



**P U T U S A N**

**Nomor .170 /Pdt.G/2016/PN.BTM**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **Ny. RIANTHY PURBA**, Wanita Lahir di Pematang Siantar pada 10 Mei 1961, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Perum Mutiara Biru Blok B23 RT 06 RW 15 Kel. Buliang Batu Aji, Batam; selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I**;

2. **Nn. RINA SYLVANIA GINTING**, Wanita lahir di Pematang Siantar pada 9 Maret 1990, Belum kawin, Beralamat di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji – Kota Batam. Bertindak atas nama pribadi dan selaku wali sesuai penetapan Nomor 269/PDT.P/2015/PN.BTM tanggal 08 September 2015 dari masing-masing saudaranya:

- **RAYSA SRIMAYA GINTING**,Wanita lahir di Batam pada 5 September 1995, Belum kawin, Beralamat di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji – Kota Batam.
- **RENDY SAHPUTRA GINTING**,Pria lahir di Batam pada 23 September 1997, Belum kawin, Beralamat di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji – Kota Batam;selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;

**M E L A W A N**

1. **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT BARELANG MANDIRI**;  
Perusahaan Lembaga keuangan / Perbankan, Berkedudukan di  
Komp. Pertokoan Palm Spring Blok B3 no. 9-10 Batam Centre - Kota  
Batam, selanjutnya disebut **TERGUGAT I**;

*Halaman 1 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*



2. **Nyonya LILI LENI BR KELIAT**, Perempuan lahir di Berastagi, pada tanggal 10 Januari 1974, pemegang KTP nomor (NIK) 2171125001749009, alamat terakhir di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji – Kota Batam, namun saat ini tidak diketahui kedudukan domisilinya yang untuk selanjutnya disebut **TERGUGAT II**;
3. **Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn**, beralamat di Komplek Perkantoran Harmoni Jl. Raden Patah Blok A No. 9 Batam, yang selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) Kota Batam**, beralamat di Jl. Ir. Sutami, Sekupang Kota Batam yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

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 23 Juni 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam pada tanggal 30 Juni 2016 dalam Register Nomor: 170/Pdt.G/2016/PN.BTM, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah subjek yang pernah terikat dalam perkawinan sah dengan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING pada tanggal 19 Nopember 1988 dan dikaruniai 3 (tiga) orang anak buah perkawinan masing-masing adalah :
  - o RINA SYLVANIA GINTING (PENGGUGAT II), Wanita lahir di Pematang Siantar pada 9 Maret 1990, Belum kawin, Beralamat di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji – Kota Batam.
  - o RAYSA SRIMAYA GINTING, Wanita lahir di Batam pada 5 September 1995, Belum kawin, Beralamat di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o RENDY SAHPUTRA GINTING, Pria lahir di Batam pada 23 September 1997, Belum kawin, Beralamat di Bambu Kuning Blok B-3 No. 01 RT 04 RW 02 Kelurahan Bukit Tempayan, Batuaji.
2. Bahwa selanjutnya PENGGUGAT I telah bercerai secara resmi dengan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 6 / Pdt.G/2004/PN.Mdn pada tanggal **19 Mei 2004**;
3. Bahwa selama dalam masa perkawinan PENGGUGAT I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah memperoleh harta bersama (gono-gini) yang dua diantaranya adalah rumah tinggal masing-masing :
  - a) Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam.
  - b) Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam.

Yang perolehan kedua objek tersebut adalah berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak No. 4 tanggal 20 September 2002** dibuat dihadapan Nurhayati Surya Sunmirat, SH Notaris berkedudukan di Batam, akan tetapi antara PENGGUGAT I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING sepakat tidak membagi harta bersama (gono-gini) tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak-anak buah perkawinan mereka;

4. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan seijin dari PENGGUGAT I kedua unit rumah tersebut telah dijadikan agunan atas hutang kredit Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru yakni TERGUGAT II pada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 45 tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I untuk pinjaman hutang sebesar **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**, sehingga saat ini kedua sertipikat hak milik unit rumah tersebut berada dalam penguasaan TERGUGAT I;
5. Bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit No. 45 tertanggal 03 Juli 2013 antara Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru yakni TERGUGAT II pada TERGUGAT I tidak dibarengi dengan pemberian jaminan hak tanggungan, melainkan hanya dalam

Halaman 3 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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)



bentuk pemberian Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) saja;

6. Bahwa pada tanggal **13 September 2013** Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING secara tiba-tiba jatuh sakit dan meninggal dunia secara wajar dengan diagnosa karena sakit dibuktikan dengan SURAT KETERANGAN DOKTER TENTANG KEMATIAN atas nama Tn. RENJANA SURJADI GINTING tanggal 19 September 2013.
7. Bahwa setelah kematian Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING akibat sakit maka PENGUGAT II menghubungi TERGUGAT I untuk proses klaim asuransi, namun PENGUGAT II mendapatkan penolakan dari TERGUGAT I sehingga tetap membebankan sisa hutang kepada TERGUGAT II dan PENGUGAT II selaku ahli waris dari Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING;
8. Bahwa mengetahui Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING selaku debiturnya telah meninggal dunia, ternyata TERGUGAT I berupaya melegalkan SKMHT yang telah diberikan oleh Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan TERGUGAT II menjadi Sertipikat Hak Tanggungan atas objek jaminan, akan tetapi terhalang ketentuan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang nomor 4 tahun 1996 diatur secara tegas bahwa :

*Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.*

9. Bahwa oleh karena SKMHT tidak dapat lagi didaftarkan untuk pemberian Hak Tanggungan, ternyata TERGUGAT I yang mendapatkan *Blanko APHT* yang masih kosong dari TURUT TERGUGAT I memproses-nya sehingga seolah-olah Bpk. RENJANA SURJADI GINTING secara langsung telah membebankan Hak Tanggungan peringkat pertama atas kedua objek jaminan yang merupakan harta gono gini dengan PENGUGAT I pada tanggal 23 Oktober 2013, dan menyerahkannya kepada TURUT TERGUGAT I selaku PPAT untuk proses pendaftaran Hak Tanggungan, sedangkan pada saat itu Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia sejak 13 September 2013;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa Blanko APHT yang isinya seolah dibuat sendiri oleh Bpk. RENJANA SURJADI GINTING pada tanggal 23 Oktober 2013 tersebut oleh TERGUGAT I diserahkan kepada TURUT TERGUGAT I dan didaftarkan pada TURUT TERGUGAT II sehingga terbit :

- a) Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02 Batam.
- b) Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam

11. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang memproses dan memanipulasi blangko APHT kosong dari TURUT TERGUGAT I dengan informasi identitas dan persetujuan dari debitur Bpk. RENJANA SURJADI GINTING pada tanggal 23 Oktober 2013 sedangkan debitur telah meninggal dunia sejak 13 September 2013;

Perbuatan TERGUGAT II yang turut memberikan pembebanan jaminan hak Tanggungan atas hutang terhadap objek yang bukan miliknya; Perbuatan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang tanpa dilandasi prinsip kehati-hatian serta ketelitian telah memproses dan melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat Pertama terhadap kedua objek jaminan sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 seluruhnya adalah perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT dengan niat, kesadaran, serta kesengajaan telah menyebabkan kerugian material dan moriel bagi PARA PENGGUGAT berupa :

- a) Kerugian Material :

Biaya yang harus dikeluarkan PARA PENGGUGAT untuk mempertahankan hak sehubungan dengan perkara ini berupa biaya Transportasi, Administrasi, dan Akomodasi diluar jasa pengacara adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Halaman 5 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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)





b) Kerugian Immaterial :

Perasaan tertekan serta beban psikologis yang disebabkan ancaman eksekusi dan pengusiran oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT II dan adik-adiknya dari rumah kediaman selaku objek Hak Tanggungan, sehingga menyebabkan masing-masing putus ataupun tidak melanjutkan pendidikan sekolah, merupakan kerugian yang tidak ternilai dengan harta namun demi mempermudah tuntutan maka kiranya wajar dan patut apabila diperhitungkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

13. Bahwa oleh karena Kedua objek jaminan tersebut adalah harta gono-gini yang belum dibagi sedangkan PENGGUGAT I tidak pernah memberikan persetujuan penggunaannya sebagai jaminan kredit; dan Proses pembebanan hak tanggungan tidak dilaksanakan sesuai ketentuan yang benar dan terindikasi adanya praktik rekayasa oleh TERGUGAT I berdasarkan APHT yang dibuat setelah meninggalnya debitur, maka Akta Pemberian / Pembebanan Hak Tanggungan menjadi cacat secara hukum sehingga oleh karenanya Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013, dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial untuk dilaksanakan;
14. Bahwa demi memastikan dan menjamin objek harta bersama milik PENGGUGAT I dan Alm. RENJANA SURJADI GINTING tersebut nantinya dapat dinikmati dan dimanfaatkan untuk kepentingan anak-anak-nya maka dengan demikian PARA PENGGUGAT memohon agar seluruh dokumen kepemilikan lahan tersebut diserahkan kepada RINA SYLVANIA GINTING (PENGGUGAT II) selaku wali sah dari adik-adiknya;
15. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada dalil serta argumentasi hukum yang dibenarkan, maka untuk menghindari putusan yang tidak dapat dilaksanakan mohon adanya peletakan sita jaminan atas harta milik PARA TERGUGAT yang jenis dan jumlahnya akan kami sampaikan dalam permohonan khusus selama pemeriksaan persidangan berlangsung;
16. Bahwa oleh karena TERGUGAT I saat ini sedang melaksanakan proses eksekusi melalui Pengadilan Negeri Batam, maka kiranya demi



menghindari pelaksanaan eksekusi yang bertentangan dengan hukum, mohon Majelis Hakim dalam profisionil menjatuhkan putusan agar menunda pelaksanaan eksekusi dan kekuatan eksekutorial-nya terhadap kedua hak tanggungan tersebut sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian dalam fundamentum petendi gugatan ini, maka PARA PENGGUGAT dengan ini memohon Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk berkenan memeriksa perkara tersebut serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

#### M E N G A D I L I

##### DALAM PROVISI

Menetapkan menunda pelaksanaan eksekusi atas :

- a) Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02 Batam.
- b) Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam

Sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

##### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas asset harta milik PARA TERGUGAT yang jenis dan jumlahnya akan kami sampaikan di belakang hari;
3. Menyatakan bahwa :
  - a) Sebidang tanah dan bangunan dalam sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Sebidang tanah dan bangunan dalam Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam.

Adalah harta bersama yang perolehannya dalam masa perkawinan antara PENGGUGAT I dengan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING;

4. Menyatakan Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 2013;
5. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2249/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum karena dibuat dan diterbitkan setelah kematian Alm. RENJANA SURJADI GINTING, sehingga Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;
7. Menyatakan bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2250/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum karena dibuat dan diterbitkan setelah kematian Alm. RENJANA SURJADI GINTING, sehingga Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;
8. Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam; dan Sertipikat Hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari pembebanan jaminan apapun kepada PENGGUGAT II;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian material kepada PENGGUGAT II sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika;

Halaman 8 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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

10. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika;
11. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk mencoret dan menyatakan tidak berlaku Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>; dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>;
12. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk tunduk pada putusan ini;

### Subsider :

Atau Jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Batam Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil bagi PENGGUGAT dengan memperhatikan masa depan mereka;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II hadir Kuasa Hukumnya YOHANES HARIYANTO, SH; Advokat Dept. Litigasi pada *EDY HARTONO & WARODAT Law Firm*, beralamat di Jl. Gajah Mada, Komplek Tiban Centre Blok C No. 4 Batam, bertindak berdasarkan surat kuasa tertanggal 22 Juni 2016 dan Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya **ADE TRINI HARTATY, SH.MH.** Advokat - Penasihat Hukum pada Kantor Advokat - Penasihat Hukum "**ADE TRINI HARTATY, SH.MH. & PARTNERS**" beralamat di Raja Ali Haji Komplek Inti Sakti No : 4 Nagoya Kota Batam berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2016, Tergugat II tidak hadir ataupun mengirimkan Kuasanya yang sah untuk itu meskipun telah dipanggil secara patut berdasarkan relas panggilan umum melalui Walikota Batam tertanggal 21 Juli 2016, tanggal 1 Agustus 2016, tanggal 11 Agustus 2016, tanggal 26 Agustus 2016, Turut Tergugat I hadir dan Turut Tergugat II Hadir Kuasanya 1. NOVLINDA, SH., 2. HABIBURRAHMAN AL RASYID, S.Kom., 3. IRWAN TONI berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 20/SK-21.71/VIII/2016 tertanggal 15 Agustus 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk JASAEEL, SH.MH Hakim pada Pengadilan Negeri Batam sebagai Mediator;

Halaman 9 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI:**

**1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II termasuk dalam kategori gugatan kabur (obscur libel) karena :

- a. Menurut Hukum Acara Perdata, Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat bergabung menjadi sesama Penggugat, karena kepentingan Penggugat I dan Penggugat II **saling berlawanan atau bertolak belakang;**

Penggugat I (sebagai mantan istri dari Almarhum RENJANA SURJADI GINTING) mengajukan gugatan berdasarkan dalil bahwa:

- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No : 02 Batam;
- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2, terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No : 03 Batam;

Adalah harta bersama (gono-gini) antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING, yang tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat

a. telah dijadikan agunan atas hutang kredit berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 45 tanggal 03 Juli 2013; Sedangkan Penggugat II adalah anak-anak dan ahli waris (menggantikan kedudukan) dari Alm. RENJANA SURJADI GINTING yang telah menjadikan kedua unit rumah (harta bersama) sebagai agunan hutang kredit



berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 45, tanggal 03 Juli 2013, yang menurut Penggugat I, dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I;

Dengan demikian terdapat kedudukan yang **saling berlawanan atau bertolak belakang** antara Penggugat I dan Penggugat II sehingga tidak dapat secara bersama - sama bertindak sebagai Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara gugatan ini;

Hal ini dikuatkan oleh **Putusan Sela Pengadilan Negeri Batam Nomor : 11/PDT.G/2016/PN.BTM, tanggal 02 Mei 2016**, ketika Penggugat I mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara **Nomor:11/PDT.G/2016/PN.BTM**, sebagaimana **Gugatan Intervensi tanggal 04 April 2016** yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batam tanggal 07 April 2016, dibawah register perkara Nomor 11/PDT.G.INT/2016/PN.BTM. Amar putusan sela tersebut berbunyi

1. Menolak gugatan Intervensi Penggugat Intervensi;
2. Menghukum Penggugat intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang dihitung sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 701.000,- (tujuh ratus satu ribu rupiah);

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya **pada halaman 13 alinea ke 4 dalam Putusan Sela tersebut**, Majelis Hakim menyatakan :

***Menimbang, bahwa ternyata Penggugat Intervensi tidak mendudukkan Penggugat Asal sebagai pihak lawan sedangkan untuk itu Penggugat Intervensi melawan kepentingan Penggugat dan Tergugat, dengan demikian secara formil gugatan intervensi Penggugat Intervensi tidak beralasan menurut hukum;***

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan **kabur (obscuur libel)**;

- b. Bahwa ternyata Penggugat I yang mengajukan gugatan berdasarkan dalil harta bersama (gono-gini), dalam dalil



gugatan selanjutnya sama sekali tidak mempermasalahkan keberadaan Peijanjian Kredit Nomor : 45, tanggal 03 Juli 2013 antara RENJANA SURJADI GINTING dan Tergugat I, melainkan mempersoalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang menurut Penggugat I, Blanko APHT yang masih kosong diproses oleh Tergugat I, seolah - olah RENJANA SURJADI GINTING secara langsung telah membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama atas kedua objek jaminan yang merupakan harta bersama dengan Penggugat I pada tanggal 23 Oktober 2013 dan menyerahkannya kepada Turut Tergugat I selaku PPAT untuk proses pendaftaran Hak Tanggungan, sedangkan RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia sejak 13 September 2013 (lihat angka 9 halaman 4 surat gugatan Penggugat);

Dengan demikian jelas terlihat bahwa Penggugat I tidak mempunyai tujuan yang jelas dan ambivalen dalam dalil gugatannya, disatu sisi menyatakan kedua objek jaminan merupakan harta bersama, yang tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I dijadikan sebagai agunan hutang kredit oleh RENJANA SURJADI GINTING namun disisi lain Penggugat I lebih menekankan mengenai proses pembebanan Hak Tanggungan atas kedua objek jaminan, dengan menyatakan Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT). Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur (obscuur libel);

**Eksepsi Penggugat I Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat;**

Bahwa dalam angka 3 halaman 3 surat gugatan, Penggugat I menyatakan selama masa perkawinan Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING telah memperoleh harta bersama (gono-gini) yang dua diantaranya adalah rumah tinggal masing - masing :

- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang

Halaman 12 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM



dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No : 02 Batam;

- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2, terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No : 03 Batam;

Akan tetapi antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING **sepakat tidak membagi harta bersama (gono-gini)** tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak - anak buah perkawinan mereka;

Bahwa dengan adanya **kesepakatan antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING untuk tidak membagi harta bersama (gono-gini)** berupa kedua unit rumah tinggal tersebut dengan tujuan agar nantinya akan menjadi hak bagi anak - anak buah perkawinan mereka maka hal ini berarti **Penggugat I telah melepaskan haknya atas kedua unit rumah tinggal tersebut** dan kedua rumah tersebut dikuasai secara sah oleh RENJANA SURJADI GINTING sebagai ayah kandung / wali dari anak - anak mereka;

Dengan demikian, **Penggugat I sudah tidak mempunyai hak lagi atas kedua unit rumah tinggal** yang dijadikan agunan dalam Perjanjian Kredit Nomor: 45, tanggal 03 Juli 2013 tersebut. Oleh karena itu, Penggugat I tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat dalam perkara ini dan gugatan ini harus **dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkke verklaard)**;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Bahwa Tergugat I menyatakan menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan yang menguatkan dalil Jawaban Tergugat I;
- Bahwa hal - hal yang diuraikan pada bagian **DALAM EKSEPSI** dianggap telah diulang kembali pada bagian **DALAM POKOK PERKARA** ini;
- Bahwa benar Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit untuk **Kebutuhan Konsumtif** kepada **Rejana Surjadi Ginting** atau ditulis juga **Renjana Suryadi Ginting**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Debitur) sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 10.834.000,- (sepuluh juta delapan ratus tiga puluh empat ribu Rupiah). Sebagai jaminan pembayaran kredit Kebutuhan Konsumtif tersebut, RENJANA SURJADI GINTING / Debitur memberikan jaminan berupa :

1. 1 (satu) bidang tanah sebagaimana ternyata dalam **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88/Sungai Langkai**, seluas 289 M2 (dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Langkai setempat dikenal dengan **Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B Nomor : 02** Surat Ukur, tanggal 16 Mei 2008 Nomor : 01154/2008, tercatat atas nama RENJANA SURYADI GINTING, serta segala sesuatu yang didirikan dan akan ada dikemudian hari dan ditempatkan diatas maupun dibawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah tersebut;
  2. 1 (satu) bidang tanah sebagaimana ternyata dalam **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 89/Sungai Langkai**, seluas **240 M2** (dua ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Propinsi Kepulauan/Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Langkai setempat dikenal dengan **Komplek Perumnas Griya Permata Blok B Nomor : 03**. Surat Ukur, tanggal 16 Mei 2008 Nomor : 01155/2008, tercatat atas nama RENJANA SURYADI GINTING, serta segala sesuatu yang didirikan dan akan ada dikemudian hari dan ditempatkan diatas maupun dibawah permukaan tanah yang melekat menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari tanah tersebut;
- sebagaimana dimaksud dalam **Akta Peijanjian Kredit Nomor : 45, tanggal 03 Juli 2013** yang dibuat di hadapan Adreas Timothy,SH.MKn., Notaris - PPAT di Batam;

4. Bahwa atas kedua bidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya telah terbit Sertipikat Hak Tanggungan masing - masing :

Halaman 14 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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)



1. **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 13826/2013, tanggal 06 Nopember 2013, dengan Peringkat Pertama** atas nama **PT. Bank Perkreditan Rakyat Bareleng Mandiri**, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2249/2013, tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Andreas Timothy,SH.MKn., PPAT di Kota Batam, untuk jaminan berupa **Hak Milik Nomor: 88/Sungai Langkai**, atas sebidang tanah sebagaimana Surat Ukur tanggal 16 Mei 2008 Nomor; 01154/2008, seluas 289 M2 (dua ratus delapan puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Langkai setempat dikenal dengan **Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B Nomor : 02**, tercatat atas nama RENJANA SURYADI GINTING;
2. **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 13795/2013, tanggal 06 Nopember 2013, dengan Peringkat Pertama** atas nama **PT. Bank Perkreditan Rakyat Bareleng Mandiri**, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor ; 2250/2013, tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Andreas Timothy,SH.MKn., PPAT di Kota Batam, untuk jaminan berupa **Hak Milik Nomor : 89/Sungai Langkai**, atas sebidang tanah sebagaimana Surat Ukur tanggal 16 Mei 2008 Nomor: 01155/2008, seluas 240 M2 (dua ratus empat puluh meter persegi), yang terletak di Propinsi Kepulauan Riau, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sungai Langkai setempat dikenal dengan **Komplek Perumnas Griya Permata Blok B Nomor: 03**, tercatat atas nama RENJANA SURYADI GINTING;
5. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat I pada **angka 2 halaman 3 dalam surat gugatan**, yang menyatakan bahwa Penggugat I telah secara resmi dengan RENJANA SURJADI GINTING berdasarkan **Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 6/PDT.G/20047PN.MDN, tanggal 19 Mei 2004**, maka sampai dengan akhir hidup RENJANA SURJADI GINTING **tanggal 13 September 2013**, ternyata antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING telah bercerai / berpisah lebih kurang **selama 9 tahun 4 bulan**. Dihubungkan dengan **pengakuan (bekentenis)** dari Penggugat I pada **angka 3 halaman 3 dalam surat gugatan**, yang menyatakan **antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING sepakat tidak membagi**

*Halaman 15 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*



harta bersama (gono-gini) tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak-anak buah perkawinan mereka, maka dapat disimpulkan bahwa secara - hukum ; Penggugat I telah tidak mempunyai kepentingan hukum lagi atas :

- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No : 02 Batam;
- Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2, terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No : 03 Batam;

Yang merupakan jaminan atau agunan kredit dalam **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 45, tanggal 03 Juli 2013** yang dibuat di hadapan Adreas Timothy,SH.MKn., Notaris - PPAT di Batam;

Pengakuan (bekentenis) yang dibuat Penggugat I merupakan **bukti yang sempurna dan tidak terbantahkan**, terutama dengan adanya fakta bahwa antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING telah berpisah lebih kurang selama 9 tahun 4 bulan, **namun Penggugat I tidak pernah mengajukan gugatan pembagian harta bersama (gono-gini) terhadap RENJANA SURJADI GINTING atas kedua unit rumah tinggal tersebut**. Hal ini membuktikan kebenaran pengakuan (bekentenis) yang dibuat oleh Penggugat I tersebut;

Bahwa oleh karena secara hukum, Penggugat I tidak mempunyai kepentingan lagi atas objek jaminan kredit tersebut, maka **Penggugat I tidak berhak dan tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat dalam perkara ini**. Oleh karena itu, **gugatan Penggugat I dan Penggugat II harus ditolak**;

6. Bahwa oleh karena Penggugat I telah tidak mempunyai kepentingan apapun atas kedua unit rumah tinggal tersebut maka **dalil Penggugat I pada angka 4 halaman 3 dalam surat gugatan**, yang menyatakan, bahwa ternyata **tanpa sepengetahuan dan seijin** Penggugat I kedua unit rumah tersebut telah dijadikan agunan atas hutang kredit RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru (Tergugat II) pada Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: 45 tertanggal 03 Juli 2013, **harus ditolak**.

- Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil gugatan

Halaman 16 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM



Penggugat I dan Penggugat II pada **angka 5, 8, 9 dan 10 dalam surat gugatannya**, karena **pembuatan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat di hadapan Notaris - PPAT Andreas Timothy,SH.,MKn., sehingga seluruhnya dibuat sesuai dengan hukum yang berlaku**. Demikian pula pendaftaran Hak Tanggungan di kantor Badan Pertanahan Kota Batam dilaksanakan oleh Pihak PPAT bukan pihak Tergugat I. Dengan demikian tuduhan Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan Tergugat I mendapat Blanko APHT yang masih kosong dari Turut Tergugat I dan memprosesnya sehingga seolah - olah RENJANA SURJADI GINTING secara langsung yang telah membebaskan Hak Tanggungan peringkat pertama, sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat I dan Penggugat II pada angka 9 surat gugatannya adalah fitnah. Tergugat I mensomir agar Penggugat I dan Penggugat II membuktikan dalil fitnahnya tersebut;

7. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada **angka 11 dalam surat gugatannya**, karena **Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan yang dituduh oleh Penggugat I dan Penggugat II**. Tergugat I tidak pernah memproses dan memanipulasi Blanko APHT kosong dari Turut Tergugat I yang dituduh oleh Penggugat I dan Penggugat II, tuduhan mana harus dibuktikan oleh Penggugat I dan Penggugat II dihadapan persidangan ini. Sebagaimana telah diterangkan Tergugat I di atas maka dokumen SKMHT dan APHT dibuat dihadapan PPAT dan tidak mungkin Tergugat I melakukan manipulasi dokumen sebagaimana tuduhan Penggugat I dan Penggugat II. Oleh karena itu, tuduhan Penggugat I dan Penggugat II bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak benar, **fitnah dan harus ditolak**;
8. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tuduhan Penggugat I dan Penggugat II maka tuntutan ganti kerugian material dan kerugian immaterial yang diajukan oleh Penggugat pada angka 12 dalam surat gugatannya harus ditolak;
9. Bahwa dalam permasalahan ini, justru Tergugat I lah yang telah mengalami kerugian karena telah memberikan pinjaman kredit **sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta Rupiah)** yang telah dinikmati oleh RENJANA SURJADI GINTING dan keluarganya namun tidak dilunasi pengembalian uang kredit tersebut. Sebaliknya Tergugat I halang-halangi oleh Penggugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penggugat II pada saat Tergugat I harus melakukan upaya hukum guna pengembalian uang kredit sebesar Rp. 300.000.000,- yang merupakan hak Tergugat I;

Bahwa tuntutan kerugian material sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta Rupiah) sama sekali tidak ada perincian biaya apa saja yang dikeluarkan oleh Penggugat I dan Penggugat II. Tuntutan yang demikian, menurut hukum, tidak memenuhi syarat dan harus ditolak;

Demikian pula tuntutan kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah) sama sekali tidak mempunyai dasar hukum. Eksekusi Hak Tanggungan yang didasarkan pada Akta Perjanjian Kredit No : 45, tanggal 03 Juli 2013 adalah sesuai dengan hukum dan tidak ada unsur ancaman dan kekerasan. Oleh karena itu, perasaan tertekan dan beban psikologis yang disampaikan oleh Penggugat I dan Penggugat II terlalu didramatisir sehingga menjadi tidak masuk akal sehat. Oleh karena itu, tuntutan ganti kerugian ini harus ditolak;

10. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II pada angka 13 halaman 6 dalam surat gugatannya, karena Penggugat sudah tidak berhak menyatakan objek jaminan tersebut sebagai harta bersama (gono-gini) yang belum dibagi. Demikian pula dalil Penggugat I dan Penggugat II yang menyatakan Hak Tanggungan Nomor : 13826/2013, tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan Nomor : 13795/2013, tanggal 06 Nopember 2013 menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial untuk dilaksanakan adalah **tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;**

11. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat I dan Penggugat II pada **angka 14 halaman 6 dalam surat gugatannya** karena **Sertipikat Hak Milik Nomor : 88/Sungai Langkai dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 89/Sungai Langkai atas nama RENJANA SURJADI GINTING masih terikat sebagai jaminan kredit dengan Tergugat I berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor: 45, tanggal 03 Juli 2013;**

12. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II sama sekali tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

13. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat I dan Penggugat II yang memohon agar Majelis Hakim menunda pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan Nomor : 13826/2013, tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan Nomor :

*Halaman 18 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*

#### 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

13795/2013, tanggal 06 Nopember 2013, karena Hak Tanggungan mempunyai title eksekutorial sebagaimana putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang sepenuhnya merupakan kewenangan Ketua Pengadilan Negeri Batam untuk melaksanakannya, walaupun ada perlawanan dari pihak manapun;

Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar sudilah kiranya memutuskan sebagai berikut:

## **DALAM PROVISI:**

Menolak tuntutan provisi yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II;

## **DALAM EKSEPSI:**

Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I;

Menyatakan gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I menyampaikan jawaban sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

### **1. Gugatan Penggugat *Error in Persona***

Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Kategori Error in Persona, karena :

- a. Gugatan ditujukan kepada Notaris ANDREAS TIMOTHY SH,M.Kn sebagai Turut Tergugat I pada hal Penggugat I mempersoalkan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah menjadi dasar pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas 2 (dua) Obyek Agunan Kredit RENJANA SURYADI GINTING adalah dalam Jabatan Turut Tergugat I Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan Daerah Kerja Kota Batam yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9-XVII-PPAT-2008, Tanggal 01 September 2008 bukan dalam Jabatan sebagai NOTARIS.

Jabatan PPAT tersebut terlihat jelas pada setiap sampul akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Halaman 19 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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)



b. Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bewenang membuat akta-akta sebagai berikut:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;
3. Hibah;
4. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
5. Pembagian Hak Bersama;
6. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
7. Pemberian Hak Tanggungan;
8. Pemberian Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Sedangkan Notaris menurut Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, pasal 1 ayat 1 Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Dengan demikian Gugatan Penggugat harus dinyatakan Error in Persona.

**2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consorium)**

Bahwa Gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam Kategori Kurang Pihak (Plurium Litis Consorium) karena

- a. Dengan tidak ditariknya pihak perusahaan Asuransi sebagai tergugat maka gugatan ini menjadi kurang pihak.
- b. Sebab persoalan sengketa antara penggugat dengan para Tergugat diawali dengan gagalnya klaim Manfaat Asuransi Penggugat terhadap Perusahaan Asuransi yang dalam gugatan ini tidak ditarik sebagai TERGUGAT.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil Pengugat kecuali yang diakui secara tegas dan yang mengemukakan dalil jawaban Turut Tergugat I.
2. Bahwa hal-hal yang diuraikan pada bagian **DALAM EKSEPSI** harus dianggap telah diulang kembali pada bagian **DALAM POKOK**



**PERKARA** ini.

3. Bahwa benar Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dan AKta Pembebanan Hak Tanggungan yang membeban 2 (dua) Bidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatas tanah tersebut dengan bukti hak masing-masing sertipikat **Hak Milik no. 88 / Sungai Langkai** tercatat atas nama **Renjana Suryadi Ginting** dan **Sertipikat Hak Milik no. 89 / Sungai Langkai** tercatat atas nama **Renjana Suryadi Ginting** dan ditindak lanjuti dengan pembebanan dan pendaftaran Hak Tanggungan di Kantor Pertanahan Kota Batam sebagai perjanjian ikutan (accessoir) terhadap perjanjian Kredit atau perjanjian Pokok antara Renjana Suryadi Ginting sebagai Debitor dengan Tergugat I sebagai Kreditor.
4. Bahwa sesuai pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:  
*"Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak milik sewa untuk bangunan atas hak milik dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*
5. Bahwa mengacu kepada Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional no. 3 Tahun 1997 Pasal 100 ayat (1).  
*"Menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu sedang disengketakan dari orang atau badan sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke pengadilan"*
6. Bahwa berdasarkan fakta, dari saat Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tersebut dibuat dan didaftarkan hingga terbit sertipikat Hak Tanggungan dengan Irah-irah **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"** **TIDAK** ada satu pihak pun yang mengajukan keberatan dengan pemberitahuan tertulis



termasuk dari pihak Penggugat I dan Penggugat II kepada Badan Pertanahan Kota Batam.

7. Dengan demikian pembuatan, pembebanan dan penerbitan sertipikat dan penerbitan sertipikat Hak Tanggungan telah memenuhi seluruh persyaratan dan prosedur yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Juncto Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 juncto Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah berserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.
8. Maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam perkara ini sama sekali tidak beralasan dan dapat dikesampingkan atau ditolak setidaknya-tidaknya dalil-dalil yang terkait Turut Tergugat I.
9. Berdasarkan seluruh uraian dan fakta tersebut diatas Turut Tergugat 1 mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan:

**a. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat 1 dan Penggugat 11 tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

**b. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat 1 dan Penggugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertipikat Hak Tanggungan yang membebani 2 (dua) bidang tanah yang membebani agunan adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum.
3. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapatan lain, maka mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah menyampaikan jawaban sebagai berikut :



**A. DALAM EKSEPSI**

**1. Pengadilan Negeri Tidak Berwenang/ Kompetensi Absolute**

a. Bahwa berdasarkan pokok gugatan Penggugat yang menyatakan untuk "Menghukum Turut Tergugat II untuk mencotter dan menyatakan tidak berlaku Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat HAK Milik noor 88/Sungai Langkai, seluas 289 m<sup>2</sup>, dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, Seluas 240 m<sup>2</sup>;

b. Bahwa Turut Tergugat II bertugas dan bekerja berdasarkan Undang - Undang nomor 5 tahun 1960 atau Undang - Undang Pokok Agraria (UUPA), serta dalam mekanisme penerbitan keputusannya diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, serta Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, dalam hal ini menegaskan bahwa keputusan yang diambil oleh Tergugat berdasarkan peraturan yang teralah diatur;

c. Termasuk dalam menerbitkan Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 serta Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013, bahwa sebagaimana di atur dalam **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997** Pasal 44 *"Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*;





- d. Juga sebagaimana telah diperjelas dalam **Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997** Pasal 114 hingga Pasal 119 yang mengatur tentang tata cara pelaksanaan Pendaftaran Hak Tanggungan pada kantor Turut Tergugat II;
- e. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Undang Undang nomor 5 tahun 1989 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Bagian Pertama Pengertian, Pasal 1 (Poin 2) " **Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku;**" ; sehingga Turut Tergugat II telah memenuhi syarat selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka segala sesuatu keputusan yang dihasilkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;
- f. Maka penerbitan Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 serta Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013, yang telah sesuai dengan Peraturan dan perundang - undangan yang berlaku, juga merupakan produk atau salah satu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara;
- g. Sehingga berdasarkan Dalil - dalil yang dinyatakan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, serta fakta - fakta yang telah dijabarkan diatas, maka **Pengadilan Negeri Batam tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara A Quo**, karena berdasarkan **Undang Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 3 ayat (1)**, **Bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Batam untuk memutus perkara ini atau setidaknya yang terkait dengan Turut Tergugat II** , melainkan adalah **kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**, untuk memutus perkara A Quo atau setidaknya yang terkait dengan Turut Tergugat II.

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas, sebagai bagian dari pokok perkara ini dan Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa berdasarkan **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997** Pasal 44

*Halaman 24 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*



*"Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, **dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

3. Bahwa sebagai fakta pendaftaran Hak Tanggungan yang dilakukan telah sesuai dimana Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013, telah didaftarkan berdasarkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andreas Timothy Nomor 2249/2013 Tanggal 23 Oktober 2013, serta Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 telah didaftarkan berdasarkan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Andreas Timothy Nomor 2250/2013 Tanggal 23 Oktober 2013;
- 4 Bahwa berdasarkan **Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997** Pasal 100 ayat (1) **"menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu sedang disengketakan dari orang atau badan hukum yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke Pengadilan,** atau dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut."
5. Sehingga berdasarkan fakta, hingga Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut didaftarkan tidak ada satupun pihak yang berkeberatan termasuk dalam hal ini pihak Penggugat II juga mengetahui serta tercantum dalam salah satu dokumen kelengkapan pendaftaran Hak Tanggungan pada kantor Turut Tergugat II, sehingga sedari awal Penggugat II telah mengetahui atas tindakan yang dilakukan Aim. Bpk Renjana Surjadi Ginting untuk mengagunkan sertipikat sebagaimana yang telah dijadikan

Halaman 25 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM



Objek perkara A Quo;

6. Maka tidak ada alasan Turut Tergugat II dalam hal ini menolak memproses pendaftaran Hak Tanggungan yang telah didaftarkan pada kantor Turut Tergugat II, karena untuk persyaratan dan ketentuan telah seluruhnya dipenuhi;
7. Sehingga dalam penerbitan Hak Tanggungan telah memenuhi persyaratan, serta sesuai dengan peraturan yang mengatur yakni **Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta Undang Undang Nomor Tahun 1996;**
8. Sehingga dalil - dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat dalam perkara ini tidak ber alasan dan dapat dikesampingkan atau ditolak setidaknya - tidaknya yang dalil - dalil terkait Turut Tergugat II ;
9. Bahwa berdasarkan hal - hal yang kami uraikan di atas Turut Tergugat II menolak dalil - dalil para Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas Turut Tergugat II mohon agar majelis hakim Pengadilan Negeri Batam agar memutuskan :

**A. Dalam Eksepsi**

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan tidak menerima gugatan yang diajukan Penggugat karena **Pengadilan Negeri Tidak Berwenang/ Kompetensi Absolute;**

**Dalam Pokok Perkara**

Premier

1. Menyatakan menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklaard );
2. Menyatakan Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan 13795/2013 Tanggal 06 Nopember 2013, adalah sah dan berlaku serta berkekuatan Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara A Quo.

Sekundair

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang

*Halaman 26 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seadil-adilnya ( Ex A Quo Et Buno ).

Menimbang, bahwa selanjutnya antara Penggugat dan Para Tergugat saling mengajukan jawab-jawab melalui Replik Penggugat dan Duplik Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana terlampir di dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap termuat sebagai satu kesatuan di dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Turut Tergugat II berkenaan dengan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri Batam dalam memeriksa perkara a quo maka Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batam berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 170/Pdt.G/2016/PN.BTM ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II serta jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka dapat Majelis Hakim memperoleh inti persengketaan antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah :

1. Apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memproses dan memanipulasi blanko APHT kosong dari TURUT TERGUGAT I dengan informasi identitas dan persetujuan dari debitur Bpk. RENJANA SURJADI GINTING pada tanggal 23 Oktober 2013 sedangkan debitur telah meninggal dunia sejak 13 September 2013 dan perbuatan Tergugat II yang turut memberikan pembebanan jaminan hak Tanggungan atas hutang terhadap objek yang bukan miliknya, perbuatan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang tanpa dilandasi prinsip kehati-hatian serta ketelitian telah memproses dan melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat Pertama terhadap kedua objek jaminan sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 seluruhnya adalah perbuatan melawan hukum;

Halaman 27 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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)



2. Apakah Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2249/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum sehingga Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;
3. Apakah Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2250/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum sehingga Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Griya Permata Blok B No. 03 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;

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**

##### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa di dalam gugatan provisinya Penggugat I dan Penggugat II meminta agar;

Menetapkan menunda pelaksanaan eksekusi atas :

- a) Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02 Batam.
  - b) Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam
- Sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa suatu putusan provisionil dimungkinkan menurut hukum acara yang berlaku sepanjang tindakan itu segera dan mendesak yang tidak menyangkut pelaksanaan pokok perkara dan bahwa permohonan provisi tersebut haruslah di dukung oleh suatu bukti permulaan yang cukup ;

*Halaman 28 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*





Menimbang, bahwa tuntutan provisi Penggugat I dan Penggugat II tersebut ternyata tidak diuraikan ataupun disebutkan dasar/alasannya dalam posita gugatan maka permintaan putusan provisi tersebut tidak beralasan hukum dan oleh karenanya permintaan putusan provisi tersebut haruslah ditolak;

**DALAM EKSEPSI.**

**I. Dalam Eksepsi Tergugat I;**

**1. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

Menimbang, bahwa Tergugat I di dalam Eksepsinya tersebut menyatakan terdapat kedudukan yang saling berlawanan atau bertolak belakang antara Penggugat I dan Penggugat II sehingga tidak dapat secara bersama-sama bertindak sebagai Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara gugatan a quo dikarenakan Penggugat I sebagai mantan isteri dari Almarhum RENJANA SURJADI GINTING mengajukan gugatan berdasarkan dalil harta bersama (gono gini) antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING, yang tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat I telah dijadikan agunan atas hutang kredit berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor:45 tanggal 03 Juli 2013 sedangkan Tergugat II adalah anak-anak dan ahli waris (menggantikan kedudukan) dari Alm. RENJANA SURJADI GINTING yang telah menjadikan kedua unit rumah (harta bersama) sebagai agunan hutang kredit berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor : 45 tanggal 03 Juli 2013, yang menurut Penggugat I dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat I;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwasanya kedudukan Penggugat I dan Penggugat II di dalam perkara a quo adalah tidak saling berlawanan atau bertolak belakang dikarenakan di dalam perkara a quo cukup jelas bahwasanya Penggugat I dan Penggugat II mempunyai kepentingan yang sama dimana terhadap harta gono gini selama dalam masa perkawinan PENGGUGAT I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING tersebut telah disepakati tidak akan membagi harta bersama (gono-gini) tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak-anak buah perkawinan mereka yang di dalam perkara a quo adalah Penggugat II yang menurut pendapat Majelis merupakan ahli waris dari Bpk. RENJANA SURJADI GINTING (Almarhun) maupun Penggugat I sendiri yang apabila kelak Penggugat meninggal dunia maka Penggugat II lah yang akan menjadi Ahli Waris juga dari harta gono-gini yang merupakan bagian dari Penggugat I

*Halaman 29 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*



sehingga dengan demikian kedudukan Penggugat I dan Penggugat II bukanlah dalam kepentingan hukum yang saling berlawanan atau bertolak belakang, dengan demikian Majelis berpendapat terhadap dalil Eksepsi Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

**2. Eksepsi Penggugat I Tidak Mempunyai Kedudukan Sebagai Penggugat.**

Menimbang, bahwa Tergugat I mendalilkan di dalam Eksepsinya bahwasanya antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING sepakat tidak membagi harta bersama (gono-gini) tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak-anak buah perkawinan mereka dan dengan adanya kesepakatan antara Penggugat I dan RENJANA SURJADI GINTING untuk tidak membagi harta bersama (gono-gini) berupa kedua unit rumah tinggal tersebut dengan tujuan agar nantinya akan menjadihak bagi anak-anak buah perkawinan mereka maka hal ini berarti Penggugat I telah melepaskan haknya atas kedua unit rumah tinggal tersebut dan kedua rumah tersebut dikuasai secara sah oleh RENJANA SURJADI GINTING sebagai ayah kandung/wali dari anak-anak mereka sehingga Penggugat I tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis berpendapat bahwasanya kesepakatan tidak membagi harta bersama (gono-gini tersebut di dalam perkara a quo tidaklah berarti menghilangkan hak Penggugat terhadap penguasaan dan hak menikmati dari keberadaan harta gono-gini yang diperoleh Penggugat I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING, kesepakatan yang dibuat hanyalah sekedar untuk tidak membagi harta bersama (gono-gini) tersebut dalam artian terhadap harta gono-gini tersebut tidaklah boleh dialihkan, dihibahkan atau diagunkan kepada pihak lain disebabkan terhadap harta gono-gini tersebut kelak akan menjadi hak bagi anak-anak buah perkawinan dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari Penggugat I (bila kelak Meninggal Dunia) maupun Bpk. RENJANA SURJADI GINTING (almarhum) sehingga dengan demikian Penggugat sebagai salah satu Pewaris dari para Ahli warisnya (Penggugat II) mempunyai kepentingan sebagai Penggugat di dalam perkara a quo, dengan demikian terhadap dalil eksepsi Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

**II. Dalam Eksepsi Turut Tergugat I;**

**1. Gugatan Penggugat Error in Persona;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I di dalam Eksepsinya menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II ditujukan kepada Notaris ANDREAS TIMOTHY, SH.,M.Kn sebagai Turut Tergugat I padahal yang dipersalkan mengenai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang telah menjadi dasar pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas 2 (dua) obyek Agunan Kredit RENJANA SURJADI GINTING adalah dalam jabatan Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan daerah Kerja Kota Batam bukan dalam jabatan sebagai NOTARIS sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan Error in Persona;

Menimbang, bahwa pengertian Notaris : Pasal 1 UUJN : Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini sedangkan PPAT : Pasal 1 PJPPAT : Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Menimbang. Bahwa Notaris : Pasal 15 UUJN : Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta.

Selain itu Notaris berwenang pula :

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat akta risalah lelang.

Halaman 31 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

### 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)



PPAT : Pasal 2 PJPPAT : PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat Akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Akta yang dapat dibuat PPAT adalah sebagai berikut :

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas terdapat perbedaan kewenangan antara Notaris dengan PPAT dimana seorang Notaris memiliki kewenangan lebih luas dibanding seorang PPAT sehingga dengan demikian penyebutan Turut Tergugat I sebagai Notaris tidaklah menyebabkan gugatan tersebut menjadi error in persona dikarenakan tugas seorang notaris mencakup juga tugas-tugas yang diemban seorang PPAT dikarenakan seorang notaris memiliki kewenangan lebih luas dibanding sehingga dengan demikian Majelis berpendapat dalil eksepsi Tergugat I haruslah ditolak;

## **2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consorsium)**

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II kurang pihak dikarenakan tidak ditariknya pihak perusahaan Asuransi sebagai Tergugat dan persoalan sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat diawali dengan gagalnya klaim Manfaat Asuransi Penggugat terhadap Perusahaan Asuransi yang dalam gugatan ini tidak ditarik sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Majelis berpendapat menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya sehingga untuk menentukan siapa yang akan digugat merupakan hak dari Penggugat untuk menentukannya karena Penggugatlah yang secara subjektif yang dapat



merasa siapa pihak lain yang melanggar haknya, dengan demikian dalil eksepsi dari Turut Tergugat I tidaklah berdasar dan harus ditolak;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kedua unit rumah yang merupakan harta bersama (gono gini) selama dalam masa perkawinan PENGGUGAT I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING berupa :

- a) Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam.
- b) Sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang tertuang dalam Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam.

Yang perolehan kedua objek tersebut adalah berdasarkan **Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak No. 4 tanggal 20 September 2002** dibuat dihadapan Nurhayati Surya Sunmirat, SH Notaris berkedudukan di Batam, akan tetapi antara PENGGUGAT I dan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING sepakat tidak membagi harta bersama (gono-gini) tersebut karena nantinya akan menjadi hak bagi anak-anak buah perkawinan mereka namun tanpa sepengetahuan dan seijin dari PENGGUGAT I telah dijadikan agunan atas hutang kredit Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru yakni TERGUGAT II pada TERGUGAT I berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) No. 45 tertanggal 03 Juli 2013 dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT I untuk pinjaman hutang sebesar **Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**, sehingga saat ini kedua sertipikat hak milik unit rumah tersebut berada dalam penguasaan TERGUGAT I dan pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit No. 45 tertanggal 03 Juli 2013 antara Bpk. RENJANA SURJADI GINTING dan istrinya yang baru yakni TERGUGAT II pada TERGUGAT I tidak dibarengi dengan pemberian jaminan hak tanggungan, melainkan hanya dalam bentuk pemberian Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) saja ;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain,





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti PI-1 sampai dengan PI-4 yaitu :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 2171125005619003 atas nama Rianthy, diberi tanda PI-1;
2. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata No. 06/Pdt.G/2004/Pn.Mdn tanggal 19 Mei 2004, diberi tanda PI-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 88/ Sungai Langkai, diberi tanda PI-3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 89/ Sungai Langkai , diberi tanda PI-4;

Menimbang, bahwa Penggugat I di persidangan tidak ada mengajukan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti PII-1 sampai dengan PII-8 yaitu :

1. Foto copy Kartu Keluarga No. 2171120710140008 diterbitkan Dinas Kependudukan Kota Batam, diberi tanda PII-1;
2. Foto copy Penetapan Nomor 269/PDT.P/2015/PN.BTM, diberi tanda PII-2;
3. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor 06/PDT.G/2004/PN.Mdn, diberi tanda PII-3;
4. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 03 Juli 2013, diberi tanda PII-4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 88/ Sungai Langkai, diberi tanda PII-5;
6. Foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 89/ Sungai Langkai, diberi tanda PII-6;
7. Foto copy Surat Keterangan Kematian No. 019/IX/2013 tanggal 19 September 2013, diberi tanda PII-7;
8. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor : 11/PDT.G/2016/PN.BTM, diberi tanda PII-8;

Halaman 34 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat II di persidangan tidak ada mengajukan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-20 sebagai berikut :

1. Foto copy Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor : 03 tanggal 30 November 2015 dihadapan Notaris dan PPAT GERARD IKHSAN ISKANDARS, SH, diberi tanda T1-1;
2. Foto copy Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 03 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/ PPAT ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn, diberi tanda T1-2;
3. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2, diberi tanda T1-3;
4. Foto copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2 , diberi tanda T1-4;
5. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 138265/2013 tanggal 06 Nopember 2013, diberi tanda T1-5;
6. Foto copy Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013, diberi tanda T1-6;
7. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn di Batam, diberi tanda T1-7;
8. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn di Batam, diberi tanda T1-8;
9. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 03 Juli 2013 yang dibuat oleh Alm. Tuan Renjana Surjadi Ginting, diberi tanda T1-9;
10. Foto copy Surat tertanggal 04 Juli 2013 dari Asuransi Bumiputera,, diberi tanda T1-10;
11. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal 19 Februari 2014 yang dibuat oleh Istri Alm. Tuan Renjana Surjadi Ginting, diberi tanda T1-11;
12. Foto copy Pengesahan dari Menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia, diberi tanda T1-12;
13. Foto copy Pengumuman di Harian Batam Pos tertanggal 11 Februari 2014, diberi tanda T1-13;
14. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 11/PDT.G/2016/PN.BTM tertanggal 02 Mei 2016, diberi tanda T1-14;

Halaman 35 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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

15. Foto copy Salinan Putusan Perara Perdata Nomor : 11/PDT.G/2016/PN.BTM tertanggal 08 September 2016, diberi tanda T1-15;
16. Foto copy Memori Banding dari Tergugat I tertanggal 31 Oktober 2016 yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Batam, diberi tanda T1-16;
17. Foto copy Kartu Keluarga Alm. Renjana Surjadi Ginting, diberi tanda T1-17;
18. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari Alm. Renjana Surjadi Ginting dan LILI LENI BR KELIAT, diberi tanda T1-18;
19. Foto copy Akta Perkawinan Nomor : 469/2005 antara Almarhum. Renjana Surjadi Ginting dan NY. LILI LENI BR KELIAT, yang dikeluarkan oleh Dinas Catatan Sipil diberi tanda T1-19;
20. Foto copy Akta Pernyataan Banding dari Tergugat I yang telah diterima oleh Pengadilan Negeri Batam, diberi tanda T1-20;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan Bukti Surat berupa Bukti TT.II-1 sampai dengan TT.II-4 sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Sertifikat Hak Milik 88/ Kel. Sungai Langkai tanggal 23 Oktober 2005 a.n Renjana Suryadi Ginting, diberi tanda TT2-1;
2. Foto copy Buku Tanah dan Surat Ukur Sertifikat Hak Milik 89/ Kel. Sungai Langkai tanggal 17 Desember 2004 a.n Renjana Suryadi Ginting, diberi tanda TT2-2;
3. Foto copy Buku Tanah Hak Tanggungan 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013, diberi tanda TT2-3;
4. Foto copy Buku Tanah Hak Tanggungan 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013, diberi tanda TT2-4;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti-Bukti yang telah disampaikan oleh Para Tergugat Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu perlu dipertimbangkan apakah hak atas objek di dalam sertifikat perkara a quo tersebut berupa sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai dan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai

Halaman 36 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor. 170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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

Langkai merupakan harta bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan antara PENGUGAT I dengan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat PI-2 berupa Salinan Putusan Perkara Perdata No.06/Pdt.G/2004/PN.Mdn tanggal 19 Mei 2004 terungkap fakta bahwasanya Penggugat I telah melangsungkan perkawinan dengan Alm. RENJANA SURJADI GINTING sejak 19 Nopember 1988 hingga terjadi perceraian sah sesuai putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tanggal 28 Mei 2004 dan berdasarkan Bukti PI-3 dan PI-4 terungkap fakta bahwa perolehan hak atas objek dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 88/Sungai Langkai dan Sertifikat Hak Milik Nomor 89/Sungai Langkai yang terbit atas dasar Akta Jual Beli Rumah dan Pemindahan Hak No.4 tanggal 20 September 2002 semasa Alm RENJANA SURJADI GINTING masih dalam ikatan perkawinan dengan Penggugat I sehingga masuk dalam kategori Harta Gono-Gini yang belum dibagi sehingga dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada poin 3 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan Apakah Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara memproses dan memanipulasi blanko APHT kosong dari TURUT TERGUGAT I dengan informasi identitas dan persetujuan dari debitur Bpk. RENJANA SURJADI GINTING pada tanggal 23 Oktober 2013 sedangkan debitur telah meninggal dunia sejak 13 September 2013 dan perbuatan Tergugat II yang turut memberikan pembebanan jaminan hak Tanggungan atas hutang terhadap objek yang bukan miliknya, perbuatan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II yang tanpa dilandasi prinsip kehati-hatian serta ketelitian telah memproses dan melaksanakan pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat Pertama terhadap kedua objek jaminan sehingga terbit Sertipikat Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 seluruhnya adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 15 Ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, diatur bahwa : "Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan" ;

Halaman 37 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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 bila memperhatikan Bukti PII-7 berupa Surat Keterangan Kematian No.09/IX/2013 tanggal 19 september 2013 terungkap fakta bahwa Alm. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 19 September 2013, dan bila memperhatikan Bukti Surat TI-7 berupa Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2249/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn di Batam dan Bukti Surat TI-8 berupa 8. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 2250/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT ANDREAS TIMOTHY, SH. Mkn di Batam terdapat kejanggalan karena didapati tandatangan RENJANA SURJADI GINTING atas persetujuan LILI LENI BR KELIAT (Tergugat II) sedangkan bila melihat kembali Bukti PII-7 terungkap fakta RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia yang mana selanjutnya Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Batam (Turut Tergugat II) pada tanggal 06 Nopember 2013 sehingga dari pendaftaran tersebut terbitlah Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 138265/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2 (Bukti TI-3) dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2 (Bukti TI-4) sehingga dengan demikian Majelis berpendapat proses terbitnya Hak Tanggungan tersebut di atas adalah cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial sehingga oleh karena itu proses yang dilakukan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena proses terbitnya Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 adalah cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial sehingga oleh karena itu proses yang dilakukan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka terhadap petitum gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada poin 4, 5, 6, 7 adalah beralasan untuk dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena proses Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 adalah cacat secara hukum maka oleh karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2 dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2 menjadi objek agunan pada perjanjian Kredit (PK) No. 45 tertanggal

*Halaman 38 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I untuk pinjaman hutang sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang hingga saat ini kedua sertifikat tersebut berada dalam penguasaan TERGUGAT I maka Majelis berpendapat sudah patut dan selayaknya kepada TERGUGAT I untuk dihukum mengembalikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B No. 02 Batam dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari pembebanan jaminan apapun kepada PENGUGAT II sekaligus mengabulkan petitum gugatan Penggugat pada poin 8;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat pada poin 9 dan poin 10 yang berbunyi “ Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian material kepada PENGUGAT II sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) secara tunai dan seketika dan kerugian immaterial kepada PENGUGAT I sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Milyar Rupiah) “ Majelis berpendapat oleh karena selama proses pembuktian Para Penggugat tidak ada melampirkan bukti-bukti yang mendukung kerugian material maupun immaterial tersebut maka terhadap petitum tersebut Majelis berpendapat tidaklah beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena proses terbitnya Hak Tanggungan Nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 dan Hak Tanggungan Nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 adalah cacat secara hukum maka kepada TERGUGAT II dihukum untuk mencoret dan menyatakan tidak berlaku Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 138265/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 88/Sungai Langkai, seluas 289 M2 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 89/Sungai Langkai, seluas 240 M2 sekaligus mengabulkan petitum Para Penggugat pada poin 11 ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 12 gugatan Para Penggugat Majelis berpendapat dapat untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena selama proses persidangan majelis tidak pernah meletakkan sita jaminan atas asset harta milik para tergugat maka terhadap petitum Penggugat I dan Penggugat II pada poin 2 haruslah ditolak ;

Halaman 39 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM

#### 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 Bukti-Bukti lain baik dari pihak Penggugat maupun Para Tergugat Majelis tidak perlu untuk mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka sudah patut dan selayaknya terhadap biaya yang timbul di dalam perkara ini akan dibebankan kepada Para Tergugat ;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

**DALAM PROVISI:**

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat I dan Penggugat II;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa :
  - a) Sebidang tanah dan bangunan dalam sertifikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam.
  - b) Sebidang tanah dan bangunan dalam Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam.Adalah harta bersama yang perolehannya dalam masa perkawinan antara PENGGUGAT I dengan Bpk. RENJANA SURJADI GINTING;
3. Menyatakan Alm. Bpk. RENJANA SURJADI GINTING telah meninggal dunia pada tanggal 13 September 2013;
4. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2249/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum karena dibuat dan diterbitkan setelah kematian Alm. RENJANA SURJADI GINTING, sehingga Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah Delima Blok B no. 02



Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;

6. Menyatakan bahwa Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) 2250/2013 tertanggal 23 Oktober 2013 cacat hukum karena dibuat dan diterbitkan setelah kematian Alm. RENJANA SURJADI GINTING, sehingga Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam pula menjadi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial;
7. Menghukum TERGUGAT I untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>, terletak di Komplek Perumnas Jalan Mirah delima Blok B no. 02 Batam dan Sertipikat Hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>, terletak di KOMPLEK PERUMNAS GRIYA PERMATA BLOK B No. 03 Batam, masing-masing dalam keadaan bersih dan bebas dari pembebanan jaminan apapun kepada PENGGUGAT II;
8. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk mencoret dan menyatakan tidak berlaku Hak Tanggungan nomor 13826/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat Hak Milik nomor 88/Sungai Langkai, seluas 289 Meter<sup>2</sup>; dan Hak Tanggungan nomor 13795/2013 tanggal 06 Nopember 2013 atas Sertipikat hak Milik nomor 89/Sungai Langkai, seluas 240 Meter<sup>2</sup>;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I untuk tunduk pada putusan ini;
10. Membebaskan biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini secara tanggung renteng kepada Para Tergugat sebesar Rp 2.181.000,- (Dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah);
11. Menolak Gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batam, pada hari Rabu, tanggal 12 April 2017, oleh kami, ZULKIFLI, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, HERA POLOSIA DESTINY, S.H. dan IMAN BUDI PUTRA NOOR, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, , putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 19 April 2017 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SARYO FERNANDO,

*Halaman 41 dari 42 Putusan Perdata Gugatan Nomor.170/Pdt.G/2016/PN.BTM*



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat I dan Penggugat II serta Kuasa Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Hera Polosia Destiny, S.H.

Zulkifli, S.H., M.H.

Iman Budi Putra Noor, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Saryo Fernando, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.3.000,00
2. ATK	Rp.70.000,00
3. Risalah Penggilaan	Rp.2.045.000.00
4. PNBP Panggilan	Rp.25.000.00
5. Materai	Rp.6.000.00
6. Redaksi	Rp.5.000.00
Jumlah	Rp.2.181.000,-

(Dua juta seratus delapan puluh satu ribu rupiah)