surat Somasi No. 001/M&A-SOM/XII/2020, selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-4;**
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Somasi No. 005/M&A-SOM/XII/2020 dan beserta Bukti Pengiriman melalui Kantor Pos, selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-5;**
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Pengaduan kepada Direksi PT. Bank Sumut Cq Divisi Humas, tanggal 30 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-6;**
7. Fotokopi dari Print out atas Surat Tembusan dari Bank Sumut Terkait Penyelesaian Pengaduan Mas Khairani tanggal 31 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-7;**
8. Fotokopi dari Asli Surat Pernyataan dan Kesepakatan antara Rahmat Lubis, Abdul Syafril Karim Harahap, Aldhila Ankala dengan Mas Khairani SS tanggal 5 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-8;**
9. Fotokopi dari asli Surat Permohonan kepada Direksi PT. Bank Sumut tertanggal 27 April 2020 tanggal 30 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti ..... **P-9;**
10. Lampiran Print Out Pesan Text Whatsapp antara Mas Khairani, SS dengan Medi Pegawai Bank Sumut Panyabungan dalam kurun waktu antara 19 Desember 2018 hingga 3 April 2020, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-10;**
11. Fotokopi print out dari foto Surat Pernyataan dan Kuasa tertanggal 26 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda bukti..... **P-11;**

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat dari Penggugat diatas, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti *a quo* dengan aslinya maupun dengan fotokopinya sebagai pembanding dan terhadap bukti P-1 sampai dengan bukti P-11 yang diajukan oleh Penggugat melalui Kuasanya dipersidangan hanya bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 dan bukti P-7, P-8, P-9, P-10 yang dapat diperlihatkan aslinya sedangkan terhadap bukti P-5, P-6, dan P-11 hanya dapat diperlihatkan fotokopinya sebagai pembanding dan terhadap seluruh bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat dipersidangan selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya juga menghadirkan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang didengar keterangannya tersebut didepan persidangan yang untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. YENNI CHAIRIAH RAMBE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena Penggugat pernah menjadi rekan kerja Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan karena adanya permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat yaitu Penggugat tidak dapat memiliki rumah milik Irfan Alawisyah selaku Turut Tergugat yang dibelinya melalui Bank Sumut Kantor Cabang Panyabungan selaku Tergugat I;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan yang dihadapi Penggugat pada saat Saksi dan Penggugat sama-sama dilantik di Jaringan Demokrasi Indonesia pada tahun 2019 dimana saat itu Saksi melihat Penggugat sering bolak-balik ke Bank Sumut dan Saksi merasa heran sampai kemudian Penggugat menceritakan kepada Saksi kalau Penggugat mau membeli rumah namun sampai sekarang tidak selesai;
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan pada Saksi rumah tidak dapat, uang tidak balik dan Surat Keputusan (SK) milik Penggugat juga sudah diagunkan;
- Bahwa Saksi tidak melihat langsung Penggugat bolak balik ke Bank Sumut namun teman Saksi ada yang menyampaikan kepada Saksi dan apabila ada acara-acara Penggugat sering tidak hadir karena itu Saksi menjadi curiga;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Bank Sumut yang didatangi oleh Penggugat adalah Bank Sumut Medan namun berdasarkan cerita dari Penggugat masalah Penggugat itu dengan Bank Sumut Cabang Panyabungan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat sudah bolak-balik sekitar 2 (dua) kali ke Bank Sumut;
- Bahwa rumah yang dibeli oleh Penggugat merupakan milik Turut Tergugat namun pembelian yang dilakukan oleh Penggugat tidak dilakukan melalui lelang melainkan ditawarkan langsung oleh Turut Tergugat;
- Bahwa berdasarkan cerita yang disampaikan Penggugat kepada Saksi awalnya Turut Tergugat menawarkan rumahnya kepada Penggugat dan atas tawaran itu Penggugat tertarik untuk membelinya kemudian

Halaman 19 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat mengajukan Surat Keputusan (SK) sebagai anggota KPU ke Bank Sumut Kantor Cabang Panyabungan untuk mendapatkan pinjaman;
- Bahwa Penggugat mendapatkan pinjaman sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dari Bank Sumut Kantor Cabang Panyabungan selama 4 (empat) tahun;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui perjanjian antara Penggugat dan pihak Bank Sumut;
  - Bahwa berdasarkan cerita dari Penggugat kepada Saksi uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) sudah diterima oleh Penggugat dan telah masuk ke rekening Penggugat;
  - Bahwa rumah yang dibeli Penggugat adalah rumah yang dulunya ditempati oleh Penggugat ketika bekerja sebagai anggota KPU di Mandailing Natal namun Saksi tidak mengetahui dimana letak rumah tersebut juga tidak mengetahui berapa harga rumah tersebut;
  - Bahwa berdasarkan cerita yang disampaikan oleh Penggugat rumah milik Turut Tergugat dibelinya pada tahun 2014;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses pembayaran yang dilakukan Penggugat untuk membeli rumah milik Turut Tergugat;
  - Bahwa berdasarkan cerita Penggugat kepada Saksi Irfan Alawisyah yang merupakan Turut Tergugat memiliki kredit macet di Bank Sumut Cabang Panyabungan namun tidak mengetahui apakah rumah yang dibeli itu dijadikan agunan di Bank;
  - Bahwa Penggugat sudah membayar lunas hutangnya kepada Bank Sumut Cabang Panyabungan sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
  - Bahwa Penggugat pernah bercerita kepada Saksi bahwa Penggugat ada menyerahkan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) kepada Tergugat I yaitu Bank Sumut Cabang Panyabungan untuk pemecahan sertifikat rumah yang dibeli Penggugat namun uang tersebut sudah dikembalikan lagi pada Penggugat;
  - Bahwa Penggugat pernah menunjukkan buku tabungannya kepada Saksi yang menunjukkan bahwa uang sebesar Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) ada masuk kedalam rekeningnya;
  - Bahwa Saksi membenarkan bukti P-2 yang diperlihatkan Majelis Hakim dipersidangan;

Halaman 20 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat bercerita kepada Saksi bahwa Turut Tergugat adalah pemilik awal rumah yang dibeli oleh Penggugat dimana Turut Tergugat masih memiliki hubungan saudara dengan Penggugat yaitu Pak Cik dari Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dibeli oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat sudah pernah menyurati pihak Bank Sumut dan Saksi juga pernah diperlihatkan oleh Penggugat beberapa dokumen terkait dengan permasalahan Pengugat dengan Bank Sumut salah satunya adalah Surat Pernyataan Kuasa dari Bank Sumut namun pada saat itu Saksi hanya melihat dari *Handphone* Penggugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-8 yang diperlihatkan Majelis Hakim dipersidangan;
- Bahwa atas permasalahan yang dihadapi oleh Penggugat tersebut Saksi menyarankan kepada Penggugat untuk mendapat bantuan hukum dalam menghadapi Bank Sumut;
- Bahwa Penggugat tidak pernah memperlihatkan adanya akta jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat atau antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi ini Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, II, III, IV, V melalui Kuasanya dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

## 2. MARTAON BATUBARA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Penggugat karena Penggugat adalah rekan kerja Saksi pada saat di Panyabungan sekitar tahun 2011-2012;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Penggugat memiliki permasalahan mengenai rumah yang dibeli Penggugat pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi mengetahui letak rumah tersebut yaitu di Sibegu Kelurahan Dalam Lidang, Kabupaten Mandailing Natal;
- Bahwa sepengetahuan Saksi rumah yang dibeli oleh Penggugat adalah rumah permanen 2 (dua) pintu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah yang dibeli oleh Penggugat tersebut;

Halaman 21 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Mdl**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan Saksi harga rumah yang dibeli Penggugat seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- Bahwa pada tahun 2014 Saksi pernah bertemu dengan Penggugat dan Penggugat mengatakan ingin membeli rumah yang saat itu sedang Penggugat kontrak namun Saksi tidak mengetahui apabila ternyata Penggugat jadi membeli rumah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut sudah dibeli Penggugat pada tahun 2019;
- Bahwa berdasarkan cerita yang disampaikan oleh Penggugat rumah tersebut dibeli oleh Penggugat seharga Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) dimana uangnya Penggugat dapat dengan cara menggunakan Surat Keputusan (SK) anggota Komisi Pemilihan Umum (KPU) ke Bank Sumut pada tahun 2014;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana proses peminjaman Penggugat ke Bank Sumut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila rumah yang dibeli Penggugat dijadikan agunan ke Bank;
- Bahwa pada tahun 2014 Saksi tidak mengetahui adanya surat pernyataan dan kuasa dari Bank Sumut namun pada tahun 2019 pernah ditunjukkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apabila rumah yang dibeli oleh Penggugat adalah milik Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti P-8 yang diperlihatkan oleh Majelis Hakim dipersidangan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi ini Penggugat melalui Kuasanya maupun Tergugat I, II, III, IV, V melalui Kuasanya dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III, IV, V melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat pada persidangan tanggal 24 maret 2021, berupa:

1. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan dan Kuasa tertanggal 26 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda bukti..... **T-1**;
2. Fotokopi dari asli Persetujuan Membuka Kredit No. 013/KC014/APK/KAL/13 tertanggal 21 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda bukti..... **T-2**;

Halaman 22 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Mdl**

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi dari asli Lampiran Persetujuan Membuka Kredit No. 013/KC014/APK/KAL/13 tertanggal 21 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda bukti.....**T-3**;
4. Fotokopi dari asli Surat No. 454/KC14-APK/L/2014 hal: Peringatan I tertanggal 23 September 2014, selanjutnya diberi tanda bukti .....**T-4**;
5. Fotokopi dari asli Surat No 309/KC14-APK/L/2014 Hal: surat Panggilan II tertanggal 09 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda bukti..... **T-5**;
6. Fotokopi dari asli Surat No. 148/KC14-APK/L/2018 Hal: Surat Peringatan III tertanggal 28 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti.....**T-6**;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat dari Tergugat I, II, III, IV, V diatas, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti *a quo* dengan aslinya maupun dengan fotokopinya sebagai pembanding dan terhadap bukti P-1 sampai dengan bukti P-6 yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, IV, V melalui Kuasanya dipersidangan dapat diperlihatkan aslinya sebagai pembanding dan terhadap seluruh bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat I, II, III, IV, V tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan Saksi meskipun Majelis Hakim telah menerangkan hak Tergugat I, II, III, IV, V tersebut akan tetapi secara tegas Tergugat I, II, III, IV, V menyatakan tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat pada persidangan tanggal 24 maret 2021, berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Tanah atas nama Irfan Alawisyah, selanjutnya diberi tanda bukti.....**T.T-1**;
2. Fotokopi dari asli KTP dengan NIK : 1213010404700003 atas nama Irfan Alawisyah, selanjutnya diberi tanda bukti .....**T.T-2**;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat dari Turut Tergugat diatas, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti *a quo* dengan aslinya maupun dengan fotokopinya sebagai pembanding dan hanya bukti T.T-2 yang dapat ditunjukkan aslinya sebagai pembading sedangkan bukti T.T-1 hanya dapat diperlihatkan fotokopinya sebagai pembanding dan terhadap seluruh bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Turut Tergugat tidak menggunakan haknya untuk menghadirkan Saksi meskipun Majelis Hakim telah

Halaman 23 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor **2/Pdt.G/2021/PN Mdl**





menerangkan hak Turut Tergugat tersebut akan tetapi secara tegas Turut Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 8 April 2021;

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 para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, II, III, IV, dan V dalam surat jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang **dasar hubungan hukum/perselisihan hukum** antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan V yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, II, III, IV dan V karena munculnya gugatan perkara *a quo* berawal dari transaksi jual beli antara Penggugat dan Turut Tergugat atas sebagian objek dari Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 583 tanggal 22-12-2009 yang saat ini menjadi agunan atas hutang Turut Tergugat pada Tergugat I sehingga sepatutnya hubungan hukum tersebut terjadi antara Penggugat dan Turut Tergugat bukan dengan Tergugat I, II, III, IV, dan V;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah keberatan atau sanggahan Tergugat I, II, III, IV dan V yang ditujukan semata-mata terhadap hal-hal yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yaitu semata-mata hanya untuk mengoreksi pemenuhan syarat-syarat formalitas/*procesuil* gugatan, sebab adanya cacat atau pelanggaran formil dalam gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi kabur dan oleh karenanya tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah eksepsi diluar eksepsi tentang kewenangan mengadili sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Pasal 162 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg) dan eksepsi diluar eksepsi kewenangan mengadili adalah eksepsi *prosesuil* yaitu eksepsi yang didasarkan pada Hukum Acara



Perdata dan diperbolehkan serta harus diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara tetapi bukan berarti sudah masuk dalam pokok perkara melainkan tetap diperiksa sebagai eksepsi dan dalam pertimbangan hukum tetap harus dipertimbangkan sendiri terpisah dari pokok perkara dan setelah Majelis Hakim cermati maka Majelis Hakim menilai eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut lebih mengarah kepada tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan Penggugat dan Yahya Harahap dalam bukunya menyatakan perihal tersebut adalah termasuk dalam bentuk Eksepsi *Obscuur Libel* yang dapat terjadi apabila gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau disebut juga sebagai gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa gugatan yang terang dan jelas haruslah memenuhi persyaratan formil gugatan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 142 ayat (1) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg) atau ketentuan Pasal 8 ke 3 *Wetboek op de Burgerlijke Rechtvtordering* (Rv) sebagai berikut:

1. Adanya kelengkapan identitas para pihak yang berperkara;
2. Adanya dalil-dalil kongkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada dalil-dalil/posita/fundamental petendi gugatan;
3. Adanya objek yang jelas;
4. Adanya hal yang dimintakan/dituntut (*petitum*);
5. Gugatan yang diajukan tidak mengandung unsur *Nebis in Idem*;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan gugatan, Penggugat harus menetapkan dasar diajukannya suatu gugatan (*grondslag van de lis*). Adapun Dasar Gugatan ini merupakan landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara yang wajib dibuktikan oleh Penggugat sebagaimana yang digariskan oleh Pasal 1865 KUHPerdata dan Pasal 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg) yang menegaskan bahwa setiap orang yang mendalilkan suatu hak, atau guna meneguhkan haknya maupun membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan yang menjadi dasar Penggugat mengajukan gugatan adalah adanya perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I berupa peminjaman sejumlah uang oleh Penggugat kepada Tergugat I yang digunakan oleh Penggugat untuk membeli sebagian tanah milik Turut Tergugat yang masih menjadi jaminan hutang Turut Tergugat pada Tergugat I dan perjanjian tentang pemecahan sertifikat Nomor 583 dari yang sebelumnya milik Turut Tergugat menjadi milik Penggugat yang seharusnya dilakukan oleh Tergugat I;

*Halaman 25 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl*



Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat I, II, III, IV dan V dianggap telah melakukan perbuatan wanprestasi karena tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan;

Menimbang, bahwa wanprestasi diatur dalam Pasal 1234 KUHPerdara dan terjadi apabila seseorang tidak melakukan apa yang diperjanjikannya atau ia melanggar perjanjian. Adapun wanprestasi dikategorikan menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukan;
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk menentukan apakah perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah suatu perbuatan wanprestasi yang merugikan Penggugat maka terlebih dahulu harus dibuktikan apakah ada hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan V yang mana apabila dikaitkan dengan perbuatan wanprestasi maka hubungan antara Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan V sepatutnya berbentuk perjanjian/persetujuan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tertanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-11 maupun bukti Tergugat I, II, III, IV dan V tertanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-6 dan bukti Turut Tergugat bertanda bukti TT-1 sampai dengan TT-2 yang diajukan dalam persidangan berupa bukti tertulis sebagaimana telah dijabarkan dalam bagian duduk perkara, tidak menunjukkan adanya hubungan hukum berupa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I melainkan yang terbukti dari bukti-bukti surat yang dihadirkan tersebut adalah hubungan hukum antara Tergugat I dengan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan bukti P-8 yang diajukan oleh Penggugat Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tidak dapat dijadikan dasar adanya hubungan hukum perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I karena bukti tersebut hanya merupakan surat pernyataan yang berisi pengakuan dari seseorang akan suatu hal atau keadaan yang dituangkan secara tertulis sehingga hanya mengikat bagi orang yang membuatnya dan dapat dicabut kapan saja, hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3901K/Pdt/1985 tanggal 29 November 1988 yang menyatakan



*“Surat pernyataan yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa dipersidangan, tidak memiliki kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”* sehingga surat pernyataan bukan merupakan perjanjian atau kesepakatan jika didalamnya tidak terdapat perikatan jenis apapun;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat melalui Kuasanya juga telah menghadirkan saksi-saksi yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat ada meminjam uang melalui Tergugat I dengan menggadaikan SKnya untuk keperluan membeli rumah milik Turut Tergugat namun sampai saat ini surat atas rumah tersebut belum diterima oleh Penggugat dan terhadap hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat tersebut juga tidak ada yang dapat membuktikan bahwa ada hubungan hukum berupa perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I karena saksi-saksi tersebut tidak melihat langsung proses peminjaman uang yang dilakukan oleh Penggugat dan tidak pula pernah ditunjukkan surat-surat perjanjian peminjaman uang antara Penggugat dan Tergugat I;

Menimbang, bahwa sistem pembuktian dalam perkara perdata harus dibuktikan berdasarkan alat bukti yang mencapai batas minimum pembuktian, yaitu sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah, sehingga Majelis Hakim dapat menggali kebenaran formil yang bernilai sebagai kebenaran hakiki;

Menimbang, bahwa berdasarkan teori pembuktian yang dihubungkan dengan alat bukti yang dihadirkan dipesidangan, diperoleh kesimpulan bahwa alat bukti yang diajukan Penggugat melalui Kuasanya dan Tergugat I,II,III,IV,V melalui Kuasanya serta Turut Tergugat tidak mampu membuktikan adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I,II,III,IV,V sehingga dengan demikian dasar Penggugat mengajukan gugatan menjadi tidak jelas sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Hal ini sesuai dengan apa yang ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1145K/Pdt/1984 yang menyatakan *“sepintas lalu uraian dalil gugatan dianggap jelas dan dapat dimengerti, akan tetapi dalam uraian selanjutnya terdapat kekaburan, karena tidak dijelaskan secara tegas dasar hukum, kekaburan semakin bertambah, oleh karena itu Penggugat perlu memperjelas dan mempertegas gugatannya”*, kemudian Yurisprudensi tersebut diperkuat dengan Doktrin M. Yahya Harahap S.H. yang menyatakan *“Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum (rechtgrond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond)*.

*Halaman 27 dari 29 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl*



*Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusive)";*

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V mengenai gugatan *obscuur libel* dalam hal tidak jelasnya dasar hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan V berasal hukum untuk dapat dikabulkan;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena formalitas gugatan Penggugat telah dipertimbangkan dalam eksepsi dan Majelis Hakim telah mengabulkan eksepsi Tergugat I, II, III, IV dan V, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

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

Memperhatikan, Pasal 1234 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 162 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), Pasal 283 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), Undang-undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.716.500,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Mandailing Natal, pada hari Senin, tanggal 19 April 2021, oleh kami, Ida Maryam Hasibuan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Izma Suci Maivani, S.H. dan Catur Alfath Satriya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Mandailing Natal Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Mdl tanggal 14 Januari 2021, putusan tersebut telah dibacakan pada hari Rabu, tanggal 21 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Ulya Ulfa Lubis, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Mandailing Natal serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Izma Suci Maivani, S.H..

Ida Maryam Hasibuan, S.H., M.H..

t.t.d

Catur Alfath Satriya, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Ulya Ulfa Lubis, S.H., M.Kn.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp80.000,00;
4. PNBP .....	:	Rp60.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp2.410.000,00;
6. Materai .....	:	Rp10.000,00;
7. Surat dan Wesel .....	:	Rp116.500,00;
Jumlah .....	:	Rp2.716.500,00;

( dua juta tujuh ratus enam belas lima ratus ribu rupiah )