



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 03/Pdt.G/2014/PN Rhl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini dalam perkara:

1. H. HUSIN SYAHENDRA, Pekerjaan wiraswasta, Alamat Jl. Jenderal Sudirman Rt. 11 Rw. 02, Kelurahan/ Desa Rantau Panjang Kiri Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau, selanjutnya disebut Penggugat I;
2. Nyonya NURHAYATI, Pekerjaan ibu rumah tangga, Alamat Jl. Jenderal Sudirman Rt. 11 Rw. 02, Kelurahan/ Desa Rantau Panjang Kiri Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Propinsi Riau selanjutnya disebut Penggugat II;

dalam hal ini diwakili oleh kuasanya EBEN ESER NAIBAHU, S.H., SAUT MARULI TUA MANIK, SH., MH., dan HULIA SYAHENDRA, SH., MH., Para Advokat pada Kantor Hukum SYAHENDRA & Partners Law Office, berkantor di Jl. Hemat Raya No. 5 A Tel. Jela.mbar Kec. Grogol Petamburan Jakarta Barat 11460, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 15. Syah. Perd. XII. 13.34 tertanggal 20 Desember 2013, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir di bawah register No. 07/SK/2014/PN. RHL tertanggal 09-01-2014 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi No: SKK. 01. SUB. HS & P.014 tertanggal 17 Maret 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir di bawah register No. 49/SK/2014/PN. RHL tertanggal 25-03-2014, selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

Melawan:

1. Pimpinan Cabang Perseroan Terbatas Bank Rakyat Indonesia (Persero) Bagansiapiapi, beralamat kantor di Jalan Merdeka Nomor 60 Bagansiapiapi, Rokan Hilir, Propinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh ADHI PRATAMA, selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bagansiapiapi yang memberikan Kuasa kepada; 1. Mohamad Akbar, SH selaku Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pekanbaru, 2. Mochammad Arifin Z, SH selaku Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Pekanbaru, 3. Roni Putra selaku Account Officer Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bagansiapiapi, 4. Burhan Sulung selaku pekerja bagian administrasi kredit Kantor Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bagansiapiapi, 5. Hadi Andriyono selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Account Officer Kantor Cabang Pembantu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Ujung Tanjung, 6. Hendra Saputra selaku Account Officer Kantor Cabang Pembantu PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Ujung Tanjung, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: B.250-XVII/KC/ADK/02/2014, tertanggal Februari 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir di bawah register No. 20/SK/2014/PN. RnL tertanggal 05-05-2014 selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;
2. Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Notaris IDAFADES, Sarjana Hukum, berkantor di Jalan Perwira Nomor 51 C Bagansiapiapi, Rokan Hilir, Provinsi Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ARBIN SIAGIAN, S.H., AVRIZAL HAMDHY KUSUMA, :SH, MH., Para Advokat pada ARBIN SIAGIAN, AVRIZAL & Associates, berkantor di Jalan Danau Singkarak, Komplek Singkarak Boulevard Blok B No. 21 Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Februari 2014, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir di bawah register No. 40/SK/2014/PN. RHL tertanggal 06-02-2014, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;
 3. Ny. JAMILAH, beralamat di rumah kontrakan Jl. Nenas No. 24 Rt/Rw 11/10 Kelurahan Utan Kayu Utara Kecamatan Matraman Jakarta Timur, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara;

Telah rhendengar keterangan para pihak;

Telah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

Telah memperhatikan kesimpulan (konklusi) yang diajukan oleh para. pihak;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

- Menimbang bahwa, Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 9 januari 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan Register Perkara No. 03/Pdt.G/2014/PN. RHL. tertanggal 09-01-2014 telah mendalilkan gugatannya sebagai berikut:
1. Berawal dari adanya Pemberian Fasilitas Kredit dari Tergugat kepada Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto, Ilham Syahendra sebagaimana syarat dan ketentuannya yang diatur dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit antara Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto Ilham Syahendra dengan Tergugat Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal Senin 22-03-2011 (bukti P.1);
 2. Bahwa dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit tersebut (vide Bukti PI) sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UndangUndang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas tanah, beserta bendy-bendy yang berkaitan dengan tanah yang berbunyi "Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggg:,ungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang ditua ngkan di dalam dan merupakan bagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tak terpisahkan dari Perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau Perjanjian anjian lazannya yang menimbulkan utang tersebut" maka di dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit (vide bukti P.1) pada Pasal 4 di bawah Sub Judul "JAMINAN" ada klausul yang berbunyi "Gunn menjamin supaya pinjaman dibayar dengan semestinya setts untuk menjamin pembayaran lungs segala hutang PEMINIAM kepada BANK berupa pokok pinjaman, bungs, tambahan bungs/ dengan dan sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pengakuan hutang ini, maka PEMINJAM memberikan faminan' kepada BANK sebagaimana tersebut di bawah ini: 1. Tanah dan rumah tinggal nomor 136 tanggal 05-092008 an. Husin Syahendra (Penggugat I) yang terletak di Kelurahan Rantau Panjang Kiri, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir dengan lugs lebih kurang 1.329 M2 (seribu tiga ratus dua puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muhajir;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sarifudin/ Juli adi Murni;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Samuel & Muhajir

Pengikatan Pemasangan Aka Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp. 244.100.000 (dua ratus empat puluh empat juts seratus ribu;

3. Bahwa akan tetapi kemudian pada hari Selasa tanggal 23 April 2011 Penggugat I pada sekitar pukul 14.00 WIB diminta oleh Tergugat menandatangani surat-surat (bukan di-hadapan Turut Tergugat ergugat I selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah) yang dalam surat tersebut disebut disetujui dan oleh karenanya turut ditandatangani oleh Penggugat II, yang mana pada waktu itu. Para Penggugat tidak mengetahui persis isinya namun kemudian diketahui oleh Para Penggugat bahwa yang mereka tanda tangani tersebut adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 (bukti P.2) dan masih yang disebut dalam Akta dimaksud (vide bukti P.2) disebut sebut dibuat di hadapan Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/ Notaris;
4. Bahwa padahal yang berjanji memberikan jaminan berupa Hak Tanggungan adalah Turut Tergugat II dan almarhum Hakto Ilham Syahendra dalam bukti P. 1 selaku PEMINJAM (Debit-Lir) akan tetapi yang terjadi bukan para peminjam (debitur) yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan, akan tetapi para Penggugat; sehingga tidak bersffat Accesoir lagi sebagaimana ketentuan dari Penjelasan Pasal 10 (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang berbunyi "Sesuai dengan sifat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- accessoir dari hak tanggungan, pemberiannya haruslah merupakan ikatan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang yang dijamin pelunasannya ---- -dst. Dalam arti yang lebih tegas bahwa yang membuat hubungan hukum hutang piutang adalah Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto Ilham Syahendra akan tetapi yang memberikan Hak Tanggungan adalah para Penggugat yang tidak sama sekali mempunyai hubungan hukum apapun fengan Tergugat; Yang oleh karena sama sekali tidak Accessoir dan karenanya Cacat Hukum;
5. Bahwa memang kenyataannya ya para Penggugatlah pemilik tanah dengan Sertifikat Hak Milik 136 tanggal 05-09-2008 atas nama Husin Syahendra yang akan dijadikan jaminan pelunasan hutang dan akan diberikan Hak Tanggungan atas hutang dari Turut Tergugat II dan almarhum suaminya tersebut sebagaimana disebut dalam Pasal 4 Surat perjanjian Pemberian Kredit (vide bukti P.1) akan tetapi Penggugat I dan Penggugat II atau Para Pengguat bukanlah Peminjam (debitur) dari Tergugat, melainkan Peminjam (debitur) dari Tergugat itu adalah Turut Tergugat II dan suaminya yang sudah meninggal dunia pada perjanjian hutang piutang atau fasilitas Kredit Usaha Rakyat (vide bukti P.1) berlangsung dimaksud yaitu pada tanggal 24 September 2011 (bukti P.3); Oleh karenanya tidak beralasan dan tidaklah tepat dan tidak benar apabila para Penggugat yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/2011 tanggal 26- 04-2011 yang oleh karenanya akta tersebut adalah cacat hukum yang dengan demikian, demi hukum haruslah batal dari sejak semula, karena juga selain, Para Penggugat bukanlah penanggung dari pemberian fasilitas kredit tersebut sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1820 s/d 1830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
6. Bahwa lebih daripada itu cacat hukum yang lain adalah bahwa pada Akta Pemberian Hak Tanggungan (vide bukti P.1) yaitu. Penggugat disebut sebagai Debitur sebagaimana tertulis pada alinea 2 (dua) halaman 3 dari 12 halaman (dikutip) sebagai berikut: "Penghadap Tuan Haji Husin Syahendra, bertempat tanggal di jenderal Sudirman Rt. 11 Rw. 02, Kelurahan/ Desa Rantau Panjang Khi, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Prop Riau: selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani Peijanjian utang piutang yang dibuktikan dengan Akta tanggal Nomor yang salinannya diperlihatkan kepada saya.
7. Bahwa apa yang diuraikan pada dalil angka 5 di atas, dapat dikemukakan di sini adalah bahwa menurut Konstruksi Hukumnya, yang membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan aquo demi hukum seharusnya adalah Debitur dengan memakai Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan; Hal' ,ini terbukti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain dari menimbulkan cacat hukumnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (vide bukti P.2) tersebut, adalah juga karena sebagian huruf dari klausul tersebut diketik (tambahan) sedangkan tulisan Debitur yang ada pada klausul tersebut sudah berupa tulisan yang ter-format untuk akta Pemberian Hak Tanggungan; sehingga ketika Penggugat aquo yang notabene bukanlah 'Debitur yang namanya disebut dan menandatangani akta Pemberian Hak Tanggungan menandatangani akta a quo (vide bukti P.2). Jadilah Penggugat menjadi Debitur padahal pihak Debitur adalah almarhum Hakto Ilham Syahendra dan Turut Tergugat II;

8. Bahwa selebihnya, Akta Pemberian Hak Tanggungan (vide P.2) ditandatangani oleh Para Penggugat di hadapan staf di kantor Tergugat dan bukan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta/ Notaris IDAFADES, SH ic. Turut Tergugat I, yang oleh karena hal ini pun Akta Pemberian Hak Tanggungan ini telah cacat hukum sebagaimana disebut dalam Penjelasan Umum Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang "Hak Tanggungan atas Tanah beserta bendabenda yang berakitan dengan tanah angka 7 alinea 4 (dikutip) sebagai berikut: "Da:am memberikan Hak Tanggungan, Pemberi Hak Tanggungan wajib hadir; di hadapan PPAT. Jika karena sesuatu sebab tidak dapat Nadir sendiri, ia wajib menunjuk pihak lain sebagai kuasanya dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan disingkat SKMHT." Kemudian lebih lanjut Penjelasan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 angka 11 menyebutkan (dikutip sebagai berikut: "Untuk menjamin kepastian hukum Berta memberikan perlindungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dalam Undang-Undang ini, diatur sanksi administratif yang dikenakan kepada para pelaksana yang bersangkutan, terhadap pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi berbagai ketentuan pelaksanaan tugasnya masing-masing. Selain dikenakan sanksi administratif, tersebut di atas, apabila memenuhi syarat yang diperlukan, yang bersangkutan masih dapat digugat secara perdata dan atau dituntut pidana.";
9. Bahwa oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 (vide bukti P.2) dibuat secara cacar hukum, error in persona, tidak aksesoir, maka patutlah akta tersebut batal demi hukum dan Sertifikat Hak Tanggungan yang dibuat dengan dasar dari Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 karenanya batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekusi (Non grosse acte) karena itu pula, perjanjian hutang piutang sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal Senin 22-03-2011 (vide bukti P.1) antara. Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto Ilham Syahendra menjadi hutang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

piutang biasa yang tidak dapat dieksekusi (Non fiat executie) akan tetapi dapat ditagih melalui gugatan perdata; Dan oleh karena itu pula Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 136 tanggal 05-09-2008 an. Husin Syahendra is Penggugat I demi hukum harus dikembalikan dalam keadaan semula tanpa syarat dan tanpa dibebani hak apa pun juga ;

Maka dari seluruh apa yang terurai dalam gugatan ini, dengan ini Para Penggugat memohon, kiranya Pengadilan dapat memanggul para pihak memeriksa gugatan ini dan memberi putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
 2. Menyatakan hukum, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/2011 tertanggal 27 Mei 2011 batal demi hukum;
 3. Menyatakan hukum Perjanjian Hutang Piutang sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KCXVII/03/2011 tertanggal Senin 22-03-2011 antara Turut Tergugat II dan Almarhum Hakto Ilham Syahendra dengan Tergugat I menjadi hutang piutang biasa: yang dapat ditagih melalui gugatan perdata;
 4. Memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang menguasai Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat I untuk mengembalikannya kepada Penggugat I dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan;
 5. Menyatakan hukum, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada Putusan ini;
 6. Menghukum Tergugat I, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Dan apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, Para Penggugat datang merhadap ke persidangan diwakili kuasanya bernama HULIA SYAHENDRA, S.H., MH., Tergugat datang menghadap diwakili kuasanya bernama RONI PUTRA, dan Turut Tergugat I datang menghadap diwakili kuasanya bernama ARBIN SIAGIAN, S.H., sedangkan Turut Tergugat II tidak pernah datang ataupun mengirimkan wakilnya yang sah ke persidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak melalui proses mediasi yang dilakukan oleh Hakim Mediator, DEWI HESTI INDRIA, SH., MH., akan tetapi tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan Surat gugatan yang isi dan maksudnya dipertahankan oleh Penggugat dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Maret 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Dalam Eksepsi

EKSEPSI I

GUGATAN VENGGUGAT KA BUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tanggal 9 Januari 2014, pada intinya disampaikan kalau Penggugat I dan Penggugat II bermaksud membatalkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) No. 176/2011;
2. Bahwa namun dalil Gugatannya tidak menjelaskan kesalahan apa yang dilakukan Tergugat, tetapi kemudian dalam petitumnya meminta TERGUGAT mengembalikan Sertifikat Hak Tanggungan No. 425/2011 dimana TERGUGAT menjadi Pemegang Hak Tanggungan;
3. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan barn dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta-fakta terkait (fetelijke grond); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/ lugs tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/ kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscuur libel oleh Majelis Hakim;
5. Bahwa dengan demikian terhadap gugatan yang tidak jelas/ kabur/ obscuur libel sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975), maka terhadap gugatan Penggugat yang obscuur libel, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat a qua ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima

EKSEPSI II

GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Cabang Perseroan Terbatas Bank Rakyat Indonesia (Persero) Bagansiapi-api. Dalam hal ini pemimpin cabang melaksanakan tugasnya tidak dalam kapasitas pribadi, tetapi dalam kapasitas jabatan (ex officio).
2. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka gugatan yang ditujukan secara khusus kepada Pimpinan Cabang adalah salah alamat dan tidak ada relevansinya secara hukum. Dengan demikian sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima atau" dikeluarkan dari gugatan a quo. Maka: Berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak Gugatan Perlawanan PENGGUGAT yang demikian atau setidaktidaknya menyatakan Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, TERGUGAT dengan ini mengemukakan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam perkara;
3. Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas semua dalil-dali yang dikemukakan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT;
4. Bahwa kronologis hutang TURUT TERGUGAT II dan Tn. Hakto Ilham Syahendra diawali saat Tn.. Hakto Ilham Syahendra mengajukan surat permohonan kredit modal kerja kepada Tergugat pada tanggal 1 Maret 2011 sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk ketentuan tambahan modal kerja usaha dagang kelontong;
5. Bahwa kemudian setelah dilakukan proses pemeriksaan dan analisa sesuai prosedur pemberian kredit di tempat TERGUGAT, maka terjadi persetujuan hutang piutang antara TERGUGAT dengan Tn. Hakto Ilham Syahendra dan TURUT TERGUGAT II yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit No. B-20-KC-XVII/ADK/03/2011 tanggal 22 Maret 2011, berupa pemberian Kredit Usaha Rakyat (KUR) sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
6. Bahwa sebagai jaminan terpenuhinya pembayaran hutang kepada TERGUGAT, Tn. Hakto Ilham Syahendra menyerahkan agunan berupa tanah milik PENGGUGAT I dengan persetujuan PENGGUGAT I berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.: 136/ Rantau Panjang Kiri milik PENGGUGAT I untuk dijadikan agunan tambahan;
7. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, kemudian dilakukan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 176/ 2011 melalui TURUT TERGUGAT I untuk pengikatan hak tanggungan terhadap SHM No. 136/ Rantau Panjang Kiri dan telah ditandatangani langsung oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, yang kemudian dalam prosesnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Rokan Hilir mengeluarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) No. 425/2011 dimana TERGUGAT menjadi Pemegang Hak Tanggungan;
8. Bahwa kemudian PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam gugatannya menyatakan atas APHT No. 176/2011 tersebut cacat hukum, tidak aksesoir, dan error in persona, kemudian menyalahkan TERGUGAT atas hal tersebut, tetapi tidak menjelaskan kesalahan proses mana yang dilakukan TERGUGAT. Sedangkan terkait pengikatan hak tanggungan TERGUGAT telah dilakukan sesuai aturan perundang-undangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa seperti disebutkan dalam Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU IIT) yaitu;"(1). Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut." Seperti disebutkan di atas bahwa antara Tn. Hakto Ilham Syahendra dan TURUT TERGUGAT II dengan TERGUGAT telah melakukan perjanjian utang piutang;"(2) Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku." APIIT No. 176/ 2011 telah ditanda tangani oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II sebagai penjamin/ penanggung, dinyatakan dalam dalil posita nomor 5 yaitu "Bahwa memang kenyataannya para penggugatlah pemilik tanah dengan Sertifikat', Hak Milik 136 tanggal 05-09-2008 atas Hama Husin Syahendra yang akan dijadikan jaminan pelunasan hutang dan akan diberikan Hak Tanggungan atas hutang dari TURUT TERGUGAT II dan almarhum suaminya tersebut sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 Surat Perjanjian Pemberian Kredit dan kemudian APHT dibuat melalui TURUT TERGUGAT I untuk kemudian diajukan ke Kantor Badan Peftanahan Nasional Kabupaten Rokan Hifir untuk diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 425/ 2011 menunjukkan proses pengikatan Hak Tanggungan sudah TERGUGAT jalankan sesuai aturan, dan TERGUGAT sah sebagai Pemegang Hak Tanggungan Pertama. Lalu atas dasar apa PENGUGAT I dan PENGUGAT II membawa-bawa Bank Rakyat Indoneisa (Persero) Thk., Kantor Cabang Bagansiapiapi sebagai TERGUGAT;
10. Bahwa namun di luar hal tersebut di atas terhadap dalil gugatan yang menyatakan APHT tersebut di atas cacat hukum, tidak accesoir, dan error in persona, TERGUGAT akan bantah sebagai berikut:
11. Bahwa APHT No. 176/ 2011 tersebut di atas dianggap cacat hukum karena yang berhutang atau dalam hal ini menandatangani perjanjian kredit adalah Tn. Hakto Ilham Syahendra dan TURUT TERGUGAT II, namun yang menandatangani APHT No. 176/ 2011 sebagai calon agunan adalah PENGUGAT I dan PENGUGAT II, bukan Tn. Hakto Ilham Syahendra dan TURUT TERGUGAT II (vide posita nomor 5), yang juga menunjukan terjadinya eror in persona, maka disampaikan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa disebutkan dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU IIT) "Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap objek Hak Tanggungan yang bersangkutan." Menunjukan PENGUGAT I sebagai pemilik SHM No. 136/ Rantau Panjang Kiri memiliki kewenangan untuk berbuat apapun terhadap Sertifikat hak miliknya dimana salah satunya sebagai Pemberi Hak Tanggungan telah dibuktikan dengan menandatangani APHT No. 176/ 2011 (vide posita. nomor 5). Sedangkan Tn. Hakto Ilham Syahendra maupun TURUT TERGUGAT II tidak memiliki kewenangan atas hal tersebut karena bukan sebagai pemilik SHM No. 136/ Rantau Panjang Kiri. Seperti dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (1) UU HT yaitu "Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum angka 7 pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan...." Oleh karena apabila disebutkan masalah error in persona, menjadi permasalahan adalah apabila terdapat kekeliruan terhadap subjek hukum Pemberi Hak Tanggungan. Sedangkan dalam hal ini seperti diakui oleh Pihak PENGUGAT I dan PENGUGAT II dalam dalil gugatan nomor 3 kalau PENGUGAT I dan PENGUGAT II menandatangani langsung APHT No. 176/2011, bukan pihak lain yang menunjukan kalau tidak terdapat kekeliruan subjek hukum/ error in persona;
13. Bahwa apabila dinyatakan cacat hukum karena APHT No. 176/ 2011 ditandatangani oleh PENGUGAT I tanpa sebelumnya melalui proses penandatanganan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) Disampaikan dalam Penjelasan Pasal 15 ayat (1) UU HT yaitu "Sebagaimana telah dikemukakan dalam Penjelasan Umum .angka 7 pada dasarnya pembebanan Hak Tanggungan wajib dilakukan sendiri oleh pemberi Hak Tanggungan. Hanya apabila benar-benar diperlukan, yaitu dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir di hadapan PPAT, diperkenankan pengguna Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)", menunjukkan bahwa APHT yang telah ditandatangani langsung oleh PENGUGAT I dan PENGUGAT II, sehingga tidak dibutuhkan SKMHT;
14. Bahwa kemudian disebutkan dalam gugatannya terkait APHT No. 176/ 2011 tidak bersifat aksesoir disampaikan Seperti disebutkan dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU HT, "Sesuai dengan sifat aksesoir dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan, pemberiannya haruslah merupakan ikatan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang yang dijamin pelunasannya".Seperti dijelaskan dalam Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu "Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpivang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang; ini sendiri tidak memenuhinya."

15. Bahwa dengan penjelasan tersebut di atas PENGUGAT I dan PENGUGAT II sebagai pihak ketiga menjadi penanggung/ penjamin atas hutang Tn. Hakto. Ilham Syahendra (almarhum) dan TURUT TERGUGAT II benar secara hukum. Oleh karenanya terkait dalil suatu perjanjian kredit milik TURUT TERGUGAT II dan suaminya Tn. Hakto Ilham Syahendra akan tetapi yang memberikan hak tanggungan adalah PENGUGAT I dan PENGUGAT II yang tidak memiliki hubungan hukum engan dak bersffat accesoir, adalah dalil yang mengada-ada sehingga harus ditolak.

16. Bahwa. atas semua perbuatan yang TERGUGAT lakukan, telah TERGUGAT lakukan dengan benar dan sesuai aturan. Dari uraian dan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka sangat jelaslah tidak ada satupun alasan, dalil maupun dasar hukum yang menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan ingkar janji, dengan demikian seluruh posita dan petitum Gugatan PENGUGAT harus ditolak dan dikesampingkan.

Dan karma itu sudah sepatutnya apabila TERGUGAT justru mendapatkan perlindungan hukum sebagai kreditur yang memiliki itikad baik dan sematamata berusaha mendapatkan pelunasan kembali atas hutang yang telah diberikan kepada Tn. Hakto Ilham Syahendra (almarhum) dan Ny. Jamilah.

Maka: berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas TERGUGAT mohon dengan segala horm at kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir Yang Mulia untuk memutus perkara ini dengan putusan:

A. DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi dari TERGUGAT seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan, PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan PENGUGAT yang demikian tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut di atas, Turut Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 18 Maret 2014, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Para Penggugat kehu dalam menentukan dan mengurutkan kualifikasi Para Pihak dalam perkara aquo
 - a. Bahwa sesuai dengan posita dan petitum maka telah jelas gugatan Oalam perkara aquo adalah bertujuan untuk membatalkan Akta dan Sertifikat Hak Tanggungan;
 - b. Bahwa tujuan tersebut dipertegas oleh Para Penggugat dalam halaman 1 alinea ke-21 s/ d ke-24 yang menyatakan: Sebagaimana Dengan ini mengajukan gugatan Pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011
 - c. Bahwa dari uraian-uraian posita gugatan, memperlihatkan peristiwa konkrit diakibatkan oleh kesalahan Turut Tergugat I dalam menjalankan tugas i, sebagai PPAT;
 - d. Bahwa dalam hukum acara, berlaku suatu asas yang menyatakan bahwasanya dalam rechtsgrond dan feitelijkgrond, Para Penggugat diharuskan untuk menguraikan kualifikasi dari kesalahan Tergugat sedangkan Turut Tergugat tidak melakukan kualifikasi kesalahan apapun namun harus turut digugat untuk kelengkapan pihak-pihak agar perkara dapat diperiksa secara menyeluruh;
 - e. Bahwa kekeliruan Para Penggugat terlihat dengan nyata karena uraianuraian Para Penggugat tidak memperlihatkan kesalahan Tergugat (PT. BRI), padahal syarat suatu subyek hukum ditempatkan sebagai pihak Tergugat karena melakukan suatu kesalahan. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat yang menguraikan kualifikasi kesalahan Turut Tergugat I tidak dapat dibenarkan menurut hukum acara;
 - f. Bahwa dalam hukum acara, berlaku suatu asas bahwasanya suatu subyek hukum turut digugat selain demi kelengkapan pihak-pihak juga bertujuan agar Turut Tergugat mematuhi isi putusan;
 - g. Bahwa mencermati petitum nomor 03 ternyata gugatan bertujuan agar hutang piutang antara Tergugat dengan Turut Tergugat II dinyatakan tanpa pembebanan jaminan, maka seharusnya gugatan Para Penggugat hanya menempatkan Turut Tergugat II sebagai Turut Tergugat saja;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa oleh karena itu, yang menjadi Tergugat dalam perkara a quo seharusnya: Tergugat I adalah Turut Tergugat I sedangkan Tergugat II adalah Tergugat, sebagaimana petitum nomor 03 dan nomor 04 yang meminta tuntutan yang berasal dari konsekuensi logis dan yuridis dari pernyataan batal: Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/ 2011 tertanggal 27 Mei:2011;

II. Gugatan kurang pihak

- Bahwa gugatan, Para Penggugat kurang pihak karena seharusnya Para Penggugat juga menarik dan atau mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan sebagai instansi yang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/2011 tertanggal 27 Mei 2011 selaku Tergugat dalam perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dalil dan fakta yang diuraikan berikut ini;
2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi, mutatis mutandis tercantum dalam bagian ini. Oleh karenanya, tidak diulangi lagi;
3. Bahwa dalam petitum nomor 02, Para Penggugat menuntut agar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/2011 tertanggal 27 Mei 2011 dinyatakan batal demi hukum, dengan dasar dan alasan perbuatannya dilakukan secara, cacat hukum, error in persona dan tidak aksesori vide posita nomor 09;
4. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Akta tersebut mengandung cacat hukum, error in persona dan tidak aksesori didasarkan oleh rechtsgrond dan feitelijkgrond sebagai berikut:
 - a. Cacat hukum karena yang meminjam uang adalah: Turut Tergugat dan suaminya ya almarhum Hakto Ilham Syahendra namun dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-06-2011 disebut Penggugat I sebagai debitur vide posita. nomor 05/07;
 - b. Error in persona karena seharusnya proses penandatanganan dilakukan dengan menggunakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) vide posita nomor 03 dan 07 s/d/08;
 - c. Tidak aksesori karena yang membuat hubungan hukum hutang piutang adalah: Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto Ilham Syahendra akan tetapi yang memberikan tanggungan adalah Para Penggugat yang tidak sama sekali mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- hubungan hukum apapun dengan Tergugat vide posita nomor 04;
5. Bahwa oleh karena itu maka yang menjadi persoalan yuridis dalam perkara aquo adalah: apakah benar Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 pembuatannya dilakukan secara cacad hukum, error in persona dan tidak accesoir sehingga Akta tersebut harus dinyatakan batal secara hukum;
 6. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26. 04-2011 tidak dapat dinyatakan batal karena telah dilakukan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang;
 7. Bahwa Pasal 1 angka (5) jis Pasal 1 angka (1) dan Pasal 4 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 mengartikan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagai suatu akta PPAT yang berisi pemberian Hak Tanggungan kepada kreditor tertentu sebagai jaminan untuk pelunasan piutangnya, yaitu: hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar PokokPokok Agraria;
 8. Bahwa Pemberi Hak Tanggungan (penjamin) tidak harus berasal dari pihak yang berutang (Debitur Principal/ Pokok/ Utama) namun dapat berasal dari pihak ketiga yang dikenal dengan istilah Penanggung atau Penjamin atau Debitur Penjamin vide Pasal 1820 KUHPerduta;
 9. Bahwa pembedaan "Debitur Principal/ Pokok/ Utama" dengan "Debitur Penjamin" diatur dan dikenal dalam sistem hukum jaminan baik teoritis maupun praktis, sesuai dengan ketentuan Pasal 1823 KUHPerduta yang menentukan:Orang dapat mengangkat diri sebagai penanggung tanpa diminta oleh orang yang meningkatkan diri untuk suatu utang, bahkan juga dapat tanpa tabu orang itu;Orang dapat Pula menjadi penanggung, bukan hanya untuk debitur utama melainkan juga untuk seorang penangung debitur utama itu;
 10. Bahwa eksistensi pembedaan "Debitur Principal/ Pokok/ Utama" dengan "Debitur Penjamin" juga diatur dalam hukum acata perdata sebagaimana Pasal 142 ayat (2) Rbg yang menentukan:.... Dalam hat para tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya; maka sepanjang tidak tunduk kepada ketentuanketentuan termuat dalam ayat (2) Pasal 6 Reglemen Susunan Kehakiman dan' Mengadili di Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selanjutnya disingkat RO), gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri tempat tinggal orang yang berutang pokok (debitur principal/ utama) atau seorang di antara para debitur pokok;

11. Bahwa meskipun Pasal 142 ayat (2) Rbg merupakan peraturan yang bersifat formil namun substansinya juga sekaligus membuktikan adanya eksistensi perbedaan antara "Debitur Principal/ Pokok/ Utama" dengan "Debitur Penjamin";
12. Bahwa oleh karena APHT merupakan pemberian jaminan kebendaan berupa hak atas tanah oleh Pemberi Hak Tanggungan atau Pemberi Jaminan maka sudah dapat dipastikan bahwasanya para pihak dalam APHT adalah: kreditur dan Penanggung atau Penjamin atau Debitur Penjamin vide Pasal 1820 KUHPdata;
13. Bahwa oleh karena itu pula, sesuai dengan. Pasal. 1820 KUHPdata jo Pasal 1823 KUHPdata dan Pasal. 142 ayat (2) Rbg maka kata-kata "Debitur" dalam APHT harus dimaknai sebagai Debitur Penjamin bukan Debitur Utama sehingga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 tidak mengandung cacat hukum;
14. Bahwa sesuai dengan dalil Pata Penggugat dalam posita nomor 07, kata "Debitur" dalam APHT merupakan tulisan yang telah terformat sedangkan seluruh PPAT tanpa kecuali termasuk Turut Tergugat I, wajib menggunakan. blanko APHT yang telah ditetapkan oleh Negara menurut peraturan yang berlaku, maka Turut Tergugat I yang telah menjalankan tugas dengan itikad baik memohon perlindungan hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo;
15. Bahwa untuk menjawab persoalan yuridis, apakah Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 mengandung error in persona dalam proses pembuatannya maka yang menjadi pertanyaan yuridis adalah: siapakah Penanggung atau Penjamin dan atau Debitur Penjamin yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal. 26-04-2011. Sebab, error in persona diartikan sebagai kekeliruan terhadap subyek hukum yang melakukan. perikatan;
16. Bahwa sesuai dengan dalil posita nomor 03, Para Penggugat telah mendalilkan dan', atau mengakui bahwasanya yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2011 tanggal 26-04-2011 adalah bukan pihak lain tetapi Para Penggugat secara langsung sehingga jelas dan tegas tidak terdapat kekeliruan subjek hukum (no error in persona) dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011;

17. Bahwa dalil tersebut dipertegas oleh Para Penggugat yang mendalilkan penandatanganan diperuntukkan sebagai Penanggung atau Penjamin dan atau Debitur Penjamin atas hutang dari Tergugat II dan suaminya sesuai dengan posita nomor 05 yang berbunyi: Bahwa memang kenyataannya Para Penggugatlah pen-dlik tanah dengan Sertifikat Hak Milik 136 tanggal 05-09-2008 atas nama Husin Syahendra yang akan dijadikan jaminan pelunasan hutang dan akan diberikan hak Tanggungan atas hutang dari Turut Tergugat II dan suaminya tersebut sebagaimana disebut dalam Pasal 4 Surat Perjanjian Pemberian Kredit (vide bukti P.1).
18. Bahwa oleh karena Para Penggugat secara langsung sebagai pihak yang menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 maka tidak diperlukan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungn:,(SKMHT) sehingga rechtsgrond Para Penggugat dalam posita nomor 07 s/d 08 haris ditolak dan dikesampingkan;
19. Bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26- 04-2011 merupakan ikatan (accessoir) dari perjanjian pokok, yaitu: Perjanjian Kredit Nomor: B-734-KC-XVII/ADK/03/2011 antara Tergugat dengan Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hako Ilham Syahendra;
20. Bahwa Para Penggugat sebagai pihak ketiga menjadi Penanggung atau Penjamin dan atau Debitur atas hutang Tergugat dengan Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hako Ilham Syahendra dibenarkan secara hukum sesuai dengan:
 - a. Ketentuan Pasal 1820 KUHPerdato yang menentukan penanggungan:ialah suatu persetujuan dimana pihak ketiga demi kepentingan kreditur, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan debitu, bila debitur tidak memenuhi perikatan;
 - b. Ketentuan Pasal 1823 KUHPerdato yang menentukan orang dapat mengangkat: diri sebagai penanggung tanpa diminta oleh orang yang meningkatkan diri untuk suatu utang, bahkan juga dapat tanpa tabu orang itu; Orang dapat, pula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi penanggung, bukan hanya untuk debitur utama

melainkan juga untuk seorang penanggung debitur utama itu;

21. Bahwa oleh karena itu harus ditolak dan dibantah dengan tegas dalil posita nomor 04 yang mendalilkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 bersifat tidak aksesoir karena yang membuat hubungan hukum hutang piutang adalah: Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto Ilham Syahendra akan tetapi yang memberikan hak tanggungan adalah Para Penggugat yang tidak sama sekali mempunyai hubungan hukum apapun dengan Tergugat;

22. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah dalil gugatan

Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa berdasarkan dalil dan fakta di atas, dimohonkan ke hadapan Ketua untuk memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari dan tempat sidang . yang ditentukan untuk itu dan selanjutnya memutus perkara ini dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Turut Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut

di atas, Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan replik yang disampaikan dalam sidang tanggal 15 April 2014 dan kemudian Tergugat serta Turut Tergugat I juga telah mengajukan dupliknya yang disampaikan dalam sidang tanggal 06 Mei 2014 yang untuk menyingkat putusan ini tidak dikutip dalam putusan "ini, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan, sedangkan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para

Penggugat telah mengajukan bukti-bukti: surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Perjanjian Pemberian Kredit No. B-20-KC-XVII/ADK/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Nomor: ' tertanggal; 20 Mei 2014, selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 136 tertanggal 05-09-2008 atas nama H. HUSIN SYAHENDRA, selanjutnya diberi tanda Bukti P-4a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa fotokopi dari fotokopi, dan telah dibubuhi meterai secukupnya, sehingga secara formalitas dapat dipertimbangkan dalam perkara ini, kecuali Bukti P-3 yang telah disesuaikan/ dicocokkan dengan aslinya,

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak ada mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Permohonan Kredit Tn. HAKTO ILHAM SYAHENDRA tanggal 1 Maret 2011, selanjutnya di:, beri tanda Bukti T.1;F
2. Fotokopi Surat Perjanjian Pemberian Kredit No. B-20-KC-XVII/ADK/03/2011 tanggal 22 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda Bukti T.2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 136/ Rantau Panjang Kiri atas nama H. HUSIN SYAHENDRA, selanjutnya diberi tanda Bukti T.3;
4. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 176/2011, selanjutnya diberi tanda Bukti T.4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 425/2011, selanjutnya diberi tanda Bukti T.5;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa fotokopi yang telah disesuaikan/dicocokkan deng'an aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak ada mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulan (konklusi) masing-masing tertanggal 01 juli 2014, dan selanjutnya kedua belah pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang terurai dalam Berita Acara Persidangan yang mempunyai relevansi, dipandang telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG HUKUMANYA :

Dalam Eksepsi Tergugat:

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Tergugat adalah sebagaimana terurai di atas; Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat, Tergugat dalam surat jawaban telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat tersebut yaitu:

1. Tentang Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (obscuur libel);
 1. Bahwa dalam Gugatan Penggugat I dan Penggugat II tanggal 9 Januari 2014, pada intinya disampaikan kalau Penggugat I dan Penggugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bermaksud membatalkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 176/2011;

2. Bahwa namun dalil Gugatannya tidak menjelaskan kesalahan apa yang dilakukan Tergugat, tetapi kemudian dalam petitumnya meminta TERGUGAT mengembalikan Sertifikat Hak Tanggungan No. 425/ 2011 dimana TERGUGAT menjadi Pemegang Hak Tanggungan;
3. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i); tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*feitelijke grond*); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/ luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/ kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel oleh Majelis Hakim;
5. Bahwa dengan demikian: terhadap gugatan yang tidak jelas/ kabur/ obscur libel sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975), maka terhadap gugatan Penggugat yang obscur libel, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat a qua ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati uraian materi Eksepsi dari Tergugat sebagaimana tersebut di atas, bahwasanya di dalam Gugatan Para Penggugat sudah dijelaskan mengapa Tergugat dalam perkara ini ditarik sebagai pihak berkaitan dengan adanya pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Turut Tergugat II dan suaminya almarhum Hakto Ilham Syahendra yang mana yang menjadi jaminan. kepada pihak Tergugat adalah tanah dan rumah tinggal Para Penggugat sehingga Para Penggugat memohon sebagaimana yang dituangkan dalam petitum Para Penggugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, gugatan Para Penggugat sudah jelas menguraikan posita dan petitumnya, menjelaskan dasar hukum dan fakta-fakta terkait, sehingga sudah jelas apa yang menjadi duduk perkara dan tuntutan dari Para Penggugat. Oleh karena itu Eksepsi pertama. dari Tergugat ini haruslah ditolak;

2. Tentang gugatan Penggugat salah alamat (*Error in Persona*).
 1. Bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada Pimpinan Cabang Perseroan Terbatas Bank Rakyat Indonesia (Persero) Bagansiapi-api.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini pemimpin cabang melaksanakan tugasnya tidak dalam kapasitas pribadi, tetapi dalam kapasitas jabatan (ex officio).

2. Bahwa, berdasarkan fakta tersebut di atas, maka gugatan yang ditujukan secara khusus kepada Pimpinan Cabang adalah salah alamat dan tidak ada relevansinya secara hukum. Dengan demikian sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima. atau TERGUGAT dikeluarkan dari gugatan a quo.

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tergugat tersebut, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mencermati uraian Eksepsi dari Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi Tergugat dalam perkara ini adalah Perseroan Terbatas Bank Rakyat. Indonesia (Persero) Bagansiapi-api yang mana Persero adalah BUMN yang bentuk usahanya adalah perseoran terbatas atau PT. Dan Perseroan Terbatas', Bank Rakyat Indonesia (Persero) Bagansiapi-api merupakan cabang dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang berkedudukan di Jakarta. Dan berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar. Dan dikarenakan dalam perkara ini Perseroan Terbatas Bank Rakyat Indonesia (Persero) Bagansiapi-api tidak memiliki Direksi dan berdasarkan Anggaran Dasarnya maka Pemimpin Cabangnya mewakili Direksi yang bertindak dalam jabatannya dan tidak dalam kapasitas pribadi. Hal tersebut sebagaimana tertuang di dalam Surat Kuasa Nomor: B-250-XVII/KC/ADK/02/2014 yang disampaikan Tergugat dalam perkara ini yang menyatakan: "ADHI PRATAMA, Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Bagansiapiapi, bertempat tinggal di Bagansiapi-api, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 41, 12 Juni 2002 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Nomor 51 tanggal 26 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta dan telah diumumkan dalam Berita Negara. RI Nomor 6& tanggal 25 Agustus 2009, Tambahan Nomor 23079, bertindak untuk dan atas nama PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman No. 44-46 Jakarta Pusat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan kepada Tergugat yang diwakili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pimpinan Cabang sudah tepat, sehingga eksepsi Tergugat harus dinyatakan ditolak pula;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat I:

Menimbang, bahwa maksud eksepsi Turut Tergugat I adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat I dalam surat jawaban telah mengajukan eksepsi atas gugatan Para Penggugat tersebut yaitu:

1. Para Penggugat keliru dalam menentukan dan mengurutkan kualifikasi

Para Pihak dalam perkara aquo;

- a. Bahwa sesuai dengan posita dan petit-Lim maka telah jelas gugatan dalam perkara aquo adalah bertujuan untuk membatalkan Akta dan Sertifikat Hak Tanggungan;
- b. Bahwa tujuan tersebut dipertegas oleh Para Penggugat dalam halaman 1 alinea ke-21 s/d ke-24 yang menyatakan: Sebagaimana Dengan ini mengajukan gugatan Pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011
- c. Bahwa dari uraian-uraian posita gugatan, memperlihatkan peristiwa konkrit diakibatkan oleh kesalahan Turut Tergugat I dalam menjalankan tugas sebagai PPAT;
- d. Bahwa dalam hukum acara, berlaku suatu asas yang menyatakan bahwasanya dalam rechtsgrond dan feitelijkgrond, Para Penggugat diharuskan untuk menguraikan kualifikasi dari kesalahan Tergugat sedangkan Turut Tergugat tidak melakukan kualifikasi kesalahan apapun namun harus turut digugat untuk kelengkapan pihak-pihak agar perkara dapat diperiksa secara menyeluruh;
- e. Bahwa kekeliruan Para Penggugat terlihat dengan nyata karena uraianuraian Para Penggugat tidak memperlihatkan kesalahan Tergugat (PT. BRI), padahal syarat suatu subyek hukum ditempatkan sebagai pihak Tergugat karena melakukan suatu kesalahan. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat: yang menguraikan kualifikasi kesalahan Turut Tergugat I tidak dapat dibenarkan menurut hukum acara;
- f. Bahwa dalam hukum acara, berlaku suatu asas bahwasanya suatu subyek hukum turut digugat selain demi kelengkapan pihak-pihak juga bertujuan agar Turut Tergugat mematuhi isi putusan;
- g. Bahwa mencermati petitum nomor 03 ternyata gugatan bertujuan agar hutang piutang antara Tergugat dengan Turut Tergugat II dinyatakan tanpa pembebanan jaminan, maka seharusnya gugatan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat hanya menempatkan Turut Tergugat II sebagai Turut Tergugat saja;

h. Bahwa oleh karena itu, yang menjadi Tergugat dalam perkara aquo seharusnya: Tergugat I adalah Turut Tergugat I sedangkan Tergugat II adalah Tergugat, sebagaimana petitum nomor 03 dan nomor 04 yang meminta tuntutan 'yang berasal dari konsekuensi logis dan yuridis dari pernyataan batal Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 176/ 2011 tanggal 26-04 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi turut tergugat I tersebut, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata apabila seseorang merasa haknya dirugikan, maka ia berhak untuk menuntut orang yang telah merugikan haknya tersebut agar segera memulihkan atau mengganti kerugian yang diderita yang mana orang tersebut disebut sebagai Penggugat. Sedangkan bagi orang yang ditarik ke muka pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang disebut sebagai Tergugat. Sedangkan turut Tergugat berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan sekedar untuk tunduk dan tact terhadap putusan hakim. Dan untuk menentukan kualifikasi siapa yang menjadi Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara ini adalah hak Para Penggugat, maka eksepsi Turut Tergugat I harus dinyatakan ditolak;

2. Gugatan kurang pihak

- Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena seharusnya Para Penggugat juga menarik dan atau mengikutsertakan Kepala Kantor Pertanahan sebagai instansi yang mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 425/2011 tertanggal 27 Mei 2011 selaku Tergugat dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi turut tergugat I tersebut, Majelis

Hakim telah memberikan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan, Yurisprudensi Putusan MA-RI No.457.K/Sip/1975, tanggal 18 Nopember 1975. menyatakan bahwa tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai "Turut Tergugat" (juga dalam gugatan asal dijadikan pihak dalam perkara) dan juga dalam. Yurisprudensi Putusan MA-RI No.305.K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971 meltakan bahwa Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (Ex Offic menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa han)-,Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatta, maka eksepsi Turut Tergugat I hares dinyatakan ditolak

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa:! maksud dan tWan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa dari proses javOb menjawab antara Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I ternyata terdapat dalil Gugatan yang diakui Tergugat dan Turut Tergugat I yaitu:

1. Bahwa benar ada Perriberiari Fasilitas Kreditdari Tergugat kepada Turut Tergugat II dan almarhum suarnin ya Hakto Ilham Syahendra sebagaimana dalam Surat Perjanjian Pernberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertaliggal 22 Maret 2011;
2. Bahwa benar untuk menja dan almarhum suaminya raln supaya Pinjarnan kredit antara Turut Tergugat nYa Ha kto Ilham Syahendra dengan Tergugat dibayar dengan Jurias, rnaka tanah dan rumah tinggal yang terletak di Kelurahan Rantau Panjang Kiri, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, dengan leas kurarlg lebih 1.329 A42 (seribu tiga rates dua puluh serlibilan meter perbatas: segi) dengan batas :
Sebelah Utara jalan Jenderal Sudirmall. S
ebelah selatan tanah Muhajir;
Sebelah Barat TanahSarifudin/ Juli adi Murni;
Sebelah Timer Tanah H. Samuel & Muhajir
sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 136 tanggal 05-09-2008 atas nama Penggugat I dijadikan jaminan sebagaimana tertuang dalam Pasal 4 Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 dan Akta Pemberian! Hak Tanggungan No. 176/ 2011 tertanggal 26 April 2011;
3. Bahwa benar Para Penggugat ada diminta Tergugat menandatangani surat-surat namun bukan di hadapan Turut Tergugat I , yang pada waktu. itu Para Penggugat tidak mengetahui persis isinya, namun barn diketahui kemudian hari bahwa yang ditanda tangani oleh Para', Penggugat adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan 176/ 2011 tanggal 26-04-2011;

Menimbang, bahwa Pengakuan adalah salah sate alat bukti di dalam pemeriksaan perkara perdata sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan Pasal 164 HIR, 284 Rbg dan Pasal 1866 KUH Perdata ;

Menimbang bahwa terhadap hal-hal yang telah diakui dan tidak dibantah oleh para pihak tidak perlu dibuktikan lagi serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (volledig bewijs) dan mengikat (Pasal 311 RBg/ Pasal 1925 KUH Perdata);

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa nyata benar Turut Tergugat II dan almarhum. suaminya Hakto Ilham Syahendra telah mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara perdata a quo, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi pokok permasalahan adalah Apakah Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 dapat dinyatakan Fatal demi hukum?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok-pokok permasalahan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat disangkal oleh Tergugat dan Turut Tergugat: I maka menjadi kewajiban hukum bagi Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya dengan mengajukan suatu alat bukti, sedangkan bagi Tergugat dan Turut Tergugat I dapat mengajukan bukti lawan ataupun bukti sebaliknya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya di persidangan Para Penggugat telah mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 dan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa sebaliknya guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda TA sampai dengan T-5 dan tidak mengajukan saksi, sedangkan Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti-bukti dan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara, ini, yaitu Apakah Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 dapat dinyatakan batal demi hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Surat Permohonan kredit atas nama suami dari Turut Tergugat II menyatakan benar suami dari Turut Tergugat II, HAKTO ILHAM SYAHENDRA mengajukan permohonan pinjaman kredit modal kerja kepada Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kemudian permohonan pinjaman kredit tersebut disetujui berdasarkan Bukti P-1 dan bukti T-2 berupa Fotokopi Surat Perjanjian Pemberian Kredit No. B-20-KCXVII/ADK/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 dan dihubungkan dengan pengakuan Para Penggugat, Tergugat, dan Turut Tergugat I dalam surat gugatan dan surat jawabannya sehingga memang benar ada Pemberian Fasilitas Kredit dari Tergugat kepada Turut Tergugat II dan almarhum suaminya HAKTO Ilham Syahendra (yang pada waktu pemberian kredit suami dari turut tergugat II belum meninggal dunia) sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan hukum dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, maka berdasarkan kasus ini yang mengadakan perjanjian kredit adalah Turut Tergugat II dan almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 4 Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 menyebutkan sebagai jaminan dari perjanjian kredit tersebut diberikan jaminan berupa tanah dan rumah tinggal berdasarkan sertifikat hak milik nomor 136 tanggal 05-09-2008 an. Husin Syahendra (Penggugat I) (bukti T-3 dan bukti P-4) yang terletak di Kelurahan Rantau Panjang Kiri, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir dengan luas lebih kurang 1.329 M2 (seribu tiga ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;

Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Muhajir;

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sarifudin/ Juli adi Murni;

Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Samuel & Muhajir;

Menimbang, bahwa yang menjadi debitur dalam Perjanjian Kredit Nomor B-20- KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 antara Tergugat dengan Turut Tergugat II dan almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra adalah Turut Tergugat II dan almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra, sedangkan Para Penggugat tidak ada masuk sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit tersebut namun rumah dan tempat tinggal atas nama Penggugat I dijadikan jaminan untuk pelunasan kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat II dan almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra;

Menimbang, bahwa kemudian Para Penggugat menandatangani Surat-Surat di kantor Tergugat, yang awalnya Para Penggugat tidak mengetahui apa yang ditandatangani di kantor Tergugat, lalu akhirnya Para Penggugat mengetahui bahwa yang ditandatangani adalah Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 yang menyatakan jaminan dari Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Turut Tergugat II dan almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra adalah tanah dan bangunan milik Penggugat I; Menimbang, bahwa dengan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 diterbitkanlah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011, sehingga dalam perkara ini Para Penggugat memohon agar Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 batal demi hukum karena bukan Para Penggugat yang menjadi debitur dan Para Penggugat pada saat penandatanganan tidak mengetahui apa yang harus ditandatanganinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah menyatakan hak: tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut hak tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain dan berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 tersebut menyatakan Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan ",pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut;

Menimbang, bahwa hak tanggungan bersifat aksesoir, dimana hal tersebut berarti bahwa pemberian suatu hak tanggungan haruslah merupakan ikutan dari perjanjian pokok, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utangpiutang yang dijamin pelunasannya. Berdasarkan hal tersebut maka dapat dikatakan bahwa eksistensi atas suatu hak tanggungan selalu diperjanjikan dan mengikuti (aksesoir) perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian yang menimbulkan hubungan hukum utang-piutang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini perjanjian pokok yang menimbulkan hubungan hukum utang piutang adalah Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 antara. Tergugat selaku kreditur dengan Turut Tergugat II dan' almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra selaku debitur, dan tidak ada kaftan Para Penggugat terhadap Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 tersebut karena Para Penggugat bukanlah pihak yang Berta dalam perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa kembali kepada persoalan pokok apakah Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 dapat dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa untuk menilai Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 1.76/ 2011 tanggal 26-04-2011 tersebut, oleh karena Akta tersebut adalah suatu bentuk perjanjian harus melg,-hat kepada Pasal 1320 KUHPdata yang mempunyai syarat-syarat: Adanya kesepakatan;Adanya keca-ka pan pars pihak untuk membuat perikatan;Suatu hal tertrntu;Suatu causa at au sebab yang halal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 176/ 2011 tanggal 26-04-2011 yang dibuat antara Para Penggugat dan Tergugat untuk menjadi jaryth-nan hutang atas Perjanjia--i Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 merupakr,,n suatu, bentuk kesepakatan;

Menimbang, bahwa perjanjian pemberian hak. tanggungan tersebut dilikaan oleh Para Penggugat dan Tergugat dimana Para Penggugat berkedudukan sebagai Pemberi Hak Tanggungan terhadap Pem-berian Kredit Nomor B-20-KCXVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011, yang dibuat antara Turut Tergugat 11 dan almarhum suaminya Hakto Ilham Syahendra dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Surat Pembeirian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011, Para Penggugat bukanlah sebagai sahli. sa..M pihak baik debitui ataupun kreditur, namun dalam Akta Pemberian. Hak Tanggungan No. 17*6/ 2011 tanggal 26-04-2011, disebutkan dalam klausul bahwa Pengugat I adalah debitur berdasarkan Surat Pemberian Kredit Nomor B-20-111(CXVII/03/2011 tertango 22 Maret 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan bukti T-4 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011, pada halaman 3 menyebutkan "Penghadap Tuan Haji Husin Syahendra, bertempat tinggal di jenderal Sudirman Rt. 11 Rzv. 02, Kelurahan/ Desa Rantau Panjang Kiri, Kecamatan Kubu, Kabupaten Rokan Hilir, Prop Riau: selaku Debitur telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian utang piutang yang dibuktikan dengan Akta tanggal 22 Maret 2011 nomor B20.KC-XVIIIADKI0312011, yang aslinya diperlihatkan kepada saga, selanjutnya sampai kepada "bahzt?a untuk menjamin pelunasan uang Debitur sejumlah Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan bukti T-4 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011, Para Penggugat adalah pemberi hak tanggungan (klausul halaman 2 dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011), namun dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 halaman 3, ada menyebutkan Penggugat I adalah debitur, padahal dalam perjanjian pokoknya, Para Penggugat tidak pernah menjadi pihak apalagi debitur, hal tersebut merupakan kelalaian dari bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan karena jelas di sini Para Penggugat tidak pernah menjadi debitur dari adanya Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KCXVII/03/2011 tertanggal 22 Maret ret 2011;

Menimbang, bahwa mencermati klausul tersebut Penggugat I selaku debitur, hal ini menjadi rancu antara Surat Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 karena yang menjadi debitur dalam Surat Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 adalah Turut Tergugat II dan almarhum suaminya Haktollham Syahendra bukanlah Penggugat I;

Menimbang, bahwa pada saat penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 tidak dilakukan di depan Turut Tergugat I dan hanya dilakukan di kantor Tergugat yang mana pada saat itu Para Penggugat tidak mengetahui' persis apa yang ditandatangani dan akhirnya setelah mengetahui isinya Para Penggugat keberatan dengan klausul tersebut;

Menimbang, bahwa dari klausul. tersebut Majelis Hakim berpendapat pihak dalam Akta Pemberian Hak, Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 tersebut terdapat kekeliruan karma Penggugat I bukanlah selaku debitur dalam antara Surat Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 akan tetapi seharusnya Penggugat I adalah Pemberi Jaminan, oleh karena terdapat kekeliruan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal. 26 April 2011 tersebut menjadi tidak sah; Menimbang, bahwa oleh karena adanya kekeliruan dalam klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 tentang Penggugat I yang disebut selaku debitur adalah suatu kekhilafan;

Menimbang, bahwa khilaf dalam unsur kesepakatan dapat menjadi sebab untuk suatu pembatalan perjanjian;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 tidak memenuhi syarat subyektif, dan Penggugat I meminta Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 tersebut batal, maka Majelis Hakim berpendapat Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 menjadi batal dan tidak mengikat;

Menimbang, bahwa dikarenakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 (bukti T-5) lahir dari adanya Akta. Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal. 26 April 2011 yang sudah dinyatakan batal, maka dengan ini Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 dinyatakan tidak berkekuatan hukum sehingga petitum nomor 2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena Akta. Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal. 27 Mei 2011 sudah dinyatakan batal, maka. terhadap Surat Pemberian Kredit Nomor B20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 tidak ada kaitannya dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 April 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011, dan oleh karena tidak ada hubungannya antara Surat Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011, maka Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011 menjadi perjanjian tanpa jaminan sehingga poin 3 petitum Penggugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 4, yakni memerintahkan Tergugat I atau siapapun juga yang menguasai Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat I untuk mengembalikannya kepada Penggugat I dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan, oleh karena Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 telah dinyatakan batal, maka Sertifikat Tanah:: Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat I haruslah dikembalikan kepada Penggugat 1, dengan demikian petitum poin 4 dinyatakan dikabulkan; Menimbang, bahwa terhadap petitum poin 5, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 11 adalah pihak yang turut menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011, dan Surat Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal 22 Maret 2011, maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat 11 haruslah tunduk terhadap putusan ini, sehingga terhadap Petiturn poin 5 ini dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Para Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah, maka terhadap) pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar Putusan 'di bawah ini; Mengingat, Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Rbg, dan peraturan perundang-undangan 'lainnya yang berkaitan dengan perkara. ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Akta. Pernberian Hak Tanggungan No: 176/ 2011 tanggal 26 April 2011 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 425/ 2011 tertanggal 27 Mei 2011 batal;
- Menyatakan Perjanjian Hutang Piutang sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian Pemberian Kredit Nomor B-20-KC-XVII/03/2011 tertanggal Senin 22-03-2011 antara Turut Tergugat II dan Almarhum Hakto Ilham



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syahendra dengan Tergugat menjadi hutang piutang biasa yang dapat ditagih melalui gugatan perdata;

- Memerintahkan Tergugat atau siapapun juga yang menguasai Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat I untuk mengembalikannya kepada Penggugat I dalam keadaan bebas dari segala bentuk pembebanan;
- Menyatakan Turut Tergugat I dan Tuxut Tergugat II tunduk pada Putusan ini;
- Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat: untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.121.000,- (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada hari Selasa, tanggal 08 Juli 2014, oleh kami HENDRI SUMARDI, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, MAHARANI DEBORA MANULLANG, S.H. dan ANDRY ESWIN S.O, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 Juli 2014 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh DWI ENY SUSIYANI, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat; .

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA SIDANG,

HENDRI SUMARDI, S.H.,M.H.

MAHARANI DEBORA MANULLANG, S.H

ANDRY ESWIN S.O, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI,



DWI ENY SUSIYANI, S.H

PERINCIAN BIAYA :

Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
Alat Tulis Kantor (ATK) Sidang	: Rp. 75.000,-
Relas Panggilan	: Rp.1.005.000,-
Materai	: Rp. 5.000,-
Redaksi Putusan	: <u>Rp. 6.000,-</u> +
Jumlah :	Rp. 1.121.000,- (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah)