



PUTUSAN

Nomor : 06/Pdt.G/2014/PN.Mrt

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Tebo yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ALI SAID, Umur 44 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jln Anggrek RT.20 Desa Suka Damai Kec. Rimbo Ulu, Kabupaten Tebo, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya AKURDIANTO, S.H. dan ILHAMMI, S.H., Advokat pada kantor Akurdianto, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Sersan Darpin RT.01 Kelurahan Eka Jaya Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 11 Juli 2014 dan untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**;

MELAWAN

- 1 **SUPROJO**, Umur 38 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, dahulu beralamat di Jl. Anggrek RT. 20 Desa Suka Damai Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, dan untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**;
- 2 **ERNAWATI**, Umur 34 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, dahulu beralamat di Jl. Anggrek RT. 20 Desa Suka Damai Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo sekarang tidak diketahui lagi alamatnya dan untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**;
- 3 **BANK MANDIRI CABANG MUARA BUNGO**, beralamat di Jalan Lintas Sumatera KM.1 No.64-66 Pasar Muara Bungo, dalam hal ini diwakili oleh GANIF YUDARSO, S.H., ENDANG KUSYANUARSI, S.H., CENG PANJI SETRA. G, S.H., ARIEF RAMADHAN, S.H., SUHARTONO, DICKY MAULANA, SRI YUNI, S.H., AMIR MACHFUD, S.H., dan YUSUF

Hal.1.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANSHORI, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Agustus 2014 dan untuk selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT I**;

4 **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JAMBI**, beralamat di Jalan Dr. Soetomo No.17 Pasar Jambi 36113, dalam hal ini diwakili oleh WAHJUDI PRAJOGO, S.H., RADEN IBRAHIM, S.E., SUSIYANTI, AWENDRI, S.H., dan BIMA AGUNG NUGRAHA berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Agustus 2014 dan untuk selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan para pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti yang diajukan dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 14 Juli 2014 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tebo pada tanggal 14 Juli 2014 di bawah Register No. 06/Pdt.G/2014/PN.Mrt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di RT. 20 Desa Suka Damai Kecamatan Rimbo Ulu Kabupaten Tebo Propinsi Jambi dengan luas 1 (satu) hektar yang dibeli dari Tergugat II dan Tergugat I yang merupakan suami istridari sebahagian SHM No.913 An. Sumarno seharga Rp. 52.000.000.- (lima puluh dua juta rupiah) pada tanggal 09 September 2011, dengan ukuran dan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Jalan Anggrek;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saifudin Zhuhri (SHM No.913);
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Dayak;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Ernawati (SHM No.913);
- 1 Bahwa setelah Penggugat membeli tanah dari Tergugat II dan Tergugat I, kemudian Penggugat membersihkan, merawat dan menderes karet di atas tanah



yang telah di beli dari Tergugat II dan Tergugat I tersebut, dan kemudian mendirikan rumah permanen di atas tanah tersebut, dan tidak ada satu pihak pun yang melarang atau menghalanginya;

- 2 Bahwa sekira tahun 2013, Penggugat di datangi oleh Turut Tergugat I, yang mengatakan bahwa rumah dan tanah yang di tempati oleh Penggugat adalah milik Tergugat I (Suami Tergugat II), dan telah di agunkan sebagai pinjaman Kredit Tergugat I dan Tergugat II pada Turut Tergugat I, dan sekarang dalam keadaan macet;
- 3 Bahwa kemudian Penggugat menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk meminta penjelasan atas kejadian sebagaimana di terangkan dalam angka 3 (tiga) di atas, dan di jawab oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahwa masalah tersebut akan di selesaikan dan menjadi tanggung jawab Tergugat I dan Tergugat II;
- 4 Bahwa setelah ditunggu-tunggu beberapa bulan kemudian, Penggugat mendengar kabar, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menghilang/kabur tidak tahu dimana keberadaannya hingga gugatan ini di ajukan;
- 5 Bahwa pada hari Kamis tanggal 03 Juli 2014, Turut Tergugat I datang menemui Penggugat menyerahkan Surat Pemberitahuan Lelang dan mengatakan bahwa tanah yang Penggugat tempati serta semua tanah yang termasuk dalam SHM No. 913 milik Tergugat I dan Tergugat II akan di lelang pada hari Rabu, tanggal 16 Juli 2014 melalui KPKNL Jambi (Turut Tergugat II);
- 6 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan hukum, karena tanpa sepengetahuan Penggugat telah menjaminkan tanah milik Penggugat yang telah di beli dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat I;
- 7 Bahwa Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum, karena telah memberikan pinjaman kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa mengecek ke lapangan serta bertanya kepada masyarakat sekitar atau perangkat Desa, apakah tanah tersebut seluruhnya milik Tergugat I dan Tergugat II atautkah ada milik orang lain;
- 8 Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan atas tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat, sehingga Penggugat mengajukan gugatannya di Pengadilan Negeri Tebo;
- 9 Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak nihil di kemudian hari dan untuk menjamin agar Para Tergugat dan Para Turut Tergugat atau Pihak lain tidak menjual atau mengalihkan tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka

Hal.3.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan atas tanah objek perkara;

- 10 Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan dari Penggugat tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memanggil kami para pihak di muka persidangan dan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berlakunya Surat Pernyataan Jual Beli tanah antara Penggugat dan Tergugat 2 tanggal 09 September 2011;
- 3 Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik sah atas tanah seluas 1 (satu) hektar yang telah di beli dari Tergugat I tanggal 09 September 2011;
- 4 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 5 Menyatakan batal demi hukum Pelaksanaan Lelang Tanggal 16 Juli 2014, sebelum adanya Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atas tanah objek perkara;
- 6 Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 500.000.- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap harinya apabila lalai dalam melaksanakan putusan hakim;
- 7 Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan terhadap tanah objek perkara;
- 8 Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan ataupun Banding dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;
- 9 Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan :

- Untuk kepentingan Penggugat hadir menghadap kuasanya AKURDIANTO. S.H.;
- Untuk kepentingan Tergugat I, tidak hadir dan tidak juga menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan relas panggilan sidang tertanggal 5 Agustus 2014, 18 Agustus 2014, 27 Oktober 2014 serta melalui panggilan Koran Radar Bute tanggal 3 september 2014 halaman 07;

- Untuk kepentingan Tergugat II, tidak hadir dan tidak juga menunjuk wakilnya yang sah untuk hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan relas panggilan sidang tertanggal 5 Agustus 2014, 18 Agustus 2014 dan 27 Oktober 2014 serta melalui panggilan Koran Radar Bute tanggal 3 september 2014 halaman 07;
- Untuk kepentingan Turut Tergugat I hadir menghadap kuasanya DICKY MAULANA dan SUHARTONO;
- Untuk kepentingan Turut Tergugat II hadir menghadap kuasanya SUSIYANTI;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak berperkara dan telah menempuh proses mediasi sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No.1 tahun 2008 dengan menunjuk DEDEK AGUS KURNIAWAN, S.H., M.H., Hakim Pengadilan Negeri Tebo selaku Mediator, berdasarkan Penetapan Hakim Ketua Majelis No. 06/Pen.Pdt.G/2014/PN.Mrt tanggal 9 Desember 2014 akan tetapi mediasi tersebut dinyatakan gagal sebagaimana laporan Mediator tertanggal 10 Desember 2014 dan oleh karenanya persidangan harus dilanjutkan dan harus diakhiri dengan suatu putusan;

Menimbang, bahwa Penggugat telah membacakan surat gugatannya dipersidangan dan atas pertanyaan Ketua Majelis, Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatanPenggugat tersebut,Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 Januari 2015 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Turut Tergugat I;
- 2 Bahwa Turut Tergugat I (Bank Mandiri) mempunyai hubungan hukum pinjam meminjam dengan Tergugat I (Suprojo) sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja No.2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 tanggal 16 Agustus 2010 (selanjutnya disebut PK) dengan limit sebesar Rp 800.000.000,-. Bahwa atas fasilitas kredit Tergugat I

Hal.5.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt

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

tersebut telah dilakukan 2 kali perpanjangan yaitu dengan adanya Addendum I dan Addendum II PK No.2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 pada tanggal 12 Agustus 2011 dan tanggal 07 Agustus 2012;

- 3 Bahwa guna menjamin pelunasan hutang Tergugat I terhadap Turut Tergugat I, Tergugat I menyerahkan harta benda kepada Turut Tergugat I guna dijadikan agunan kredit yaitu tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa :

- SHM No.913/Suka damai an. Suprojo (debitur/Tergugat I);
- SHM No.1636/Sido rukun an. Pairun (orang tua kandung debitur/Tergugat I);

- 4 Bahwa guna memenuhi Perjanjian Kredit diatas dan ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, maka terhadap tanah/bangunan yang diserahkan Tergugat I sebagai jaminan telah dibebankan pengikatan Hak Tanggungan dengan dasar sbb :

- Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disebut sebagai SHT) Peringkat I No. 585/2011 atas SHM No.913/Suka Damai dengan pengikatan sebesar Rp 450.000.000,-;
- Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No.754/2011 atas SHM No.1636/Sido rukun dengan pengikatan sebesar Rp 350.000.000,-;

- 5 Bahwa seiring berjalannya waktu, ternyata Tergugat I tidak memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Turut Tergugat I sesuai dengan yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit. Untuk mengingatkan adanya tunggakan hutang yang wajib diselesaikan oleh Tergugat I tersebut, maka Turut Tergugat I telah melakukan beberapa kali kunjungan dan selanjutnya menyampaikan teguran melalui surat peringatan kepada Tergugat I sesuai surat-surat sebagai berikut :

- Surat Peringatan 1 No. RRC.PLG/5298/2013 tgl 03-09-2013;
- Surat Peringatan 2 No. RRC.PLG/5628/2013 tgl 17-09-2013;
- Surat Peringatan 3 No. RRC.PLG/5032/2013 tgl 01-10-2013;

- 6 Bahwa meskipun Tergugat I telah diperingatkan untuk membayar kewajiban hutangnya kepada Turut Tergugat I sampai dengan diterbitkannya Surat Peringatan Ketiga, namun Tergugat I tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban untuk membayar hutangnya tersebut. Karenanya Tergugat I telah lalai (wanprestasi) untuk melaksanakan pembayaran angsuran kreditnya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit sebagaimana disebutkan pada butir 2 di atas, oleh karena itu fasilitas kredit Tergugat I telah digolongkan ke dalam kredit macet dan

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

kemudian sesuai kesepakatan dalam PK dan SUPK, penyelesaian kredit dapat dijalankan dengan cara melakukan upaya eksekusi agunan, sehingga Turut Tergugat I menyampaikan kepada Tergugat I surat pernyataan Default dan jatuh waktu seketika sesuai Surat Pernyataan Default No. RRC.PLG/6345/2013 tgl 17-10-2013;

- 7 Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I menyampaikan kepada Tergugat I yaitu panggilan pra-lelang dan Surat perihal lelang eksekusi hak tanggungan. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas tanah-tanah objek sengketa adalah sah menurut hukum, dengan alasan sbb :

- a Tanah telah diserahkan sebagai agunan dan dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat I selaku pemilik yang sah atas tanah-tanah tersebut;
- b Kepemilikan tanah objek sengketa oleh Suprojo (Tergugat I) adalah sah karena peralihannya dilandasi dengan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT yang berwenang dan SHM No.913 telah dilakukan balik nama dari Sumarno menjadi atas nama Saudara Suprojo;

- 8 Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas posita Penggugat Butir 1 s.d 11 yang pada dasarnya memohon menyatakan Turut Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan batal demi hukum atas upaya lelang tanggal 16 Juli 2014 dengan alasan sebagai berikut :

- a Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas posita Penggugat yang mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sebesar kurang lebih 1 (satu) hektar dari sebagian tanah diatas SHM No.913/Suka damai atas nama Suprojo dengan alasan telah membeli pada tanggal 09 September 2011 dan telah membangun rumah diatasnya (**selanjutnya akan disebut sebagai objek sengketa**);
- b Bahwa Pasal 37 ayat (1) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi sbb :

*” Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan **akta yang dibuat oleh PPAT** yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

Hal.7.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai pasal tersebut berarti sah nya peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan akte jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah yang sah, sebagaimana halnya kepemilikan tanah SHM No.913 oleh Tergugat I;

- c Bahwa sesuai Pasal tersebut, maka bila Penggugat mendalilkan memiliki hak kepemilikan atas sebagian tanah diatas SHM yang telah menjadi agunan, maka sepatutnya Penggugat memiliki akta jual – beli, akta balik nama atau akta peralihan hak atas tanah yang sah dan dibuat dihadapan notaris/PPAT yang berwenang, bukan semata-mata hanya menghuni tanah objek sengketa tersebut;
- d Bahwa Pasal 101 Peraturan Menteri mengenai pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 mengatur bahwa, pembuatan akta PPAT dalam hal ini akta jual beli harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi untuk menyaksikan mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, **keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta**, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut (jual beli) oleh para pihak;

Berdasarkan peraturan diatas, dokumen yang dibutuhkan oleh Penggugat untuk membuat akta jual beli salah satunya adalah Sertifikat Hak Milik tersebut. Bahwa ternyata Penggugat mendalilkan hanya memiliki Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara Penggugat dan Tergugat II tanggal 09 September 2011. Oleh karenanya senyatanya Penggugat tidak pernah membuat akta jual beli dihadapan PPAT dengan Tergugat I, tidak memegang atau menguasai sertifikat hak milik atas objek sengketa tersebut, dimana hal ini merupakan langkah-langkah yang diperlukan untuk sah nya peralihan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Penggugat. Bahwa karena tidak dipenuhinya hal-hal tersebut oleh Penggugat, maka Penggugat telah lalai dalam memenuhi syarat-syarat terjadinya peralihan hak atas tanah-tanah tersebut. Oleh karenanya kerugian yang terjadi atas kelalaian yang dilakukan Penggugat dalam melaksanakan transaksi Jual Beli menjadi tanggung jawab Penggugat sendiri dan tidak dapat dibebankan kepada Turut Tergugat I yang merupakan Pihak ke 3 yang beritikad baik (vide Pasal 1336 KUHPdt);

- e Seandainyaapun benar Penggugat membayar sejumlah uang kepada Tergugat I untuk membeli tanah seluas 1 hektar dari

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)



sebagian tanah diatas SHM tersebut, maka **hubungan hukum yang ada adalah hubungan hukum hutang – piutang**, karena pada kenyataannya Penggugat tidak pernah membuat dan menandatangani akta jual beli atas tanah-tanah tersebut didepan PPAT dan hanya melakukan jual beli dibawah tangan, dimana hal tersebut bukan perbuatan yang membuat peralihan hak atas tanah yang sah objek sengketa;

- f Bahwa Pasal 37 PP No.24 tahun 1997 diatas telah diperkuat dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No.937.K/SIP/1970 tanggal 22 Maret 1972 yang pada intinya berbunyi sbb :

”Akta jual beli tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut UU No.10/tahun 1961 merupakan Bukti Surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna”.

Bahwa lebih jauh lagi, Putusan Mahkamah Agung No.775.K/SIP/1971 tanggal 6 Oktober 1971 yang intinya berbunyi sbb :

*”Surat jual beli tanah ”dibawah tangan” yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai **alat bukti yang lemah dan belum sempurna**”;*

- g Bahwa dengan adanya uraian diatas maka sudah sepantasnya bila Petitum dalam pokok perkara Penggugat Butir 2 dan 3 yang pada dasarnya menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa yang telah menjadi agunan Turut Tergugat I, patut ditolak dan tidak dapat diterima karena tidak berdasarkan hukum;
- h Bahwa sebagaimana Turut Tergugat I sampaikan dalam Butir 7 ayat (b) diatas, transaksi jual beli SHM No.913 antara Tergugat I dengan Pemilik sebelumnya (sdr. Sumarno) adalah sah menurut hukum karena dilandasi akta jual beli yang sah dan tercantum didalam SHM No.913 tersebut dimana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan PPAT yang berwenang, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan dalam transaksi jual beli tersebut.

Hal.9.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



- i Bahwa terhadap adanya pemberian fasilitas kredit antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I, telah dilakukan analisa yang cermat atas kelayakan Tergugat I untuk menjadi debitur, termasuk adanya penelitian-penelitian terhadap asset – asset Tergugat I yang akan dijadikan jaminan pelunasan kredit dimaksud, sehingga Posita Butir 8 dan Petitum Butir 4 haruslah dinyatakan ditolak;
- j Bahwa Turut Tergugat I menolak Petitum No.8 Penggugat yang menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum lain, karena hal tersebut bertentangan dengan SEMA No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Jo. SEMA No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 Jo. Pasal 54 RV;

- 9 Berdasarkan hal-hal diatas, Turut Tergugat I menolak dengan tegas Petitum Penggugat butir 5 yang menyatakan batal demi hukum atas lelang terhadap agunan tersebut, dikarenakan dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah dijelaskan diatas, sehingga Petitum butir 5 tersebut adalah petitum yang tidak berdasarkan hukum dan harus ditolak;
- 10 Bahwa tuntutan Posita Penggugat Butir 10 dan Petitum Butir 7 agar Pengadilan meletakkan sita jaminan atas objek sengketa harus ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394K/Pdt/1994 tanggal 5 Juli 1985, terhadap tanah/ bangunan yang **telah dipasang Hak Tanggungan tidak dapat diletakan sita jaminan**;
- 11 Bahwa Turut Tergugat I menolak posita maupun petitum Penggugat selain dan selebihnya karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Membebankan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Muara Tebo mempunyai pendapat lain,
Turut Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Turut Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis sebagaimana suratnya tertanggal 26 Januari 2015;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Turut Tergugat I telah mengajukan Dupliknya secara tertulis sebagaimana suratnya tertanggal 29 Januari 2015;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku dan oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti, berupa :

- 1 Fotokopi surat pernyataan jual beli tanah antara Ernawati dan Ali Said tanggal 9 September 2011 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (P-1);
- 2 Fotokopi surat pernyataan antara Sumarno dengan Ernawati tanggal 9 November 1999, (Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya diberi tanda (P-2);
- 3 Fotokopi surat pernyataan H. Herman Muntoko dan Hj. Kemisih tanggal 22 Desember 2013, (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (P-3);
- 4 Fotokopi surat keterangan No. 474.4/695/PEM/2014, (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (P-4);
- 5 Fotokopi sertifikat No. 913/Suka Damai, (Fotokopi dari Fotokopi, selanjutnya diberi tanda (P-5);
- 6 Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2011 Nop.15.08.070.009.011-0374.0 an. Ali Said, (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (P-6);
- 7 Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 Nop.15.08.070.009.011-0288.0 an. Ali Said, (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (P-7)
- 8 Fotokopi surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014 Nop.15.08.070.009.011-0288.0 an. Ali Said, (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (P-8);

Hal.11.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti, berupa :

- 1 Fotokopi Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 tanggal 16 Agustus 2010 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/1.A);
- 2 Fotokopi Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja No.2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 tanggal 12 Agustus 2011 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/1.B);
- 3 Fotokopi Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja No.2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 tanggal 7 Agustus 2012 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/1.C);
- 4 Fotokopi SHM No. 913/Suka Damai an. Suprojo (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/2.A);
- 5 Fotokopi SHM No. 1636/Sido Rukun an. Pairun (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/2.B);
- 6 Fotokopi Setifikat Hak Tanggungan No. 585/2011 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/2.C);
- 7 Fotokopi Setifikat Hak Tanggungan No. 754/2011 (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/2.D);
- 8 Fotokopi Surat Peringatan 1,2,3 dan surat pernyataan default (Fotokopi sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda (TT-1/3.ABCD);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti yang bertanda TT-1/1.A sampai dengan TT-1/3.ABCD, Turut Tergugat I juga telah mengajukan bukitambahan pada tanggal 9 Februari 2014 berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi materai cukup sesuai dengan peraturan yang berlaku dan oleh karenanya dapat diterima sebagai alat bukti, berupa :

- 1 Fotokopi Surat Pernyataan dari pembeli dan penjual bahwa SHM No. 913 telah dijual Sumarno kepada Suprojo, (Fotokopi dari Fotokopi, diberi tanda (TT-1/1);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangnya yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :



1 Saksi SLAMET SUKARJO

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi sejak tahun 1978 tinggal di desa Sukadamai dan sudah 5 tahun menjabat sebagai Ketua RT;
- Bahwa setahu saksi Penggugat membeli tanah dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dahulunya adalah milik Sumarno, transmigran yang mendapat jatah dari Negara, di atas tanah tersebut ada tanaman karet yang ditanam oleh Sumarno;
- Bahwasaksi mendengar kabar dari warga, Penggugat membeli tanah tersebut dari Sumarno pada tahun 2002 dan membangun rumah di atas tanah tersebut, namun karena ada masalah maka surat jual belinya baru dibuat bersama Tergugat II pada tahun 2011;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat tanah dijadikan agunan oleh Tergugat I, karena Tergugat I dan Tergugat II saat ini sudah meninggalkan desa;
- Bahwa menurut saksi di atas tanah tersebut berdiri musholla sejak tahun 1992 dan baru direnovasi menjadi bangunan permanen pada tahun 2005;
- Bahwa saat ini ada plang berwarna merah yang dibuat oleh Turut Tergugat I mengenai lelang atas tanah tersebut;
- Bahwa menurut saksi luas tanah yang dibeli Penggugat kurang lebih 1 hektar;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Penggugat, Utara berbatasan dengan Jalan Anggrek, Selatan berbatasan dengan tanah Saifudin, Timur berbatasan dengan tanah Dayak, Barat berbatasan dengan tanah Ernawati;

2 Saksi PAIMIN

- Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa berada di depan rumah saksi;
- Bahwa setahu saksi sertipikat tanah tersebut atas nama Sumarno, dijual kepada Nur Rohim ayah dari Penggugat dan kepada ayah Tergugat II;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan rumah milik Penggugat dan musholla;
- Bahwa seingat saksi, dirinya dan Ketua RT setempat menjadi saksi pembuatan surat pernyataan jual beli pada tahun 2011 antara Penggugat dengan Tergugat II, dilaksanakan di rumah Tergugat II yang juga dihadiri oleh Tergugat I;
- Bahwa setahu saksi jual beli tersebut juga diketahui oleh Kepala Desa;

Hal.13.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



- Bahwa saksi adalah paman Tergugat II karena saksi adalah adik dari ayahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat I dan Tergugat II menganggunkan sertifikat tanah tersebut ke Bank Mandiri;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II sudah meninggalkan desa dan tidak tahu dimana sekarang bertempat tinggal;

3 Saksi MARBAN

- Bahwa saksi adalah sekretaris desa Suka Damai sejak tahun 1999;
- Bahwa setahu saksi luas tanah keseluruhan adalah 4,5 hektar namun yang dibeli oleh Penggugat hanya 1 hektar;
- Bahwa setahu saksi melalui kabar yang beredar di sekitar warga desa, awalnya tanah tersebut adalah milik Sumarno sejak tahun 1977, dijual kepada Mahmudi lalu dijual lagi kepada ayah Penggugat pada tahun 1999;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa tanah tersebut baru dibuat surat jual belinya pada tahun 2011;
- Bahwa setahu saksi dahulu Tergugat I pernah meminta dibuatkan surat keterangan usaha showroom sebelum melakukan pinjaman;
- Bahwa tanah yang dimaksud diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari orang tua Tergugat II yang bernama H. Herman yang sebelumnya membeli tanah tersebut dari Sumarno pada tahun 2005/2006;
- Bahwa saksi mengetahui ada jual beli tanah antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dari fotokopi surat pernyataan yang diantar oleh Penggugat ke kantor Balai Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat I dan Tergugat II menganggunkan sertifikat tanah tersebut ke Bank Mandiri;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II sudah meninggalkan desa dan tidak tahu dimana sekarang bertempat tinggal;

Menimbang, bahwa selain mengajukan saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan tanpa disumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



1 Saksi SAIFIUDIN ZHUHRI

- Bahwa saksi adalah adik kandung Tergugat II;
- Bahwa Penggugat lebih dahulu daripada saksi tinggal di desa Sukadamai;
- Bahwa setahu saksi Penggugat bercerita bahwa dirinya membeli tanah tersebut dari Sumarno pada tahun 1999, namun karena surat jual belinya hilang maka dibuat lagi pada tahun 2011 untuk diperbarui;
- Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada yang memberitahu kepada saksi dan Penggugat bahwa tanah tersebut sudah dijadikan agunan kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut diagunkan dari Turut Tergugat I ketika memasang plang lelang di rumah Penggugat dan rumah saksi;
- Bahwa Turut Tergugat I tidak pernah meminta izin kepada saksi untuk memasang plang;
- Bahwa setahu saksi pihak Turut Tergugat I tidak pernah melakukan survey;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Penggugat, Utara berbatasan dengan Jalan Anggrek, Selatan berbatasan dengan tanah Saifudin, Timur berbatasan dengan tanah Dayak, Barat berbatasan dengan tanah Ernawati;
- Bahwa setahu saksi Tergugat I dan Tergugat II sudah meninggalkan desa dan tidak tahu dimana sekarang bertempat tinggal;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut, baik Penggugat maupun Turut Tergugat I menyatakan akan menanggapi keterangan saksi tersebut didalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat I menyatakan tidak akan menghadirkan saksi dalam perkara ini meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara lisan pada tanggal 16 Februari 2015 yang pada pokoknya Penggugat tetap dengan gugatan, replik, surat-surat bukti serta saksi-saksi yang diajukannya sedangkan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 23 Februari 2015;

Hal.15.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu apapun lagi ke muka persidangan dan mohon putusan yang seadil-adilnya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap termuat dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari uraian Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa pada pokoknya dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengalami kerugian akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena :

- 1 Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat telah menjadikan sebidang tanah milik Penggugat yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 9 September 2011 sebagai jaminan pinjaman kepada Turut Tergugat I;
- 2 Turut Tergugat I tidak pernah melakukan pengecekan terhadap sebidang tanah yang dijadikan jaminan tersebut;
- 3 Turut Tergugat I kemudian akan melakukan lelang terhadap tanah yang dimaksud pada tanggal 16 Juli 2014 melalui Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan Jawabandan Duplik karena tidak pernah hadir dan tidak pula mengutus kuasanya untuk mewakili dalam pemeriksaan perkara ini meskipun telah dipanggil oleh Pengadilan secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban dan Duplik yang pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa sebidang tanah yang dimaksud dijadikan agunan kredit berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. 2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 tanggal 16 Agustus 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam perkara ini sama sekali tidak mengajukan Jawaban, karena Turut Tergugat II tidak pernah hadir lagi dipersidangan setelah proses mediasi dilaksanakan, meskipun pihak Turut Tergugat II telah dipanggil lagi secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena menurut Pasal 283 Rbg barangsiapa yang mendalilkan mempunyai sesuatu hak, atau mengajukan sesuatu peristiwa (feit) untuk menegaskan haknya atau untuk membantah adanya hak orang lain haruslah membuktikan tentang adanya hak atau peristiwa itu, maka dengan demikian para pihak berkewajiban untuk membuktikan dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-8 dan menghadirkan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama Slamet Sukarjo, Paimin, Marban dan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan tanpa disumpah yang bernama Saifiudin Zhuhri;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil oleh Pengadilan secara sah dan patut, Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan alat bukti apapun dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam Jawabannya, Turut Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TT-1/1 sampai dengan TT-1/3.ABCD, namun tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan, jawab jinawab, bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak dan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh Penggugat di persidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Hal.17.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt

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 pada pokoknya dalam gugatan Penggugat mendalilkan mengalami kerugian akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa dasar hukum mengenai perbuatan melawan hukum termuat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) atau *Burgerlijk Wetboek (BW)* dalam buku III pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang” yang berbunyi “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”;

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut di atas maka perbuatan melawan hukum mengandung konsep yang terdiri dari 5 (lima) unsur yang menjadi satu-kesatuan dan tidak dapat dipisahkan, yaitu:

- 1 Adanya perbuatan;
- 2 Perbuatan tersebut melanggar/melawan hukum;
- 3 Adanya kesalahan;
- 4 Adanya kerugian bagi orang lain;
- 5 Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa lebih lanjut pada Pasal 11 ayat (2) huruf g Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, mengatur bahwa di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji di antaranya adalah janji bahwa pemberi Hak Tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari pemegang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan memiliki sebidang tanah bersertipikat hak milik No. 913/Sukadamai dengan luas ± 1 (satu) hektar yang dibeli dari Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana termuat dalam bukti P-1 yaitu Surat Pernyataan Jual Beli dari Tergugat II selaku pihak pertama kepada Penggugat selaku pihak kedua, tertanggal 9 September 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT-1/1.A yaitu Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 tertanggal 16 Agustus 2010, diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan akad kredit untuk pinjaman sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat I, setelah sebelumnya mengajukan permohonan pinjaman tertanggal 2 Agustus 2010, pinjaman tersebut disertai agunan berupa:

- 1 Sertipikat Hak Milik No. 913/Sukadamai tanggal 21 November 1988 atas nama Suprojo (Tergugat I), sebelumnya atas nama Sumarno (*vide* bukti TT-1/2.A); dan
- 2 Sertipikat Hak Milik No. 1636/Sidorukun tanggal 17 Oktober 1989 atas nama Pairun (*vide* bukti TT-1/2.B);

Menimbang, bahwa selanjutnya fakta hukum dijadikannya kedua sertipikat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai agunan kepada Turut Tergugat I juga diperoleh dari bukti:

- 1 TT-1/2.C yaitu Sertipikat Hak Tanggungan No. 585/2011 tertanggal 22 September 2011 berikut lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 602/2011 tertanggal 3 Agustus 2011, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 913/Sukadamai tanggal 21 November 1988 atas nama Suprojo (Tergugat I), dahulu atas nama Sumarno; dan
- 2 TT-1/2.D yaitu Sertipikat Hak Tanggungan No. 754/2011 tertanggal 24 Oktober 2011 berikut lampiran Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 601/2011 tertanggal 3 Agustus 2011, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1636/Sidorukun tanggal 17 Oktober 1989 atas nama Pairun;

Menimbang, bahwa kemudian setelah mencermati bukti TT-1/1.B yaitu Addendum I tertanggal 12 Agustus 2011 dan bukti TT-1/1.C yaitu Addendum II tertanggal 7 Agustus 2012, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap pinjaman yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Modal Kerja atas nama Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat I telah mengalami perpanjangan jangka waktu kredit sebanyak dua kali, yang pada awalnya terhitung sejak tanggal 16 Agustus 2010 sampai dengan 15 Agustus 2011, diperpanjang pertama menjadi 16 Agustus 2011 sampai dengan 15 Agustus 2012, dan kedua menjadi 16 Agustus 2012 sampai dengan 15 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa kemudian sekitar tahun 2013 Penggugat mendalilkan didatangi oleh Turut Tergugat I yang menyatakan tanah dan rumah yang dimiliki

Hal.19.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt

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

Penggugat adalah milik Tergugat I dan telah dijadikan agunan pinjaman kepada Turut Tergugat I dan dalam keadaan macet;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut dalil Penggugat, ketika Tergugat I dan Tergugat II dimintai pertanggungjawaban awalnya menyatakan akan diselesaikan namun kemudian Tergugat I dan Tergugat II menghilang dari tempat tinggalnya, meninggalkan desa dan tidak diketahui keberadaannya sampai dengan pemeriksaan perkara ini berlangsung di pengadilan (*vide* keterangan saksi Slamet Sukarjo dan Saifiudin Zhuhri);

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti TT-1/3.ABCD diperoleh pula fakta hukum di mana sebagai akibat Tergugat I tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar kredit pinjaman, maka Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Peringatan 1, 2 dan 3 masing-masing secara berturut-turut tertanggal 3 September 2013, 17 September 2013 dan 1 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa kemudian pada tanggal 17 Oktober 2013, Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Pernyataan Wanprestasi Nomor: RRC.PLG/ 6345/2013 tanggal 17 Oktober 2013 atas nama Tergugat I (*vide* bukti TT-1/3.ABCD), dan berdasarkan surat tersebut Turut Tergugat I berhak atas agunan kredit yang diajukan oleh Tergugat I termasuk melaksanakan lelang;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan bukti P-3 yaitu surat pernyataan tertanggal 22 Desember 2013 yang dibuat oleh H. Herman Muntoko dan Hj. Kemisih yang merupakan orang tua dari Tergugat II atau mertua dari Tergugat I, dinyatakan bahwa pihaknya akan menyelesaikan atau melunasi utang Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat I, namun tidak dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan pada tanggal 3 Juli 2014 kembali didatangi oleh Turut Tergugat I yang menyerahkan Surat Pemberitahuan Lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 16 Juli 2014 melalui KPKNL Jambi, namun tidak ada bukti surat yang menguatkan dalil tersebut, hanya menurut keterangan saksi Slamet Sukarjo dan Saifiudin Zhuhri, pihak Turut Tergugat I telah memasang plang berwarna merah mengenai lelang terhadap tanah yang dimaksud dan plang tersebut dipasang di depan rumah milik Penggugat dan di depan rumah saksi Saifiudin Zhuhri;

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 kemudian melalui bukti P-4, Kepala Desa Sukadamai mengeluarkan surat keterangan mengenai kepemilikan Penggugat dan Saifudin Zhuhri terhadap sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 913 atas nama Ernawati atau Tergugat II, namunsurat tersebut tidak berdasar hukum dan tidak dapat dipergunakan, karena berdasarkan bukti TT-1/2.A yang merupakan fotokopi sesuai dengan aslinya, diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik No. 913/Sukadamai tanggal 21 November 1988 adalah atas nama Suprojo atau Tergugat I dan sebelumnya atas nama Sumarno (*vide* bukti P-5), bukan atas nama Ernawati atau Tergugat II;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 2.CB.MBO/128/PK-KMK/2010 yang dikeluarkan pada tanggal 16 Agustus 2010 (*vide* bukti TT-1/1.A), maka dapat diperoleh fakta hukum akad kredit antara Tergugat I kepada Turut Tergugat I lebih dahulu dilaksanakan sebelum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I yang dilakukan pada tanggal 9 September 2011 sebagaimana termuat dalam bukti P-1;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana termuat dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 602/2011 tertanggal 3 Agustus 2011 yang menjadi lampiran bukti TT-1/2.C khususnya Pasal 2 paragraf kedelapan diatur bahwa tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Turut Tergugat I, Penggugat tidak akan melepaskan haknya atas obyek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan pihak lain, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (2) huruf g Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa perbuatan berupa perjanjian kredit modal kerja antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I dengan menjadikan Sertipikat Hak Milik No. 913/Sukadamai sebagai salah satu agunan, yang kemudian didalilkan menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam gugatannya, menurut Majelis Hakim hal tersebut tidak berdasar hukum karena berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian oleh karena perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hal.21.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt

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 gugatan dinyatakan tidak berdasar hukum juga karena tidak ada bukti yang mendukung jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II terjadi sebelum akad kredit dengan Turut Tergugat Idilaksanakan, baik melalui bukti-bukti surat maupun keterangan saksi yang telah didengar di persidanganpun tidak saling menguatkan, tidak ada kesesuaian antara saksi satu dengan saksi lainnya, bahkan saksi-saksi yang dihadirkan memberi keterangan bahwa jual beli dilakukan jauh sebelum dilaksanakannya akad kredit namun hal tersebut bukanlah merupakan kesaksian yang dialami, dilihat atau didengar sendiri oleh para saksi melainkan hanya kabar dari mulut ke mulut, selain itu juga sama sekali tidak termuat dalam dalil gugatan Penggugat dan tidak pula dikuatkan dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan hukum di atas yang memuat unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana terurai di atas dan oleh karena dalil-dalil dalam gugatan Penggugat tidak berdasar hukum, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat tidak beralasan untuk dikabulkan dan secara hukum haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan pasal 192 Rbg, Penggugat harus di hukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya akan ditetapkan sebagaimana bunyi amar putusan ini;

Mengingat, akan ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, serta peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI

- 1 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;**
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.1.531.000,- (satu juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tebo pada hari SELASA tanggal 24 FEBRUARI 2015 oleh kami KAMIJON, S.H., sebagai Hakim Ketua, YUSTISIANITA HARTATI, S.H., M.H. dan RADEN ANGGARA KURNIAWAN, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tebo Nomor : 06/Pen.Pdt.G/2014/PN.Mrt, putusan mana diucapkan pada hari SELASA tanggal 3 MARET 2015 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut diatas dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu oleh ANTONIUSRINGGO YUNANTO, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Turut Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

dto

dto

(YUSTISIANITA HARTATI, SH, MH.)

(KAMIJON, SH.)

dto

(RADEN ANGGARA KURNIAWAN, SH.)

Panitera Pengganti

dto

(ANTONIUS RINGGO YUNANTO, SH.)

Rincian Biaya Perkara

Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
Biaya Proses	: Rp.	50.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	895.000,-
Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,-
PNBP	: Rp.	45.000,-
Materai	: Rp.	6.000,-

Hal.23.Putusan No.06/Pdt.G/2014/PN.Mrt



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

Redaksi : Rp. 5.000,- +

Jumlah : Rp.1.531.000,-

Terbilang (Satu juta lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah)

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)