

PUTUSAN

Nomor : 06/Pdt.G/2015/PN.RGT

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Rengat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. **INDRAYANI**, Umur 49 tahun. Agama Islam Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat Hang Tuah Ujung Perum Kulim Raya Permai Jalan D. Poso No. 2 Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. **BENI ISMAR**, Umur 46 tahun. Agama Islam Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat Jalan Lumba – lumba No. 01 Kelurahan Babusalam Duri Mandau, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. **SRI SURYANINGSIH**, Umur 45 tahun. Agama Islam Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil Pemprov Riau, Alamat Jalan Purnama Block B 1 Nomor 9 Pasir Putih Pekanbaru, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. **ROMI PASLA**, Umur 42 tahun. Agama Islam Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat Jalan A. Yani Nomor 151 Koto Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah Kuansing, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. **YESSI SRI REZEKI**, Umur 39 tahun. Agama Islam Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil di Kementerian Keuangan, Alamat Perum Tran Depok Cyber Blok A No. 8 KSU Depok, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;

Dalam hal ini Para Penggugat diwakili oleh Kuasa Hukumnya **ABDUL WAHAB, AM, SH** dari Kantor Advokat / Pengacara pada kantor hukum "ASWAR. HM & ASSOCIATES" yang beralamat di Desa Pulau Panjang, Cerenti Kabupaten Kuantan Singingi Propinsi Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 05 Nopember 2014 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat dibawah register pendaftaran Nomor: 5/SK// 2015/ PN.Rengat 28 Januari 2015;

M E L A W A N :

1. **PT. BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, yang berkedudukan di Pekanbaru, yang beralamat di Jalan Jendral Ahmad Yani Nomor 85 Pekanbaru - Riau, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **INDRANINGSIH**, Agama Islam Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, dulunya bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 151 Rt. 003, Rw. 002 Kelurahan Koto Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi dan sekarang berdomisili dengan alamat Bapak JUMIKAR Pegawai Dinas Perhubungan Kabupaten Meranti Jalan Merbau No. 75 di Selat Panjang Kabupaten Kepulauan Meranti, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **ERZIKRI NIMLI, SH, Mkn**, Pejabat Pembuat Akta Tanah/ PPAT, berkedudukan di Taluk Kuantan, yang berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 29 Taluk Kuantan Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL/ KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUANTAN SINGINGI**, yang berkedudukan di Taluk Kuantan, beralamat di Jalan Barangan Desa Beringin Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;
5. **MARIANIS RAHMAN Binti DJORAHMAN**, Umur 66 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dulu beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 151 Rt. 003 Rw. 002 Kelurahan Koto Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi, sekarang berdomisili di Hang Tuah Ujung Perum Kulim Raya Permai Jalan D. Poso No. 2 Pekanbaru, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT** ;

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Telah membaca :

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rengat No: 06/Pdt.G/2015/ PN.RGT tanggal 28 Januari 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Rengat No: 06/Pdt.G/ 2015/ PN.RGT tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

Surat Gugatan Penggugat No. 06/Pdt.G/2015/PN.RGT, tertanggal 20 Januari 2015;

Telah mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

Telah meneliti dan memeriksa bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang bahwa di pihak Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 20 Januari 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rengat pada tanggal 28 Januari 2015 di bawah Register No. 6/Pdt.G/2015/PN.Rgt telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Alm Alm. ISBAR UMAR Bin H.Ismail Umar.dan MARIANIS RAHMAN Binti Djoraman,adalah suami isteri yang telah melangsungkan pernikahannya Pada hari Sabtu tanggal 19 Januari 1963,Dari pernikahan tersebut mempunyai keturunan anak 6 Orang, yang terdiri dari 3 Orang laki-laki dan 3 Orang Perempuan dan semuanya masih hidup yakni :
 1. Indraningsih , Umur 51 Tahun,Agama Islam, perempuan.
 2. Indrayani,Umur 49 Tahun, Agama Islam, Laki-laki.
 3. Beni Ismar, Umur 46 Tahun, Agama Islam, Laki-laki.
 4. Sri suryaningsih, Umur 45 Tahun, Agama Islam, Perempuan.
 5. Romi pasla, Umur 42 Tahun, Agama Islam, Laki-laki.
 6. Yessi sri rezeki, Umur 39 Tahun, Agama Islam, Perempuan.
2. Bahwa dari perkawinan tersebut Alm ISBAR UMAR Bin H.Ismail umar dan MARIANIS RAHMAN Binti Djoraman, mempunya beberapa harta bersama/ Gono gini,yang diperoleh dalam perkawinanya, salah satunya adalah :sebidang tanah seluas 528 M2, berikut bangunan diatasnya sesuai SHM No.2124,Nomor Surat Ukur:01/Koto Teluk/2001, Tanggal 9-01-2001; Dibuat atas nama Maryanis Rahman, yang terletak di Jalan Raya Pekanbaru- Rengat, Desa Koto Taluk, Kecamatan Kuantan tengah, Kabupaten Kuantan Singingi Provinsi Riau (Setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani No 151 Koto, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada tanggal 25-1-200, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara	berbatas dengan	Jalan Raya;
Sebelah Selatan	berbatas dengan	Intan Subida;
Sebelah Barat	berbatas dengan	Janiati;
Sebelah Timur	berbatas dengan	Rahamah;

3. Bahwa pada hari Jumat Tanggal Delapan Bulan Oktober Tahun Dua Ribu Sepuluh (08-10-2010) Alm ISBAR UMAR Bin H.Ismail Umar meninggal dunia, dengan Meninggalkan seorang isteri yang bernama Marianis Rahman Binti Djoraman dan 6 Orang anak sebagai ahli warisnya, yang saat ini 5 orang sebagai penggugat / Para penggugat;
4. Bahwa berdasarkan Undang-undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974, Pasal 35 ayat (1) menyatakan bahwa Harta benda diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Dan di dalam pasal 119 KUHPdata dinyatakan bahwa: Walaupun sertifikat atas nama ibu dan bapak telah meninggal, tanah tersebut didapat dalam perkawinan maka harta termasuk dalam harta gono gini;
5. Bahwa pada hari senin tanggal Enam belas bulan Juli Tahun Dua Ribu Dua Belas (16 – 07 – 2012) antara Tergugat I Yang diwakili oleh Tuan Sanggam Sihombing berdasarkan surat keputusan Business Banking I Group Nomor CBB.BB1/HRS.RHS.0125/2012, Tanggal 12 April 2012 dan surat kuasa nomor SK.CBB.BBI/SK.022/2012 dengan Tergugat II menanda tangani PerjanjianKredit Modal Kerja dengan Nomor: CRO.PKB/0305/KMK/2012. Dan telah di legalisasi oleh Notaris Erzikr Nimli,SH.Mkn. Nomor: 1112/L/N-EN/VII/2012 tanggal 16-07-2012;
6. Bahwa pada hari senin tanggal dua puluh delapan bulan januari tahun dua ribu tiga belas (28-01-2013) Tergugat III, Selaku pejabat pembuat Akta Tanah berdasarkan surat perjanjian kredit modal kerja antara tergugat I dengan Tergugat II Nomor : CRO.PKB/0305/KMK/2012, dan Surat Kuasa Pemberian Hak tanggungan Nomor: 145, Tanggal 28-12-2012, menerbitkan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN, Nomor 65/2013, dimana penerima Hak Tanggungan tersebut adalah TERGUGAT I.
7. Bahwa pada tanggal lima belas bulan april tahun dua ribu tiga belas (15 - 04-2014) TERGUGAT IV, Berdasarkan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dibuat oleh Tergugat III, Nomor:65/2013 Tanggal 28-01-2013.Menerbitkan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN. Nomor 547/2013, atas nama pemegang hak tanggungan PT.BANK MANDIRI (PERSERO)Tbk Yang berkedudukan di Jakarta;
8. Bahwa pada Tanggal Dua puluh dua bulan Oktober tahun dua ribu empat belas (22 -10-2014)penggugat IV menerima surat dari PT.BANK MANDIRI

(PERSERO) Tbk Retail Risk Collection Center Medan, Nomor: RTR.FCM/BCF.RRC.MDN.2668/2014 Tanggal 17 Oktober 2014, yang ditanda tangani oleh Edi Faisal Harahap (Assistent Vice President) Perihal : PEMBERITAHUAN DAN PENGOSONGAN OBJEK LELANG.

9. Bahwasekitar tahun 2012 , Tergugat II pernah meminta persetujuan kepada para penggugat untuk mengagunkan/menjaminkan sertifikat hak milik No 2124 atas nama MARYANIS RAHMAN (Turut tergugat) yang merupakan milik bersama ahli waris,namun tidak disetujui, dan dilain waktu tergugat II bersama dengan Tergugat III, mendatangi rumah sakit tempat turut tergugat dirawat untuk mintak persetujuan dan tanda tangan turut tergugat, dimana turut tergugat pada saat itu sedang sakit dirawat dirumah sakit mesra dipekanbaru dan akhirnya ditanda tangani dengan cap jempol;
10. Bahwa oleh karena para penggugat tidak menyetujui langkah yang dilakukan oleh tergugat II, maka tergugat II memalsukan tanda tangan Alm Isbar Umar (Bapak dari penggugat, suami dari Turut Tergugat)Untuk menyetujui surat-surat yang sudah dicap jempol oleh turut tergugat dengan cara menyuruh orang lain yakni Hasan Basri (Sekarang sudah Almarhum)untuk menanda tangani atas nama Alm Isbar Umar suami dari Turut tergugat, dan seolah-olah yang menanda tangani itu adalah Alm Isbar Umar , yang mana pada waktu itu orang yang menanda tangani (Alm Hasan Basri)sedang dirawat dirumah sakit dan yang datang mengambil tanda tangan tersebut adalah utusan dari Tergugat III, dimana tanda tangan /persetujuan dari Alm Isbar Umar sangat diperlukan untuk persetujuan pemberian kuasa hak tanggungan yang ditanda tangani oleh turut tergugat.Sehingga didalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 65/2013, Tanggal 28 Januari 2013, Pada halaman 1, Alinea terakhir tertulis dengan kalimat "Dalam hal ini telah mendapat persetujuan dari suaminya yaitu Tuan ISBAR";
11. Bahwa Alm. ISBAR UMAR Bin H.ISMAIL UMAR Suami dari MARIANIS Als MARYANIS RAHMAN (Turut Tergugat) Dan ParaPenggugat selaku ahli waris dari Alm Isbar Umar, tidak pernah menyetujui dan Apalagi menanda tangani persetujuan berkas-berkas untuk pengajuan kredit tergugat II,dan Persetujuan mengagunkan sertifikat tersebut untuk dipindahkan hak milik menjadi hak tanggungan kepada Tergugat 1, Bagaimana mungkin orang yang telah meninggal dunia pada tahun 2010 bisa menanda tangani berkas-berkas pada tahun 2012;

12. Bahwa perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pemalsuan surat dengan cara memalsukan tanda tangan orang tua laki-laki para penggugat (Alm Isbar Umar) dan memberikan hak tanggungan kepada tergugat I, yang dinyatakan dalam suatu Akta yang dibuat oleh Tergugat III dan selanjutnya di terbitkan sertifikat hak tanggungan nomor 547/2013 oleh Tergugat IV, atas nama pemegang oleh Tergugat I Tanpa persetujuan/ tanpa seizin seluruh ahli waris/para penggugat adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad);
13. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum sepertimana dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2196 K/Pdt/1992. Tanggal 30 Juni 1994 yang menyatakan bahwa:
1. Bank yang memberikan kredit dengan jaminan Rumah/Tanah, Seharusnya meneliti lebih dahulu, apakah agunan tersebut merupakan harta bersama sepasang suami isteri atautkah tidak, bilamana ternyata merupakan harta bersama maka Bank wajib mintak persetujuan salah seorang suami/isteri tersebut. Bilamana hal ini tidak dilakukan maka Bank tersebut dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 2. Seorang Notaris yang membuat akta kuasa memasang Hipotik seharusnya ia memintak persetujuan dari sala satu dari suami isteri. Bilamana ia tidak berbuat demikian maka Notaris tersebut telah melakukan kelalaian yang di kwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum dengan akibat akta yang telah dibuatnya itu batal demi hukum.
14. Bahwa Tergugat IV yang telah menerbitkan sertifikat hak tanggungan Nomor : 547/2013 atas nama pemegang hak tanggungan Tergugat I pada tanggal 15 April 2013 telah melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kecermatan dan ketelitian/kehati-hatian, sebagaimana diatur dalam pasal 45 ayat (1) Huruf e Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, Yang telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat;
15. Bahwa oleh karena perbuatan para tergugat tersebut diatas menimbulkan kerugian bagi para penggugat sebagai ahli waris yang sah sehingga termasuk perbuatan melawan hukum (onrechtMatigedaad), Maka berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "Tiap perbuatan yang

melanggar hukum dan membawahkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Dimana diatas tanah objek hak tanggungan tersebut berdiri kios tempat usaha yang disewakan penggugat dalam hal ini mengalami kerugian sebesar Rp.1.574,400,000.(Satu Miliar lima ratus tujuh puluh empat juta empat ratus ribu rupiah Rupiah). Dengan rincian:

A. Kerugian Materil :

Nilai objek Hak Tanggungan Rp.1,000,000,000.-

- Sewa/kontrak 2 Bangunan permanen pertahun Rp. 10.000.000.
- Sewa 3 Bangunan non-permanen Rp.1200.000/Bln X 12 Bln
Rp.14.400.000 .-
- Biaya pengurusan/operasional perkara Rp.50.000.000.-

Total : Rp 1.074.400.000.-(Satu milyar tujuh puluh empat juta rupiah);

B. Kerugian Imateril Rp.500.000,000.- (Lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah penggugat sampaikan diatas, maka dimohonkan kiranya Pengadilan Negeri Rengat mengadakan pemeriksaan atas gugatan yang telah diajukan ini dengan memanggil para pihak yang berperkara dengan memperkenankan pula untuk membawa bukti-bukti dan saksi-saksi dipersidangan, dan selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bukti dan surat yang diajukan penggugat sah dan berharga menurut hukum;
- 3..Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan bahwa surat kuasa pemberian hak tanggungan Nomor 145 tanggal 28-12-2012, Oleh Turut Tergugat dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 65/2013 Tanggal 28 Januari 20013, dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat IV, yakni Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kuansing untuk mencabut dan atau membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor :547/2013, Atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT.BANK MANDIRI (PERSERO)Tbk, dan mengembalikan kepada keadaan semula
6. Memerintahkan kepada Tergugat I yang memegang dan atau menguasai objek hak Tanggungan dalam perkara ini untuk mengembalikan kepada

keadaan semula yakni sertifikat hak milik nomor 2124 atas nama Maryanis Rahman yang telah dijadikan objek hak tanggungan dan menyerahkan kepada penggugat;

7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum para tergugat untuk membayar ongkos perkara yang terbit dalam perkara ini ;

Namun akan tetapi apabila Pengadilan Negeri Rengat berpendapat lain maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya: ABDUL WAHAB, AM, SH, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 05 Nopember 2014, Tergugat I hadir dan Tergugat III hadir, dan Tergugat V hadir dengan diwakili oleh adik kandungnya bernama IMAM SURAHMAN, sedangkan Tergugat II dan Tergugat IV tidak hadir tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengusahakan perdamaian ini antara pihak Penggugat & Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat melalui mediasi, namun usaha perdamaian tersebut tidak berhasil, sebagaimana dari laporan Hakim Mediator tertanggal 21 Mei 2015. Selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, yang atas pertanyaan Majelis Hakim pihak Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I sampai dengan Tergugat V tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat tersebut dan telah dipanggil secara patut dan sah sesuai dengan relaas panggilan tertanggal 18 Februari 2015, 10 Maret 2015, 24 Maret 2015, 04 Juni 2015 dan tertanggal 18 Juni 2015 :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat-alat bukti berupa surat yaitu P-1 sampai dengan P-9 sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 17/KET.AW/KT.TL/ 2015, tertanggal 09 Juni 2015, yang ditanda tangani oleh Pj. Kepala Desa Koto



- Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah dan diketahui oleh Camat Kuantan Tengah, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Surat Nikah atas nama Alm ISBAR dengan Marjani, tertanggal 19-1-1963, yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Kuantan Tengah, Kab.Indragiri Hulu tertanggal 19 Januari 1963, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda (P-2);
 3. Foto copy Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Teknologi Menengah, atas nama INDRAYANI, tertanggal 4 Mei 1985, yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia yang ditanda tangani oleh kepala sekolah STM Negeri Pekanbaru, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan diberi tanda (P-3);
 4. Foto copy Kutipan Akta Nikah atas nama BENI ISMAR, Nomor: 265/29/VII/1993 Tertanggal 18 Juli 1993, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda (P-4);
 5. Foto copy Kutipan Akta Nikah, atas nama SRI SURYANINGSIH, Nomor: 220,IX,1998 Tertanggal 20-09-1998, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda (P-5);
 6. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran, atas nama ROMI PHASLA, Nomor: 6222/D/2004/477, Tertanggal 21 Oktober 2004, yang dikeluarkan oleh Kepala Pejabat Pencatatan Sipil, Kab. Singingi, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan diberi tanda (P-6);
 7. Foto copy Surat Kematian No. 18/474/KS/KT.TL/2010, tertanggal 12 Oktober 2010, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Koto Taluk, yang isinya menerangkan bahwa ISBAR telah meninggal dunia pada hari Jumat tanggal 8 Oktober 2010 di RSUD Taluk Kuantan, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda (P-7);
 8. Foto copy Copy Surat Persetujuan tertanggal 14 September 2012, yang isinya menerangkan bahwa ISBAR memberi persetujuan kepada Istrinya yaitu MARIANIS untuk menjaminkan sebidang Tanah Hak Milik Nomor: 2124/Koto Taluk, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda (P-8);

9. Foto copy Kutipan Akta Kematian atas nama ISBAR, Nomor: 1409-KM-07092015-0001, yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Dinas Kependudukan Dan Catatan Sipil Kab. Kuansing, tertanggal 7 September 2015, yang telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan diberi tanda (P-9);

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut:

1. Saksi ISMET INOHOE, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat maupun juga Tergugat II Indra Ningsih namun tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa para Penggugat dan Tergugat II tersebut merupakan saudara kandung, berjumlah 6 (enam) orang yaitu Indrayani, Beni Ismar, Sri Suryaningsih, Romi Pasla, Yessi Sri Rezeki, dan Indra Ningsih;
- Bahwa ayah mereka bernama ISBAR ISMAIL sedangkan nama Ibu mereka adalah Marianis;
- Bahwa ayah para Penggugat dan dan Tergugat II tersebut telah meninggal dunia pada tahun 2010, sementara ibu mereka (Marianis) masih hidup dan tinggal di Jakarta bersama dengan Yessi Sri Rezeki;
- Bahwa saksi mengetahui orang tua para Penggugat dan Tergugat II ada mempunyai tanah yang diatasnya terdapat bangunan rumah di Taluk Kuantan yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa tanah yang diatasnya ada bangunan rumah tersebut letaknya di pinggir jalan raya, tepatnya di depan Swalayan/ Mini Market Indraco (dekat jembatan) Desa Koto Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah, Kuantan Singingi;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Tergugat II Indra Ningsih jika tanah milik orang tuanya tersebut dijadikan agunan/ jaminan terhadap pinjaman/ kredit pada Bank Mandiri (Tergugat I);
- Bahwa saksi dan Tergugat II Indra Ningsih kenal baik karena sama-sama tinggal di Pekanbaru dan sama-sama berasal dari Taluk Kuantan;
- Bahwa saksi mendengar cerita jika tanah yang dijadikan agunan kepada Bank Mandiri tersebut diperoleh oleh orang tua para penggugat serta Tergugat II berdasarkan harta peninggalan dari Kakek para penggugat serta Tergugat II yang bernama Datuk Djarahman;

- Bahwa rumah yang menjadi objek sengketa saat ini ditempati oleh Tergugat IV Romi Pasla, dan Tergugat II Indraningsih juga pernah menempatinnya, karena ibu mereka sudah setahun tinggal di Jakarta;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah terhadap harta peninggalan orangtua para penggugat dan Tergugat II tersebut (Alm. Isbar Umar) sudah dibagi atau belum;

2. Saksi HEFENDI, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat maupun juga Tergugat II Indra ningsih, dan masih ada hubungan keluarga jauh;
- Bahwa pada tahun 2012, saat saksi dan saudara saksi yaitu Hasrianto sedang menjaga orang tua saksi yang sedang di rawat di Rumah Sakit Umum Arifin Ahmad Pekanbaru, Tergugat II Indra ningsih datang berkunjung;
- Bahwa tujuan Tergugat II Indra ningsih saat itu adalah untuk meminta tanda tangan (cap jempol) dari orang tua saksi untuk persetujuan permohonan pengajuan pinjaman kredit kepada Bank;
- Bahwa cap jempol dari orang tua saksi tersebut seolah-olah cap jempol dari ayah Tergugat II Indra ningsih karena orang tua Tergugat II sendiri telah meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa saksi dan saudara saksi ada menanyakan kepada Indra ningsih kenapa mesti tanda tangan ayah saksi dan indraningsih menjelaskan agar permohonan kreditnya dikabulkan oleh pihak Bank karena ia tidak bisa meminta tanda tangan dari ayahnya yang telah meninggal dunia;
- Bahwa Indra ningsih datang ke rumah sakit dengan rekannya berjumlah 3 (tiga) orang yang salah satunya berprofesi sebagai Notaris, sekira jam 9.00 Wib dimana saat itu juga bertepatan dengan Bulan Ramadhan;
- Bahwa di kamar tempat orang tua saksi dirawat Indra ningsih sempat mengganti tulisan kerta pada papan nama pasien dari nama orang tua saksi yaitu Hasan Basri menjadi nama ayah Indraningsih yaitu Isbar dengan menggunkan spidol dan mem-fotonya;
- Bahwa orang tua saksi saat itu menyetujui permintaan Indraningsih dan membubuhkan cap jempol pada kertas yang disodorkan oleh Indraningsih tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi, rumah yang dijadikan jaminan pinjaman kredit oleh Indraningsih tersebut ditempati oleh ayah indra ningsih semasa hidupnya bersama-sama dengan Ibu Indra Ningsih;
- Bahwa Ibu Tergugat II Indra Ningsih sendiri saat ini masih hidup;



3. Saksi HASRIANTO, pada pokoknya menerangkan :

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat maupun juga Tergugat II Indra ningsih, dan masih ada hubungan keluarga jauh dimana Ibu saksis dan Ibu Indraningsih masih saudara sepupu;
- Bahwa pada tahun 2012, saat saksi dan saudara saksi yaitu Hefendi sedang menjaga orang tua saksi yang sedang di rawat di Rumah Sakit Umum Arifin Ahmad Pekanbaru, Tergugat II Indra ningsih datang berkunjung;
- Bahwa tujuan Tergugat II Indra ningsih saat itu adalah untuk meminta tanda tangan (cap jempol) dari orang tua saksi sebagai pengganti cap jempol ayahnya guna persetujuan permohonan pengajuan pinjaman kredit kepada Bank;
- Bahwa cap jempol dari orang tua saksi tersebut seolah-olah cap jempol dari ayah Tergugat II Indra ningsih karena orang tua Tergugat II sendiri telah meninggal dunia pada tahun 2010;
- Bahwa saksi ada menanyakan kepada Indra ningsih kenapa mesti tanda tangan ayah saksi dan indraningsih menjelaskan ia mau menjadikan rumah orang tuanya sebagai jaminan kredit kepada pihak Bank, namun ia tidak bisa meminta tanda tangan dari ayahnya yang telah meninggal dunia;
- Bahwa Indra ningsih datang ke rumah sakit bersama dengan anaknya dan ada juga Notaris pada pagi hari sekira jam 9.00 Wib dimana saat itu juga bertepatan dengan Bulan Ramadhan;
- Bahwa di kamar tempat orang tua saksi dirawat Indra ningsih sempat mengganti tulisan kerta pada papan nama pasien dari nama orang tua saksi yaitu Hasan Basri menjadi nama ayah Indraningsih yaitu Isbar dengan menggunakan spidol dan mem-fotonya;
- Bahwa orang tua saksi saat itu menyetujui permintaan Indraningsih dan membubuhkan cap jempol pada kertas yang disodorkan oleh Indraningsih tersebut;
- Bahwa terkait persetujuan dari saudara-saudara Indraningsih mengenai pinjaman kredit Bank tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sepengetahuan saksi orang tua Indra ningsih pada saat meninggal dunia ada meninggalkan harta berupa tanah dan bangunan rumah yang berdiri diatasnya;
- Bahwa Ayah Indra Ningsih semasa hidupnya menempati rumah tersebut bersama dengan Ibu Indra Ningsih;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan pada pokoknya tidak keberatan namun akan tetap menanggapinya di dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk atas permohonan dari Penggugat serta untuk memenuhi Instruksi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan agar para Hakim Pengadilan Negeri yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata, khususnya menyangkut perkara-perkara mengenai barang tidak bergerak, agar lebih hati-hati dan lebih teliti, dan untuk itu sangat diperlukan diadakannya pemeriksaan setempat ke lokasi obyek perkara demi kelancaran eksekusi dikemudian hari, maka untuk itu Majelis Hakim dalam perkara ini telah melaksanakan pemeriksaan setempat kelokasi obyek perkara pada hari SELASA, tanggal 25 AGUSTUS 2015, dengan hasil pemeriksaan:

- Bahwa tanah sengketa terletak Jln. Ahmad Yani No. 151 Koto Taluk (Jln. Raya Pekanbaru-Rengat) Desa Koto Taluk, Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi;
- Bahwa Penggugat menunjukkan langsung lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa pada lokasi tanah tersebut diatasnya berdiri sebuah bangunan rumah dan dibagian depannya ada 5 (lima) petak bangunan permanen berupa kios/ toko;
- Bahwa batas/ sepadan dari tanah objek perkara ini yaitu
 - Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Ahmad Yani).
 - Sebelah Selatan, berbatas dengan Intan Subida;
 - Sebelah Barat, berbatas dengan Janiati;
 - Sebelah Timur, berbatas dengan Rahamah.
- Bahwa Ke 5 (Lima) Petak Kios/ Toko tersebut disewakan/ dikontrakkan pada orang lain dimana uang sewanya diterima oleh Penggugat IV Romi Pasla;
- Bahwa kios yang 3 (Tiga) petak disewakan sejak tahun 2014 sementara yang 2 (Dua) petak lagi disewakan sejak tahun 2000;
- Bahwa Toko yang 3 (Tiga) petak disewakan perbulan, masing-masing Rp.500.000, Rp.400.000, bulan dan Rp.350.000,- per-bulannya. Sedangkan 2 (Dua) petak Toko yang terletak di bagian ujung/ sudut, Uang Kontrakannya diterima per-tahun;
- Bahwa Tergugat II INDRA NIGSIH yang menjaminkan tanah yang menjadi objek perkara ini ke pihak Bank Mandiri sebagai jaminan kredit/ hutang ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 23 September 2015, sedangkan Para Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana yang tercatat dalam Berita Acara Sidang perkara ini, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini dan dianggap telah termuat dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat mengatakan tidak ada lagi yang akan disampaikan dan para pihak mohon putusannya;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi inti dari gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Alm ISBAR UMAR Bin H.Ismail umar dari hasil perkawinannya dengan MARIANIS RAHMAN Binti Djoraman, semasa hidupnya mempunyai beberapa harta bersama, salah satunya sebidang tanah seluas 528 M2, berikut bangunan rumah diatasnya, yang terletak di Jalan Raya Pekanbaru-Rengat, Desa Koto Taluk, Kecamatan Kuantan tengah, Kab Kuantan Singingi Provinsi Riau (setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani);
- Bahwa tanah tersebut telah diterbitkan sertifikat hak milik (SHM) No.2124, Surat Ukur Nomor: 01/KotoTeluk/2001, Tanggal 9-01-2001, atas nama Maryanis Rahman, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi pada tanggal 25-1-2001;
- Bahwa dari hasil perkawinannya Alm ISBAR UMAR dengan MARIANIS RAHMAN dikaruniai 6 (enam) orang anak yaitu: INDRA NINGSIH, INDRAYANI, BENI ISMAR, SRI SURYANINGSIH, ROMI PASLA, dan YESSI SRI REZEKI;
- Bahwa Batas-batas dari tanah tersebut sebagai berikut :
 - Sebelah Utara, berbatas dengan Jalan Raya (Jalan Ahmad Yani).
 - Sebelah Selatan, berbatas dengan Intan Subida;
 - Sebelah Barat, berbatas dengan Janiati;
 - Sebelah Timur, berbatas dengan Rahamah.
- Bahwa Tergugat I PT. Bank Mandiri yang diwakili oleh Tuan Sanggam Sihombing berdasarkan surat keputusan Business Banking I Group Nomor CBB. BB1/ HRS.RHS.0125/2012, Tanggal 12 April 2012 dan surat kuasa



Nomor: SK.CBB.BBI/SK.022/2012 dengan Tergugat II Indra Ningsih menanda tangani Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan Nomor: CRO.PKB/0305/ KMK/2012. Dan telah di legalisasi oleh Tergugat III Notaris Erzikri Nimli,SH.Mkn. Nomor: 1112/L/N-EN/VII/2012 tanggal 16-07-2012;
Bahwa tindakan Tergugat I, II, dan Tergugat III melakukan Perjanjian Kredit Modal Kerja dengan Nomor: CRO.PKB/0305/KMK/2012 tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa menurut Majelis demi tuntasnya perkara ini maka sebelum dipertimbangkan materi pokoknya dari gugatan Penggugat tersebut akan lah terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai adanya formalitas gugatan Penggugat sehingga menjadikan tidak terdapatnya lagi kegelapan (*onduidelijk*) dalam *fundamentum petendi* yang menjadi sendi dalam menyusun kejelasan dan ketegasan peristiwa dalam sebuah gugatan sebagai asas dalam kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terungkap fakta dalam *fundamentum petendi* gugatan Penggugat ada terdapat dua dasar hukum (*rechts grond*) yang telah didalihkan sebagai perbuatan Tergugat yakni wanprestasi atau ingkar janji (*default*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Menimbang, bahwa dengan mencermati Gugatan Penggugat tersebut Majelis berkesimpulan Penggugat menggabungkan (mencampur-adukkan) antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi (ingkar janji). Hal ini dapat dilihat dari Posita Gugatan Penggugat poin 5, 6, 7 dan Posita poin 8 dimana Tergugat I (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk), Tergugat II (Indraningsih) dan Tergugat III (Erzikri Nimli,SH,Mkn) telah melakukan atau terlibat dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.PKB/0305/KMK/2012 antara Tergugat I dengan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat terhadap perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat III sebagai perbuatan wanprestasi/ ingkar janji;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Posita Gugatan Penggugat pada poin 9, 10, 11 dan poin 12, dimana Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, hal mana

Tergugat II telah mengangunkan/ menjaminkan sebidang tanah kepada Tergugat I tanpa seizin para Pengugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat terhadap perbuatan Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1875K/Pdt/1984 menyatakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan 1365 KUHPerdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, menurut Majelis Penggugat telah mencampuradukkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi (ingkar janji) dalam satu gugatan, maka gugatan demikian tidak dapat diterima dan dibenarkan menurut tata tertib beracara;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pengadilan Negeri berkesimpulan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena itu pula biaya perkara yang timbul dibebankan kepada Penggugat;

Mengingat Ketentuan Hukum Acara Perdata Regelement Buitengewesten (RBg) serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 7.616.000,- (Tujuh juta enam ratus enam belas ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **RABU Tanggal 7 OKTOBER 2015** oleh kami **DAVID DARMAWAN,SH**, selaku Hakim Ketua Majelis, **IRPAN HASAN LUBIS, SH** dan **WIMMI D SIMARMATA, SH**, masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota,

Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU Tanggal 04 NOVEMBER 2015**, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh: **ELI HASNI, SH** sebagai **Panitera Pengganti** pada Pengadilan Negeri Rengat, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, II, III, Tergugat IV dan Turut Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,


IRPAN HASAN LUBIS, SH.


WIMMI D. SIMARMATA, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS,


DAVID DARMAWAN, SH.



PANITERA PENGGANTI


ELI HASNI, SH

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Pemberkasan/ ATK	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 7.525.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 7.616.000,-

(Tujuh Juta Enam Ratus Enam Belas Ribu Rupiah).