



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bsk

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Adasiarti, Jenis Kelamin Perempuan, Umur 57 Tahun, Agama Islam Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil Pada Pengadilan Agama Sawahlunto, Alamat Tempat Tinggal di Jorong Koto Tengah Nagari Koto Tengah Kecamatan Tanjung Emas, Kabupaten Tanah Datar;
Dalam hal ini Penggugat memberi kuasa kepada 1. Yenrizal .SH 2. Yusmanita .SH Keduanya adalah Advokat /Pengacara dari Kantor Hukum Yenrizal .SH & Rekan advocates & legal consultant yang beralamat Kantor di . Jln. Batuang Baraie (Samping Puskesmas Nan Balimo) RT.03/RW 05 Kelurahan Nan Balimo, Kecamatan Tanjung Harapan Kota Solok -Sumbar, berdasarkan surat kuasa tanggal 15 Januari 2018 yang dilegalisasi oleh Notaris Adrian. SH di Solok dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar dengan Nomor : 02/SK/PDT/2018/PN.BSK pada tanggal 13 Januari 2018 selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. Derianto, jenis kelamin Laki-laki, Umur ± 35 Tahun, Pekerjaan Swasta / usaha Photo Copy, Alamat Dalulu di Jln Veteran No.17 Kelurahan Puhun Tembok Kecamatan Mandiangan Koto Selayan Kota Bukittinggi – Sumbar;

Sekarang Derianto beralamat di Toko Photo Copy Maychel alamat di Jalan Bumi Manti 1 Desa Kampung Baru Belakang Universitas Lampung Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung

Dalam hal ini Tergugat I memberi kuasa kepada Jasman, SH, Advokat/ Pengacara, beralamat dan berkantor pada kantor Jasman.SH dan rekan di Jl. Mandiangan Gang Mawar No. 42.C.Rt.04 / Rw.01.Kel. Campago Ipuh Kec. Mandiangan Koto Selayan Kota Bukittinggi, berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Februari 2018 yang dilegalisasi oleh Notaris Irwandi. SH.MH di Kabupaten Agam dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar dengan Nomor : 09/SK/PDT/2018/PN.BSK pada tanggal 20 Februari 2018 selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar** alamat Jln Sutan Bagagar Syah Pagaruyung Nagari Pagaruyung Kecamatan Tanjung Emas Kab. Tanah Datar

Dalam hal ini Tergugat II memberi kuasa kepada 1. Didik Tris Ardijanto, S.Sos, Jabatan Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. 2. Ir. Husni, Jabatan Kasi Hubungan Hukum Pertanahan. 3. Yusman, Jabatan Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ketiganya beralamat kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar; berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 184/600.13/I/2018 tanggal 30 Januari 2018 dan telah Didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar dengan Nomor 7/SK/PDT/2018/PN.BSK pada tanggal 5 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah Pusat Cq PT. Bank Rakyat Indonesia Syahrifah Bukittinggi** alamat Jln. Guru Hamzah depan Rumah Sakit Madinah Kota Bukittinggi Propinsi Sumatera Barat

Dalam hal ini Turut Tergugat A memberi kuasa kepada 1. Indriati Tri Handayani Karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 2. Rahadi Kristiyanto, Karyawan di Unit Kerja KC Padang Veteran, 3. Agustono Prakoso, Karyawan di Unit kerja Corporate Secretary Group, 4. Mohammad Yogaswara, Karyawan di unit kerja Corporate Secretary Group, 5. Ervianto Braviaji, karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 6. Haryanto, Karyawan di Unit Kerja KC Padang Veteran, 7. Yoski Chairunas, Karyawan di Unit Kerja KC Padang Veteran, 8. Aljul Triandi, Karyawan di Unit Kerja KC Padang Veteran, 9. Boy Riza, Karyawan di Unit Kerja KC Padang Veteran, 10. Akhmad Bayu Sutomo, Karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 11. M.Janjan Wijana, Karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group, 12. Andya Milano, Karyawan di Unit Kerja Corporate Secretary Group yang memilih Domisili hukum di PT.Bank BRISyariah Kantor Cabang Padang Veteran, Jln. Veteran No.37 D Padang 25115 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :SKU.B.024-MDO/02-2018 tanggal 09 Februari 2018 dan telah Didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar dengan Nomor 10/SK/PDT/2018/PN.BSK pada tanggal 20 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT A**;

4. **PT. Bank Rakyat Indonesia Pusat Cq. Bank Rakyat Indonesia Cabang Bukittinggi**, alamat Jln. Ahmad Dahlan No.03 Kota Bukittinggi Provinsi Sumatera Barat

Halaman 2 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini Turut Tergugat B memberi kuasa kepada 1. Augsy Lanson Sukardi,SH, Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Padang, 2. Machwel Fareira,SH, Associate Legasl Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Padang, 3. Yurios, Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Bukittinggi, 4. Oetama Anka, Account Officer NPL PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Bukittinggi, 5. Afri Jumaedi, Account Officer NPL PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :B/091-KC-III/ADK/03/2018 tanggal 29 Maret 2018 dan telah Didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar dengan Nomor 17/SK/PDT/2018/PN.BSK pada tanggal 2 Mei 2018, selanjutnya disebut sebagai

TURUT TERGUGAT B;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batusangkar No.3/Pdt.G/2018/PN Bsk tanggal 16 Januari 2018 dan tanggal 6 Agustus 2018 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut;

Setelah membaca surat penetapan Hakim ketua Majelis No.3/Pdt.G/2018 PN Bsk tanggal 17 Januari 2018 tentang penetapan hari sidang pertama memeriksa perkara ini;

Setelah membaca surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa para Penggugat dengan Surat Gugatan Tanggal 15 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batusangkar pada tanggal 15 Januari 2018 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2018/PN Bsk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berawal pada tahun 2014 Tergugat 1 mendatangi penggugat dimana tergugat 1 pada waktu itu membutuhkan uang untuk usaha photo copy di Bukittinggi maka tergugat 1 menemui penggugat untuk dapat membantu untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik penggugat guna dijadikan jaminan kredit pada Bank oleh tergugat 1.
2. Bahwa dengan berbagai macam bujuk rayu tergugat 1 kepada penggugat akhirnya penggugat mau membantu tergugat 1 yaitu meminjamkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 95 thn 2010 SU tgl 11 Juni 2010 Nomor 11/2010 tanah seluas 941 M2 atas nama

Halaman 3 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adasiarti/Penggugat milik penggugat terletak di Jorong Koto Tengah Nagari Koto Tengah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten . Tanah Datar;

3. Bahwa pada tahun 2014 tersebut Tergugat 1 telah mendatangi Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI Syariah) Cabang Bukittinggi/ Turut Tergugat A supaya diberikan kredit untuk usaha, akan tetapi karena Sertifikat Hak Milik No. 95 /2010 masih atas nama Adasiarti/penggugat sehingga pengajuan kredit tergugat 1 tidak keluar, maka karena itu BRI Syariah Cabang Bukitting /Turut Tergugat A menyarankan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat tersebut harus dibalik namakan kepada tegrugat 1.
4. Bahwa tergugat 1 kembali mendatangi penggugat supaya penggugat mengizinkan tergugat 1 membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat tersebut kepada nama tergugat 1.
5. Bahwa atas maksud tergugat 1 tersebut penggugat keberatan ,maka tergugat 1 mengajukan usulan kepada penggugat terhadap balik nama Sertifikat Hak Milik No. 95 /2010 SU tgl 11 Juni 2010 No/11/2010 dari nama Penggugat /Adasiarti menjadi nama Derianto /Tergugat 1 dibuat perjanjian guna penggugat tidak dirugikan nantinya.
6. Bahwa selanjutnya penggugat dengan tergugat 1 setuju dibuat perjanjian yang inti perjanjian dimaksud yaitu setelah kredit tergugat 1 di Bank lunas/selesai maka Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 yang dibalik namakan tersebut kembali balik nama atas nama penggugat dan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dikembalikan pada penggugat sehingga penggugat tidak rugi nantinya.
7. Bahwa pada tanggal 19 September 2014 dibuat Surat Perjanjian antara tergugat 1 selaku pihak pertama dengan penggugat selaku pihak kedua yaitu Surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 dilegalisasi oleh Notaris Aflinda SH Notaris di Batusangkar dengan No. 1545/legalisasi ./2014.. dengan segala isi dalam perjanjian tgl 19 September 2014 Legalisasi Notaris Aflinda SH No. 1545/Legalisasi/2014 tgl 19 September 2014 sebagai berikut;
 1. Bahwa pihak kedua mempunyai sebidang tanah yang akan dibaliknamakan untuk dan atas nama pihak pertama yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 95 tanah seluas 941 M2 (sembilan ratus empat puluh satu meter persegi) dibawah Surat Ukur tertanggal

Halaman 4 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Juni 2010 Nomor 11/2010, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Tanah Datar Kecamatan Tanjung Emas Nagari Koto Tengah terdaftar atas nama Adasiarti, Dimana Sertifikat Hak Milik tersebut akan dijadikan jaminan atas kredit yang akan diajukan ke Bank oleh pihak pertama.
2. Apabila kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama disetujui oleh Pihak Bank, maka kredit tersebut akan dipergunakan oleh kedua pihak.
 3. Apabila dikemudian hari terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit kepada Pihak Bank, maka resiko yang terjadi akan ditanggung oleh kedua belah pihak.
 4. Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu kredit berjalan pada Bank yaitu selama 5 (lima) tahun. Setelah kredit berakhir maka Sertifikat Hak Milik tersebut akan dibaliknamakan lagi kepada Pihak Kedua.
 5. Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris yang mendapatkan hak dari pihak yang meninggal dunia tersebut
 6. Perjanjian ini diperbuat dan dilangsungkan oleh kedua belah pihak adalah dengan itikad baik tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.
 7. Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diaturnya dalam perjanjian ini akan ditetapkan oleh kedua belah pihak secara berunding untuk mencapai mufakat.
 8. Bahwa berdasarkan kesepakatan dalam perjanjian tgl 19 September 2014 tersebut pihak tergugat 1 bersama penggugat membuat Akta Jual Beli Nomor 168/2014 tgl 17 Oktober 2014 atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tanah seluas 941 M2 atas nama Adasiarti sebagai dasar balik nama yang dimaksud dalam perjanjian tgl 19 September 2014, dan setelah Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 dibalikan namakan kepada tergugat 1 yang diproses oleh BPN Kabupaten Tanah Datar/tergugat 2, sehingga Sertifikat Hak Milik semula atas nama penggugat beralih menjadi atas nama tergugat 1.
 9. Bahwa tergugat 1 mengajukan kredit kepada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Bukittinggi /Turut tergugat A dan Turut Tergugat A menyetujui kredit tergugat 1 sehingga Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 telah diletakkan Hak Tanggung.
 10. Bahwa kredit tergugat 1 telah disetujui oleh Turut Tergugat A dan uangnya dicairkan oleh tergugat 1 dan semua uang kredit dipergunakan sepenuhnya oleh Tergugat 1 untuk usaha photo copy di Kota Bukittinggi,

Halaman 5 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

dimana penggunaan uang kredit tidak sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014 yaitu dipergunakan/dipakai sendiri oleh tergugat 1, maka dengan demikian tergugat 1 telah melakukan ingkar janji / wanprestasi.

11. Bahwa atas kredit tergugat 1 tersebut kepada Turut tergugat A telah dilunasi oleh tergugat 1 pada Turut Tergugat A, Maka berdasarkan perjanjian tgl 9 September 2014 seharusnya tergugat 1 kembali membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 kepada nama penggugat dan tergugat 1 menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 tersebut kepada penggugat.
12. Bahwa ternyata sampai saat sekarang ini tergugat 1 tidak membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 seluas 941 M2 kepada penggugat dan tidak juga menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 tersebut kepada penggugat, dimana perbuatan tergugat 1 telah melakukan ingkar janji/wanprestasi atas perjanjian tgl 19 September 2014 sehingga merugikan penggugat.
13. Bahwa oleh karena tergugat 1 telah melakukan ingkar janji/wanprestasi atas perjanjian tgl 19 September 2014, maka sangat beralasan hukum Akta Jual Beli No. 68/2014 tgl 17 Oktober 2014 yang menjadi dasar balik nama Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU. 11 Juni 2010 No. 11/2010 harus dibatalkan.
14. Bahwa saat ini ternyata Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tersebut sekarang dijadikan pula jaminan hutang oleh tergugat 1 pada Turut tergugat B tanpa persetujuan dari penggugat dan tidak sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014, sehingga penggugat sangat dirugikan atas perbuatan tergugat 1 tersebut.
15. Bahwa penggugat telah berusaha mencari tergugat 1 supaya tergugat 1 mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat dan membalik namakan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 kepada nama penggugat, bahwa ternyata tergugat 1 menghilang / kabur dari alamat semula di Kota Bukittinggi dan melarikan diri ke Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung, dimana perbuatan tergugat 1 sangat terlihat sekali mengingkari perjanjian / ingkar janji atas perjanjian 19 September 2014, maka dengan tergugat 1 tidak menempati janji dan tidak punya etiket baik.

Halaman 6 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan penggugat diatas maka penggugat sangat terpaksa menempuh jalur hukum untuk mempertahankan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batusangkar guna menyelesaikan perkara ini secara hukum karena penggugat sangat dirugikan oleh tergugat 1.
17. Bahwa penggugat mohon diletakan sita jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 seluas 941 M2 yang terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah Kecamatan Tanjung Emas Kab. Tanah Datar .

Berdasarkan kepada alasan dan uraian penggugat diatas maka penggugat mohon Kepada Yang Mulia Bpk Ketua Pengadilan Negeri Batusangkar untuk memanggil kami kedua pihak yang bersengketa yang waktunya Bapak Ketua tentukan kemudian guna memeriksa dan mengadili perkara ini , dan mohon diberikan Putusan yang amaranya berbunyi sebagai berikut ;

PRIMAIR ;

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah perjanjian antara penggugat dengan tergugat 1 tertanggal 19 September 2014 Legalisasi No. 1545 /Legalisasi /2014 oleh Notaris Aflinda SH tanggal 19 September 2014 .
3. Menyatakan Akta Jual beli No. 168/2014 antara penggugat dengan tergugat 1 atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11Juni No. 11/2010 adalah tindak lanjutnya dari surat perjanjian tanggal 19 September 2014 untuk balik nama dari penggugat kepada tergugat 1.
4. Menyatakan permohonan kredit tergugat 1 kepada turut tergugat A dengan angunan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 juni No. 11 /2010 tanah seluas 941 M2 kreditnya telah dicairkan kepada tergugat 1 dan kredit tersebut telah dilunaskan oleh tergugat 1.
5. Menyatakan perbuatan tergugat 1 yang tidak mempergunakan fasilitas kredit dari turut tergugat A secara bersama antara penggugat dengan tergugat 1 sesuai perjanjian tgl 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji / wanprestasi .
6. Menyatakan perbuatan tergugat 1 yang tidak membalikan namakan kembali Sertifikat Hak Milik No.95/2010 SU. Tgl 11 Juni 2010 No. 11 /2010 dari Nama Tergugat 1 /Derianto kepada Nama Penggugat / Adasiarti sesuai

Halaman 7 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)



dengan perjanjian tgl 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi .

7. Menyatakan batal dan tidak punya kekuatan hukum Akta Jual Beli No. 68/2014 tgl 17 oktober 2014 atas Sertifikat Hak Milik No.95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tanah seluas 941 M2 yang terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar .
8. Menyatakan batal dan tidak punya kekuatan hukum segala surat-surat dan akta hak tanggungan atas fasilitas kredit dari turut tergugat B kepada tergugat 1 yang angunannya adalah Sertifikat hak Milik No. 95/2010/SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tanah seluas 941 M2 semula atas nama penggugat sekarang atas nama tergugat 1.
9. Menghukum Tergugat 1 untuk membalikan namakan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 kepada nama penggugat .
10. Menghukum tergugat 2 untuk memproses kembali balik nama Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 /Derianto kepada nama penggugat / Adasiarti.
11. Menghukum tergugat 1 untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 kepada penggugat dan bebas dari hak tanggungan apapun dan jika tergugat 1 ingkar dengan upaya paksa.
12. Menghukum Tergugat 1, tergugat 2 , Turut Tergugat A dan Turut Tergugat B tunduk atas putusan ini.
13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tanah seluas 941 M2 yang terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah Kecamatan Tanjung Emas Kab. Tanah datar.
14. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun para tergugat banding, verzet atau kasasi (uit vooebar bj voorrad)
15. Menghukum para tergugat 1, tergugat 2, serta Turut tergugat A dan Turut tergugat B untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini dengan tenggung renteng.

SUBSIDAIR ;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya.((Ex aquo ex bono)



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya dan Para Tergugat menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tersebut Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak dengan menawarkan mediasi serta menunjuk saudara Meri Yenti, SH.MH – Hakim pada Pengadilan Negeri Batusangkar sebagai hakim mediator dalam rangka proses mediasi perkara perdata Nomor 3/Pdt.G/2018/PN.Bsk akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tersebut yang atas pertanyaan Majelis Hakim maka Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis yang dibacakan didepan persidangan pada tanggal 23 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

I. KOMPETENSI ABSOLUT:

Bahwa Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara ini dimana yang menjadi objek perkara adalah mengenai balik nama sertifikat Hak Milik No.95 / Koto Tangah. S.U tgl 11-0602010 No. 11/2010 luas. 941 M2.

Bahwa awalnya sertifikat tersebut adalah an Adasiarti sebagaimana tersebut diatas namun setelah dibalik namakan keatas nama Tergugat I (Derianto) melalui tergugat II, maka sertifikat tersebut untuk kembali ke atas namaPenggugat harus mengajukan Gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara karena sertifikat tersebut telah disahkan atau telah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Batusangkar selaku Pejabat Negara.

II. GUGATAN PENGGUGAT KURANG LENGKAP / KURANG PIHAK.

1. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 7 mendalilkan bahwa pada tanggal 19 September 2014 dimana penggugat dengan tergugat I telah membuat Surat Peijanjian dengan dilegalisir dengan Nomor. 1545/Legalisasi / 2014, oleh Notaris (AFLINDA.SH) selaku yang membuat Surat Peijanjian.

Halaman 9 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selanjutnya penggugat juga mendalilkan adanya Surat Peijanjian Jual Beli tanah yang dibuat dihadapan AFLINDA.SH Notaris di Batusangkar dibawah nomor 13 tertanggal 26 September 2014, maka dari 2 (dua) surat sebagaimana tersebut, dimana AFLINDA.SH selaku Notaris yang membuat surat peijanjian dan Akta jual beli juga harus ikut di GUGAT dalam perkara ini.

Bahwa dengan tidak ikut sertakan atau tidak digugatnya AFLINDA.SH yang telah membuat 2 (dua) Surat tersebut, maka gugatan penggugat tidak lengkap / kurang pihak, tidak memenuhi syarat formil.

POKOK PERKARA:

- Bahwa tergugat I menolak seluruh dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
- Bahwa untuk selanjutnya tergugat memberikan jawaban dalam pokok perkara adalah sebagai berikut ini:
 1. Bahwa keliru dan tidak benar apa yang penggugat dalilkan pada angka 1 ini yang mendalilkan bahwa tergugat I mendatangi penggugat, dimana tergugat I waktu itu membutuhkan uang untuk usaha foto Copy, maka yang benar adalah penggugat yang datang menemui tergugat I ke tempat usaha foto Copy tergugat I pada tahun 2013 yang mengatakan bahwa penggugat mempunyai sertifikat Hak Milik atas nama penggugat.
 2. Bahwa keliru dan tidak benar apa yang penggugat dalilkan pada angka 2 ini yang mendalilkan bahwa dengan bujuk rayu tergugat I kepada penggugat akhirnya penggugat mau membantu tergugat I yaitu meminjamkan sertifikat Hak Milik penggugat, maka yang benar adalah setelah penggugat bertemu dengan tergugat I di tempat usaha foto Copy milik tergugat I dimana penggugat membawa Foto Copy sertifikat tersebut dan diperlihatkan kepada tergugat I.
 3. Bahwa dalil penggugat pada angka 3 ini adalah dalil yang perlu diluruskan dimana waktu penggugat datang menemui tergugat I hanya membawa foto copy sertifikat yang bukan aslinya kan tetapi oleh tergugat I terlebih dahulu meminta atau berkonsultasi dengan Bank BRI Syariah dan dari hasil konsultasi tersebut BRI Syariah / turut tergugat A menyarankan atau memberikan petunjuk sbb :
 - a. Apakah foto copy sertifikat ini ada aslinya dan kalau ada aslinya atas nama siapa sertifikat tersebut.

Halaman 10 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



- b. Bahwa karena sertifikat ini tidak ada aslinya maka Bank BRI Syariah bukan menolak akan tetapi harus dilengkapi syarat syaratnya untuk mengajukan kredit.
4. Bahwa keliru dan tidak benar dalil penggugat pada angka 4 ini yang mendalilkan tergugat I kembali mendatangi penggugat supaya penggugat mengizinkan tergugat I membalik namakan sertifikat Hak Milik tersebut kepada tergugat I, maka yang benar adalah bahwa setelah tergugat I menerima foto copy sertifikat Hak Milik atas nama penggugat, kemudian tergugat I mencoba kembali menemui turut tergugat A / BRI Syariah dan seterusnya BRI Syariah menyatakan harus balik nama dulu sertifikat tersebut keatas nama tergugat I.
5. Bahwa dari dalil penggugat pada angka 5 ini adalah keliru dan tidak benar disebabkan karena usulan dari BRI Syariah/turut tergugat A, kemudian tergugat I menyampaikan kepada penggugat hal tersebut, maka oleh penggugat secara beriktik baik menerima usulan dari Bank BRI Syariah dimaksud dengan membuat surat perjanjian yang dilegalisir oleh Aflinda. SH Notaris di Batusangkar.
6. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 6 ini adalah benar bahwa antara penggugat setuju untuk membuat perjanjian setelah kredit tergugat I lunas, akan tetapi kredit yang diajukan oleh tergugat I sebagian dipinjam atau dipakai oleh penggugat sebesar Rp. 60.000.000,- yang sampai sekarang belum dilunasi oleh penggugat.
7. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 7 ini adalah benar dimana penggugat menyalin kembali dari surat perjanjian yang dibuat antara penggugat dengan tergugat I dan kemudian dilegalisasi No.1545/Legalisasi / 2014 oleh Notaris Aflinda SH. Pada tanggal 19 September 2014. Yang terdiri dari 7 poin perjanjian, yaitu sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat tersebut.
8. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 8 adalah benar, disebabkan adalah adanya kesepakatan antara penggugat dengan tergugat I, maka proses balik nama tersebut sah dan sesuai dengan aturan yang berlaku dan kemudian BPN tergugat 2 dapat memprosesnya karena berdasarkan akta yang dibuat di Notaris Aflinda SH tersebut.
9. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 9 ini adalah benar karena berdasarkan akta yang dibuat yaitu akta perjanjian dan akta balik nama maka sesuai dengan perjanjian yang dibuat antara penggugat dengan tergugat I maka tergugat I dapat mengajukan kredit pada bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BRI Syariah Cabang Bukittinggi / turut tergugat A karena telah melalui prosedur yang sah.

10. Bahwa dari dalil gugatan penggugat angka 10 ini adalah dalil tidak benar dan tidak beralasan disebabkan adalah bahwa tergugat I mengajukan kredit melalui BRI Syariah dimana danti pinjaman tersebut oleh tergugat I diserahkan sebesar Rp. 60.000.000,- dan karena penggugat tidak ada memberikan angsuran kepada baik melalui langsung atau kepada tergugat I. Maka kredit tersebut mengalami macet.
11. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 11 yang mana kredit pada BRI Syariah telah selesai/lunas, maka penggugat masih punya hutang kepada tergugat I berdasarkan pinjaman sebesar Rp. 60.000.000,- belum dilunasi oleh penggugat pada tergugat I, sampai saat sekarang.
12. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 12 ini mendalilkan karena sampai sat ini sertifikat Hak Milik No. 95/ Koto Tangah. S.U tgl 11-0602010 No. I 1/2010 luas. 941 M2, belum juga dibalik namakan dan mengakibatkan penggugat dirugikan, maka penggugat terlebih dahulu harus menrinci berapa kerugian yang timbul atas ingkar janji/ wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat I tersebut, maka antara Ingkar janji /wanprestasi dengan kerugian haruslah dibedakan mana yang dikatakan perbuatan ingkar janji dan mana perbuatan kerugian yang timbul.
13. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 13 ini adalah dalil untuk membatalkan perjanjian tgl 19 September 2014 dan bagaimana dengan sertifikat yang atas nama tergugat I (derianto), maka dari itu untuk membatalkan haruslah satu kesatuan antara perjanjian yang dibuat serta dengan baliknama sertifikat No. 95/Koto Tangah S.U tgl 11-0602010 No. I 1/2010 luas. 941 M2. tersebut, maka apa yang didalilkan oleh penggugat ini harus ditolak atau dikesampingkan.
14. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 14 ini adalah tidak beralasan disebabkan pinjaman yang dilakukan oleh tergugat I kepada turut tergugat B adalah tidak perlu minta persetujuan dari penggugat sebab sertifikat sudah balik nama kepada tergugat I, maka apa yang dilakukan oleh tergugat I adalah hak untuk berbuat dan bertindak selaku pemegang hak, namun demikian perjanjian yang dibuat tetap dipenuhi.
15. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 15 ini adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan disebabkan adalah dimana penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melarikan diri ke Kota Bandar

Halaman 12 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)



lampung adalah keliru sebab tergugat.I pergi bukan untuk melarikan diri akan tetapi pindah untuk berusaha, dan mengenai perjanjian yang telah disepakati tergugat I tidak akan mungkir dengan janji dan tergugat I tetap beriktikab baik untuk menyelesaikannya.

16. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 16 ini adalah dalil yang tepat untuk mengajukan Gugatan melalui Pengadilan sebab ini merupakan suatu upaya hukum buat penggugat untuk menghindari adanya pelelangan oleh turut tergugat B (BRI Cabang Bukittinggi).
17. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 17 ini adalah dalil yang tidak beralasan hal mana didasarkan bahwa tanah dan bangunan rumah adalah milik awal adalah Asdasiarti dan kemudian balik nama atas nama Derianto (tergugat I) berdasarkan kesepakatan yang dibuat, dan apalagi penggugat mengajukan tuntutan Sita Jaminan (Conservatoire Beslag) atas objek perkara mohon ditolak/tidak dipertimbangkan oleh Yth Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo.

SURAT EDARAN M.A.R.I

NOMOR; 05 TAHUN 1975 TANGGAL 1 DESEMBER 1975.

Mahkamah Agung R.I masih merasa perlu untuk mengeluarkan surat edaran lembaga sita jaminan untuk dilaksanakan:

- a. Agar para hakim berhati hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (conservatoir beslag) dan sekali kali jangan mengabaikan syarat syarat yang diberikan oleh undang undang (pasal 227 H.I.R / 261 R. Bg.)
- b. Agar diingat adanya perbedaan syarat dan sifat antara conservatoir beslag dan revindicatoir beslag seperti ditentukan dalam peraturan peraturan yang bersangkutan;
- c. Agar dalam surat permohonan conservatoir beslag serta surat ketetapan yang dikabulkan disebut alasan alasan apa yang menyebabkan conservatoir beslag yang dimohonkan itu, yang bearti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan conservatoir beslag diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tergugat.I tersebut diatas dimohon kepada Yth.Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan yang amanya berbunyi sbb:

PRIMAIR:

Halaman 13 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).
- Mengukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis yang dibacakan didepan persidangan pada tanggal 23 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

Primer.

1. Bahwa sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 7.(tujuh), menyatakan batal dan tidak punya kekuatan hukum Akta Jual Beli no 68/2014 tanggal 17 Oktober 2014 atas Sertipikat Hak Milik no 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 yang terletak di Jorong Koto Tengah Nagari Koto Tengah, Kecamatan Tanjung Emas, Kabupaten Tanah Datar.
2. Bahwa Dalil gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 8.(delapan), Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum segala surat surat dan Akta hak tanggungan atas fasilitas kredit dari turut tergugat B kepada tergugat I yang anggunannya adalah Sertipikat hak milik no 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat sekarang atas nama tergugat I.
3. Bahwa Dalil gugatan Penggugat halaman 8 (delapan) angka 10.(sepuluh) Menghukum tergugat 2 untuk memproses kembali balik nama Sertipikat Hak Milik no 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 dari nama tergugat I/ Desrianto kepada nama Penggugat/ ADASIARTI;
4. Bahwa dari ketiga poin diatas nampak dengan jelas bahwa Subtansi gugatan penggugat adalah meinginkan agar Majelis yang mulia untuk Membatalkan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Halaman 14 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4-1 Membatalkan Akta Jual Beli no 68/2014 tanggal 17 Oktober 2014 atas Sertipikat Hak Milik no 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 yang terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah, Kecamatan Tanjung Emas, Kabupaten Tanah Datar.
- 4-2 Membatalkan Akta Hak Tanggungan atas Sertipikat hak milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat sekarang atas nama tergugat I.
- 4-3 Membatalkan pencatatan Peralihan atau balik nama berdasarkan akta jual beli yang dilakukan Tergugat II atas sertipikat hak milik nomor: 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2. dari Penggugat ke Tergugat I.
5. Bahwa Akta Jual Beli no 68/2014 tanggal 17 Oktober 2014. dan Akta Hak Tanggungan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang pengangkatannya berdasarkan Undang Undang. Adalah Pejabat Tata Usaha Negara.
6. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan Akta Jual Beli mencatat perubahan status kepemilikan atas satu bidang tanah bersertipikat hak milik atas nama Penggugat kepada nama tergugat.
maka seharusnya Sesuai Hukum yang berlaku Pengugat melakukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut undang undang keberatan penggugat terhadap Para Tergugat adalah termasuk kategori Sengketa Tata Usaha Negara.
7. Bahwa penggugat menyatakan akta hak tanggungan harus dibatalkan maka dengan demikian Sertipikat hak tanggungan harus dibatalkan juga mengingat Sertipikat Hak Tanggungan adalah Objek Putusan Pejabat Tata Usaha Negara dan mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan Sertipikat Tanda Bukti Hak. (Sertipikat Hak Milik, Sertipikat Hak Guna Bangunan, Sertipikat Hak Pakai, Sertipikat Hak Guna Usaha. Dan lain lain). maka gugatan penggugat adalah termasuk kategori sengketa Tata Usaha Negara.
8. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar tidak bisa melakukan Pencatatan peralihan dalam buku tanah dan sertipikat Hak Milik atas nama tergugat I kepada Penggugat tanpa melalui AKTA PPAT.

Halaman 15 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)



9. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU no 5 Tahun 1986 telah diubah dan ditambah dengan UU no 9 Tahun 2004. Perubahan kedua tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

"Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi."

Yang dimaksud Pengadilan yang berwenang dalam pasal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

10. Bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 160 R.Bg / 134 H.I.R "Apabila, Persengketaan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri untuk mengadilinya, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu Tergugat dapat mengajukan tangkisan supaya Pengadilan Negeri menyatakan tidak berwenang mengadili Perkara itu dan Pengadilan Negeri karena Jabatannya harus Pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili Perkara itu."

11. Bahwa Subtansi gugatan Penggugat kepada Tergugat II. Adalah berkaitan dengan Sengketa Tata Usaha Negara maka Pengadilan Negeri Batusangkar Tidak berwenang Memeriksa, Mengadili dan memutus Perkara ini.

Untuk itu tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis untuk memberikan Putusan dan memutuskan dalam Putusan Sela tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

12. Berdasarkan uraian uraian diatas maka kewenangan memeriksa Perkara ini adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Padang. Maka demi Hukum Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

13. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuat akta jual beli nomor : 68/2014 tanggal 17 Oktober 2014. Tidak ditarik sebagai pihak tergugat.

II DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak seluruh dalil dalil gugatan penggugat karena seluruh kegiatan sampai terjadinya balik nama Sertipikat hak milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat sekarang atas nama tergugat I. Dilakukan secara sadar oleh Penggugat dan Tergugat I.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tergugat II membalik namakan sertifikat hak milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat keatas nama tergugat I. telah sesuai dengan kaidah kaidah hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. dan keputusan ini bukan keputusan melawan Hukum. oleh karena itu tergugat II tidak bisa dihukum untuk memproses kembali balik nama sertifikat tersebut diatas kenama Penggugat.
3. Bahwa secara hukum dalil-dalil Pengugat tidak bisa dipertanggung jawab kan, karena Penggugat tidak bisa menerangkan/menjelaskan Unsur unsur apa saja yang telah dilanggar oleh tergugat II. Untuk itu demi Hukum Dalil-dalil Penggugat dalam Perkara ini Harus dikesampingkan.
4. Bahwa penggugat tidak bisa menerangkan, Nomor dan tanggal Akta Hak Tanggungan. Sehingga gugatan tidak memenuhi unsur unsur gugatan yang dibenarkan oleh Undang Undang.
5. Bahwa substansi gugatan penggugat menyangkut, 1. Akta Jual Beli. 2. Akta Hak Tanggungan. 3. Sertipikat Hak tanggungan. Sertipikat milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat dibalik nama keatas nama tergugat I. adalah objek Putusan Pejabat Tata Usaha Negara. Maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini.

Dengan berdasar pada uraian Tergugat II diatas, Kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus Perkar, a quo dengan amar sebagai berikut,

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II.
- Memutuskan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
- Memutuskan bahwa sengketa / gugatan ini adalah Sengketa Tata Usha Negara.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat A memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis yang dibacakan

Halaman 17 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

didepan persidangan pada tanggal 23 Mei 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

I. PENGADILAN NEGERI BATUSANGKAR TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA AQUO KARENA MENYALAHAI KETENTUAN KEWENANGAN ABSOLUT

1. Bahwa eksepsi kewenangan absolut adalah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berwenang mengadili perkara yang diajukan Penggugat karena persoalan yang menjadi dasar gugatan tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri Batusangkar.
2. Bahwa eksepsi kewenangan absolut atau mutlak dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan perkara berlangsung, bahkan hakim wajib karena jabatannya, tanpa diminta oleh pihak berperkara, untuk memberikan putusan apakah Pengadilan Negeri berwenang atau tidak untuk memeriksa perkara dalam putusan sela sebagaimana dimaksud oleh Retnowulan Sutantio, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek, Penerbit Mandar Maju, 1995, Bandung, cetakan VII, halaman 40. Adapun yang mejadi dasar hukum mengenai eksepsi kewenangan absolut adalah sebagai berikut:

Pasal 134HIR

"Tetapi dalam hal perselisihan itu mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada sembarana waktu pemeriksaan perkara itu. boleh dituntut, supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya."

Pasal 136 HIR

"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh sitergugat. dikecualikan hanva hal-hal hakim tidak berkuasa. tidak boleh dikemukakan dan ditimbang satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara."

3. Dengan demikian jelas bahwa eksepsi kewenangan yang diajukan oleh **Turut Tergugat A** ini sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Majelis Hakim Perkara aquo, karena undang-undang, wajib menerima eksepsi kewenangan absolut ini dan memberikan putusan tidak berwenang dalam putusan sela.

Halaman 18 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

4. Bahwa Amandemen Pasal 24 Ayat (2) UUD 1945 jo Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pada intinya menyatakan bahwa kekuasaan kehakiman yang berada di bawah Mahkamah Agung adalah:
 - a. Peradilan Umum;
 - b. Peradilan Agama;
 - c. Peradilan Militer;
 - d. Peradilan Tata Usaha.
5. Bahwa selanjutnya undang-undang yang menjadi dasar keberadaan masing-masing dari empat lingkungan peradilan tersebut sudah secara tegas menentukan batas yurisdiksi kewenangan mengadili.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama, maka kewenangan Peradilan Agama meliputi juga perkara-perkara di bidang ekonomi syariah. Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal I Angka 37 tentang perubahan Pasal 49 pada poin (i) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah, yang meliputi sebelas macam yang salah satunya adalah bank syariah dan pembiayaan syariah.
7. Bahwa di dalam penjelasan Pasal 1 angka 37 tentang Perubahan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama menyebutkan sebagai berikut:

"Penyelesaian sengketa tidak hanya dibatasi di bidang perbankan syari'ah, melainkan juga di bidang ekonomi syari'ah lainnya.

Yang dimaksud dengan "antara orang-orang yang beragama Islam" adalah termasuk orang atau badan hukum yang dengan sendirinya menundukkan diri dengan sukarela kepada hukum Islam mengenai hal-hal yang menjadi kewenangan Peradilan Agama sesuai dengan ketentuan Pasal ini."
8. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang pada intinya menyebutkan bahwa sengketa terkait dengan Perbankan Syariah diajukan ke Peradilan Agama kecuali ditentukan lain dalam akad yaitu Pengadilan Negeri atau Badan Arbitrase. Adapun mengenai sengketa dengan perbankan syariah

Halaman 19 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah diuji oleh Mahkamah Konstitusi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 yang menguji Penjelasan Pasal 55 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dengan demikian ternyata forum penyelesaian sengketa masih dimungkinkan untuk tidak diselesaikan di Pengadilan Agama, yang antara lain adalah Arbitrase, namun dengan ketentuan dicantumkan dalam akad. Dalam hal ini, Pengadilan Negeri berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU-X/2012 dapat diartikan menjadi tidak berwenang.

9. Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Penggugat, bahwa ternyata antara Tergugat I dan Turut Tergugat A telah ada hubungan perjanjian utang piutang dan Penggugat sebagaimana bunyi butir 9 (sembilan) gugatan menyebutkan sebagai berikut:

"9. Bahwa Tergugat 1 mengajukan kredit kepada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Bukittinggi/ Turut Tergugat A dan Turut Tergugat A menyetujui kredit tergugat I sehingga Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 telah dibebankan Hak Tanggungan"

Sehingga pernyataan Penggugat dalam gugatannya, merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi karena dinyatakan di depan Majelis Hakim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 HIR jo Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

Pasal 1925 KUHPERdata

"Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu"

10. Bahwa Turut Tergugat A adalah institusi perbankan syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan telah membuat pengikatan dengan Tergugat I sebagaimana yang diakui sendiri oleh Penggugat dalam butir 9, 10 dan 11 gugatan aquo tersebut diatas.
11. Bahwa antara Tergugat I dan Turut Tergugat A pernah saling mengikatkan dirinya berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A telah

Halaman 20 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

menambah bukti bahwa perkara aquo adalah terkait dengan pembiayaan yang diberikan oleh Turut Tergugat A Yang berarti gugatan aquo terkait dengan perbankan syariah yang tunduk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah jo Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama jo Putusan Mahkamah Konstitusi Perkara Nomor 93/PUU- X/2012 sehingga Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berwenang mengadili perkara aquo jelas berdasarkan ketentuan undang-undang yang berwenang adalah Pengadilan Agama.

12. Bahwa dengan mendasarkan pada argumen Turut Tergugat A yang secara jelas dirinci di atas, ternyata yang berwenang memeriksa perkara aquo adalah Pengadilan Agama, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim perkara aquo menyatakan dalam putusan sela bahwa Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berwenang mengadili perkara aquo.

II. TURUT TERGUGAT A TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN DAN BUKAN PIHAK YANG RELEVAN DENGAN PERKARA AQUO SEHINGGA SEHARUSNYA TURUT TERGUGAT A DIKELUARKAN SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA AQUO.

13. Bahwa antara Tergugat I dan Turut Tergugat A pernah terikat dalam suatu perjanjian, namun kemudian Tergugat I melunasi seluruh kewajibannya kepada Turut Tergugat A sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat pada butir 11 gugatannya sebagai berikut:

"Bahwa atas kredit tergugat I tersebut kepada Turut tergugat A telah dilunasi oleh tergugat I, pada Turut Tergugat A ."

14. Bahwa demi hukum berdasarkan Pasal 1381 KUHPerdara, karena adanya pembayaran atau pelunasan dari Tergugat I kepada Turut Tergugat A berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A telah berakhir termasuk perjanjian asesoir yang mengikutinya yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 14, tertanggal 26- 01-2015 yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam.

15. Bahwa dengan telah putusya perikatan antara Tergugat I dan Turut Tergugat A, maka Turut Tergugat A dalam gugatan aquo menjadi tidak

Halaman 21 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

relevan. Apapun apa yang menjadi putusan dari Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, keberadaan Turut Tergugat A tidak akan berdampak terhadap para pihak dalam perkara aquo, sehingga sudah sewajarnya apabila Turut Tergugat A dikeluarkan dari perkara aquo.

DALAM POKOK PERKARA

16. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
17. Bahwa Turut Tergugat A menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
18. Bahwa Turut Tergugat A hanya menjawab dalil-dalil gugatan, Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Turut Tergugat A.
- III. TURUT TERGUGAT A TELAH MENJALANKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG.
19. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, Tergugat I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Turut Tergugat A berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A.
20. Bahwa Tergugat I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Turut Tergugat A dengan jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 95/Koto Tengah, terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Tanah Datar, Kecamatan Tanjung Emas, Nagari Koto Tengah, tercatat a.n DERIANTO yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 14, tertanggal 26-01-2015 yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam.
21. Bahwa ternyata hubungan antara Turut Tergugat A dan Tergugat I adalah antara bank dan nasabahnya yang diikat dengan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani

Halaman 22 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)



oleh Turut Tergugat A. Adapun akad tersebut telah dibuat secara otentik oleh pejabat publik yang berwenang serta telah dibacakan kepada para pihak sehingga para pihak mengerti isi akad tersebut dengan demikian akad tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara.

22. Bahwa tidak ada relevansinya pernyataan Pengugat pada butir 3 (tiga) gugatan aquo yang mendalilkan sebagai berikut :

"Bahwa pada tahun 2014 tersebut Tergugat I telah mendatangi Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI Syariah) Cabang Bukittinggi/ Turut Tergugat A supaya diberikan kredit untuk usaha, akan tetapi karena sertifikat Hak Milik No 95/2010 masih atas nama ADASIARTI/ Penggugat sehingga pengajuan kridit Tergugat I tidak keluar, maka karena itu BRI Syariah Cabang Bukittinggi / Turut Tergugat A menyarankan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik Penggugat tersebut harus dibalik namakan kepada Tergugat I".

Dalil Penggugat tersebut yang seolah-olah adanya saran dari Turut Tergugat A tidak dapat dibuktikan dan mengada-ada, dimana Turut Tergugat A tidak pernah menyarankan kepada Tergugat I untuk membalik namakan sertifikat tersebut, justru Tergugat I beserta isteri Tergugat I lah yang mendatangi sendiri kantor Turut Tergugat A untuk memberikan dan menandatangani aplikasi permohonan pembiayaan Mikro iB tertanggal 19 Januari 2015, serta membawa berkas-berkas pembiayaan yang nantinya akan dilanjutkan proses analisa kelayakan pembiayaan oleh Turut Tergugat A.

23. Bahwa faktanya Tergugat I beserta istrinya secara sukarela tanpa dipaksa telah menandatangani Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A telah berakhir termasuk perjanjian asesoir yang mengikutinya yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 14, tertanggal 26-01-2015 yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agami.

24. Bahwa Turut Tergugat A menyatakan dengan tegas bahwa Turut Tergugat A sama sekali tidak pernah mengetahui dan menyetujui antara Penggugat dan Tergugat I pernah terjadi Perjanjian berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 dilegalisasi oleh Notaris Aflinda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH Notaris di Batusangkar dengan No.1545/ legalisasi/ 2014 sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya sehingga perjanjian tersebut adalah urusan antara Penggugat dan Tergugat I saja.

25. Bahwa sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri dalam gugatannya berdasarkan butir 9 (sembilan), dimana atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan tersebut, telah diberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan secara sempurna karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta telah memenuhi asas publisitas sebagai hak tanggungan karena telah diregister oleh Kantor Pertanahan setempat sebagaimana dimaksud dalam jawaban ini sehingga semua proses perikatan termasuk pembebanan hak tanggungan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang HakTanggungan.

26. Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Penggugat sebagaimana pengakuan Penggugat pada butir 10 (sepuluh), dimana atas pembiyaan yang diberikan oleh Turut Tergugat A kepada Tergugat 1 yang diikat dengan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015 telah dilunasi oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat A. Maka atas pelunasan pembiayaan tersebut maka berahirlah perjanjian antara Tergugat I dan Turut Tergugat A, sesuai dengan Pasal 1381 KUHPerdato.

27. Bahwa seluruh proses pembuatan akad-akad tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan sehingga terbukti semua telah dilakukan dengan itikad baik berdasarkan Pasal 1338 jo 1340 KUHPerdato, sehingga adalah wajar apabila Turut Tergugat A dilindungi oleh undang-undang dan tidak dapat menanggung kerugian apapun, apalagi terkait dengan perkara aquo.

Berdasarkan seluruh dalil-dalil serta fakta hukum yang diuraikan diatas, memohon kepada

Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat A untuk seluruhnya;

Halaman 24 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Mengeluarkan Turut Tergugat A sebagai pihak dalam perkara aquo;
4. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard/NO);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sepenuhnya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Turut Tergugat B memberikan eksepsi dan jawaban secara tertulis yang dibacakan di depan persidangan pada tanggal 07 Juni 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

EKSEPSI I

GUGATAN YANG DIAJUKAN OBSCUR LIBEL (KABUR/TIDAK JELAS)

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perdata dan mengikutsertakan Turut Tergugat B dalam pihak, namun Penggugat tidak menjelaskan secara detail hal-hal apakah yang menjadi poin gugatan Penggugat. Apakah gugatan tsb adalah gugatan wanprestasi atau PMH ;
2. Bahwa Seharusnya apa yang diajukan Penggugat dalam pokok gugatan untuk mengikutsertakan Turut Tergugat B haruslah jelas. Penggugat harus mampu menguraikan secara jelas dan rinci perbuatan apa saja yang salah sehingga timbul gugatan tsb. Namun Penggugat hanya bercerita saja (feitelijke gronden) dalam isi gugatannya dan tidak memberikan dasar hukum (rechtelijke gronden) sama sekali dalam gugatannya;
3. Bahwa Dengan demikian gugatan Penggugat yang demikian, adalah gugatan kabur dan tidak jelas Obscur Libel (Hukum Acara Perdata Hal. 58 - M. Yahya Harahap, S.H.);
Maka Gugatan yang tidak berdasar tersebut (obscur libel) sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim.

EKSEPSI II

Halaman 25 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)



GUGATAN KEKURANGAN PARA PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Kemudian, Penggugat mempermasalahkan objek tanah berupa SHM No. 95/2010 an. Derianto yang sudah dibalik nama oleh notaris Aflinda, S.H di Batusangkar.

Sehingga apabila Penggugat mempermasalahkan objek tsb, maka Penggugat harus mengikutsertakan pihak Notaris agar permasalahan tsb menjadi jelas ;

2. Bahwa Oleh karenanya apabila Penggugat hanya mengajukan gugatannya kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat saja, maka sangatlah cacat gugatan tersebut dimana pihak Notaris lebih berkepentingan dalam membantu proses balik nama objek malah tidak di ikut sertakan sebagai pihak dalam gugatan aquo;

Maka Gugatan Penggugat yang tidak menyertakan notaris sebagai pihak Tergugat jelas merupakan gugatan yang kurang pihak. Berdasarkan Hukum Acara terhadap gugatan yang kekurangan pihak demikian harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, Turut Tergugat B memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batusangkar yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat B dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara ;
3. Bahwa Turut Tergugat B menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat B;
4. Bahwa Perlu kiranya oleh Turut Tergugat B kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batusangkar, sebagai berikut;
5. Bahwa Tergugat I adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bukittinggi yang telah menerima fasilitas kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta rupiah) sejak 2015 dengan objek agunan SHM No. 95/2010.

Kemudian Tergugat I melakukan tambahan kredit (suplesi) menjadi Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) dengan mengagunkan agunan kredit berupa tanah SHM No.95/2010 dan SHM No. 026/2015. Agunan tersebut telah diikat HT I oleh Turut Tergugat B untuk menjamin pelunasan kreditnya;

6. Bahwa Dengan dijaminkannya SHM Tergugat I tersebut membawa akibat hukum bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang diajukan oleh Tergugat I. Apabila Tergugat I tidak dapat melunasi kewajibannya / wanprestasi maka agunan tersebut dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya digunakan untuk melunasi hutang;
7. Bahwa Kemudian saat ini Penggugat tiba-tiba muncul saat kredit dari Tergugat I macet. Permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah permasalahan pribadi. Kemudian apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan adalah permasalahan kepemilikan sertifikat, sehingga merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara dalam memutus (Pasal 118 HIR).
8. Bahwa Turut Tergugat B menolak seluruh dalil Penggugat poin 1 s/d 16 karena itu hanya menjelaskan kronologis yang belum dapat dibuktikan dan tidak memberikan dasar hukum sama sekali dalam gugatannya;
9. Bahwa Turut Tergugat B menolak dalil Penggugat poin 17 dalam gugatannya, saat ini objek aquo menjadi agunan di BRI Bukittinggi karena Tergugat I kreditnya masih belum dilunasi sehingga tidak bisa dijatuhkan sita jaminan atas objek SHM No. 95/2010 an. Adasiarti.
Dalam Putusan MA No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Maret 1985, tidak diperkenankan meletakkan sita iaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank;
10. Bahwa Sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, Turut Tergugat B mempunyai hak untuk menjual obvek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Tergugat I) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang - undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Parate Eksekusi);

Halaman 27 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

11. Bahwa Berdasarkan UU Hak Tanggungan misalnya pada Penjelasan umum nomor 9 bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya diatur pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan;
12. Bahwa Pada pasal 14 UU Hak Tanggungan juga mengatur bahwa pada Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah - irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta;
13. Bahwa Dalam Penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa irah - irah yang tercantum pada Sertifikat Hak Tanggungan merupakan penegasan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate eksekusi;
14. Bahwa Mengingat dana yang dipergunakan oleh Turut Tergugat B merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Turut Tergugat B menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan kredit milik Tergugat I dan tidak bisa menyerahkan begitu saja kepada Penggugat;
15. Bahwa Berdasar fakta - fakta tersebut diatas, tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat mendalilkan bahwa dapat memintakan sita jaminan (CB) ke Pengadilan Negeri Batusangkar terhadap objek agunan a quo terlebih dahulu;

Maka berdasarkan hal - hal dan dalil - dalil tersebut diatas, Penggugat melalui kuasa hukumnya terlalu memaksakan diri dan mencari - cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan terlihat bahwa Penggugat adaiah Penggugat yang beritikad tidak baik. Oleh karena itu Turut Tergugat B memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batusangkar yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus:
 1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat B seuruhnya.
 2. Menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 28 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



3. Menghukum Penggugat dan Tergugat I untuk melunasi kredit dari Tergugat I ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan replik secara tertulis tanggal 16 Juli 2018 yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 30 Juli 2018, Kuasa Turut Tergugat B mengajukan duplik tertanggal 6 Agustus 2018 yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan tanggal 3 September 2018 Majelis Hakim telah mengucapkan Putusan Sela yang amar nya sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat A, Turut Tergugat B;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Batusangkar berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara nomor 3/Pdt.G/2018/PN.Bsk.;
3. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat bertanda P-1 dan P-2, yaitu ;

1. Foto Copy surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 Legalisasi 1545/Legalisasi/2014 oleh Aflinda SH. Notaris di Batusangkar, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 60/2002 Koto Tangah atas nama Adasiarti seluas 941 M2, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, maka terhadap bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.2 yang diajukan Kuasa Penggugat tersebut telah diberi materai yang cukup, dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P.2, tidak ada aslinya sehingga seluruh surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang telah disumpah di muka sidang berdasar agamanya dengan memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi Hendro, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi mengetahui di hadapan kepersidangan ini sebagai saksi dalam perkara perdata tanah dan rumah milik Adasiarti yang mau disita oleh Bank;
 - Bahwa yang disengketakan adalah tanah dan rumah milik Adasiarti terletak di Jorong Koto Tanggah Nagari Koto Tanggah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar;
 - Bahwa saksi pernah melihat orang Bank datang kerumah ibu Adasiarti katanya mau melelang rumah Ibu Adasiarti karena kredit macet;
 - Bahwa saksi berteman dengan anak dari Ibu Adasiarti dan anaknya cerita pada saksi bahwa ibunya ada masalah dengan Bank;
 - Bahwa masalah Ibunya adalah sertifikat rumahnya di pinjamkan oleh Ibunya kepada Derianto dan oleh Derianto diborohkan ke Bank sebagai jaminan dan utang pada Bank tersebut tidak dibayarkan oleh Derianto sehingga rumah dari ibu Adasiarti mau disita oleh Bank;
 - Bahwa setahu saksi sampai saat ini rumah dan tanah yang dijaminkan ke Bank tersebut masih dikuasai oleh Ibu Adasiarti;
 - Bahwa seingat saksi dari cerita teman saksi tersebut Ibunya sudah di tipu oleh Derianto;
 - Bahwa sertifikat yang dipinjam tersebut ada diperjanjikan yaitu setelah masa pinjamannya selama 5 tahun selesai sertifikat tersebut akan dipulangkan akan tetapi setelah jangka waktunya habis ternyata sertifikat tersebut tidak di pulangkan;
 - Bahwa surat perjanjian tersebut di perlihatkan kepada saksi oleh Ibu Adasiarti pada tahun 2005 dan Fotocopy terakhir diperlihatkan kepada saksi kemaren ini setelah Bank datang untuk survey mau menyita tanah/rumahnya;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat itu;
 - Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hanya berupa fotocopy dari sertifikat tersebut pada tahun 2004;
 - Bahwa hubungan Adasiarti dengan Derianto tidak ada, hanya diangkat sebagai anak angkat oleh Adasiarti;
 - Bahwa yang saksi tahu Derianto tinggal di Bukittinggi pada tahun 2002 akan tetapi semenjak tahun 2002 sampai sekarang dimana Derianto tinggal saksi tidak tahu;

Halaman 30 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

- Bahwa setahu saksi Derianto di Bukittinggi usahanya buka usaha Fotocopy;
- Bahwa ibu Adasiarti bilang kepada saksi bahwa asli dari pada sertifikat tersebut di Pinjamkan kepada Derianto untuk jaminan Pinjaman di Bank;
- Bahwa carita dari Ibu Adasiarti kepada saksi sertifikat itu dipinjamkan kepada Derianto pada tahun 2004;
- Bahwa cerita terakhir yang saksi ketahui tentang sertifikat yang dipinjamkan tersebut sampai saat ini belum di pulangkan oleh Derianto dan yang saksi dengar lagi tanah/rumah milik Ibu Adasiarti mau disita oleh Bank karena Derianto tidak ada dibayar utangnya kepada Bank;
- Bahwa dari cerita anak Adasiarti bahwa Derianto minta tolong kepada Adasiarti untuk meminjamkan sertifikatnya untuk sebagai jaminan ke Bank dalam pinjaman uang;
- Bahwa dari cerita Adasiarti benar ibu Adasiarti meminjamkan sertifikat tanah / rumahnya kepada Derianto;
- Bahwa luas dari pada tanah yang sertifikatnya yang kata saksi dipinjamkan kepada Derianto tersebut seluas lebih kurang 950 M2;
- Bahwa setahu saksi kampung dari pada Derianto adalah di Nagari Atar Kecamatan Padang Ganting;
- Bahwa saat ini keberadaan dari Derianto tinggal dilampung dan sebelumnya dia tinggal di Bukittinggi;
- Bahwa setahu saksi Derianto hanya meminjam pada 1 Bank dan sebagai jaminannya sertifikat milik Adasiarti;
- Bahwa anak dari Adasiarti ada 3 orang dan suaminya masih hidup;
- Bahwa saksi tidak tahu barapa nominal uang yang dipinjam oleh Derianto keBank;
- Bahwa pinjaman tersebut oleh Derianto semula lancar tetapi setelah itu tidak lancar (macet);
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Derianto;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Hendri dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa yang diperkarakan dipersidangan ini adalah perkara tanah dan rumah milik Ibu Adasiarti;

Halaman 31 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah dan rumah milik Adasiarti terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tanggah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar;
- Bahwa saksi tahu perkara ini sewaktu melihat orang Bank datang kerumah ibu Adasiarti katanya mau melelang rumah Ibu Adasiarti karen kredit macet;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan ibu Adasiarti (Penggugat) lebih kurang sekira 20 Tahun;
- Bahwa saksi tidak ada hubungan dengan Adasiarti hanya hubungan tetangga saja;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Adasiarti hanya sekira 20 meter;
- Bahwa saksi kenal dengan Derianto hanya kenal wajah dan saksi ada pernah melihat Derianto pernah datang kerumah ibu Adasiarti;
- Bahwa setahu saksi Derianto datang kerumah Adasiarti untuk meminjam sertifikat tanah/rumahnya Adasiarti;
- Bahwa yang saksi ketahu sertifikat dipinjamkan oleh Adasiarti kepada Derianto dan oleh Derianto sertifikat itu dijadikan jaminan ke Bank dan cicilan pinjaman pada Bank tersebut tidak dibayar oleh Derianto;
- Bahwa tanah yang sertifikatnya di pinjamkan kepada Derianto tersebut terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar;
- Bahwa yang saksi dengar dari Adasiarti bahwa sertifikat itu sebagai jaminan untuk pinjaman uang ke Bank BRI Syariah di Bukittinggi;
- Bahwa Derianto minjam uang kebank untuk usaha Fotocopy;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak Derianto meminjam yang ke Bank BRI Syariah di Bukittinggi;
- Bahwa antara Adasiarti dengan Derianto dalam pinjaman sertifikat tersebut ada perjanjian yaitu apabila kredit lunas maka sertifikat akan diserahkan kembali kepada pemiliknya yaitu Adasiarti;
- Bahwa pinjaman sertifikat bermasalah karena oleh Derianto setelah sertifikat di borohkan ke Bank sebagai jaminan dan utang kepada Bank BRI Syariah tersebut telah lunas dan sertifikat tidak dikembalikan oleh Derianto kepada Adasiarti akan tetapi dijadikan jaminan lagi ke Bank lain dan tidak dibayar sehingga rumah dari Adasiarti mau disita oleh Bank;
- Bahwa sertifikat tersebut itdak dikembalikan kepada Adasiarti oleh Derianto karena sertifikat tersebut dijadikan jaminan lagi oleh Derianto ke Bank lain Bank BRI Pusat dan kredit tersebut macet sehingga rumah Adasiarti mau disita oleh Bank pusat;

Halaman 32 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

- Bahwa setahu saksi sampai saat ini rumah dan tanah yang sertifikatnya dijaminakan ke Bank tersebut masih di kuasai oleh Adasiarti dan keluarga;
 - Bahwa saksi pernah melihat fotocopy dari sertifikat tersebut yang diperlihatkan oleh Adasiarti;
 - Bahwa Adasiarti bilang kepada saksi bahwa asli dari sertifikat itu dipinjamkan kepada Derianto;
 - Bahwa cerita sertifikat di pinjam Derinato kepada saksi pada tahun 2004;
 - Bahwa yang dijaminakan keBank adalah sertifikat atas nama Adasiarti;
 - Bahwa luas dari tanah yang ada dalam sertifikat saksi lupa;
 - Bahwa dalam meminjam sertifikat tersebut ada perjanjian tertulis dan saksi pernah lihat dan baca yaitu setelah 5 tahun maka sertifikat itu akan dikembalikan kepada Adasiarti oleh Derianto;
 - Bahwa dalam perjanjian tersebut juga dimuat kalau salah satu meninggal dunia maka isi perjanjian akan dilanjutkan oleh ahli waris masing-masing dan saksi ketahui adalah isi dari pada perjanjian itu tidak dipatuhi oleh Derianto;
 - Bahwa setahu saksi Adasiarti meminjamkan sertifikat tersebut diketahui oleh kerluarganya;
 - Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah uang yang dipinjam oleh Derianto ke Bank;
 - Bahwa hubungan keluarga Adasiarti dengan Derinato tidak ada hanya Derinato adalah teman dari anak Adasiarti;
 - Bahwa cerita terakhir yang saksi ketahui tentang sertifikat yang dipinjamkan tersebut sampai saat ini belum dipulangkan oleh Derianto dan saksi dengar lagi tanah/rumah milik Adasiarti mau disita oleh Bank karena Derianto tidak ada bayar utangnya keBank;
 - Bahwa seingat saksi orang Bank datang kerumah Adasiarti pada tahun 2017 ada sebanyak 3 orang;
 - Bahwa Adasiarti berusaha mencari Derinato supaya Derianto menjelaskan maslaah utangnya dengan Bank dan setahu saksi Adasiarti mencari Derinato sampai ke Lampung;
 - Bahwa saksi ada melihat surat perjanjian pinjam meminjam sertifikat tersebut pada tahun 2017 dan terakhir diperlihatkan kepada saksi setelah orang Bank datang untuk survey mau disita tanah/rumahnya;
- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 33 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

3. Saksi Nila Febrina, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
- Bahwa saksi dihadapkan kepersidangan ini dalam perkara antara Adasiarti dengan Derianto tentang persoalan pengkikaran isi perjanjian antara Derianto dengan Adasiarti yaitu persoalan pinjaman sertifikat;
 - Bahwa yang saksi tahu adalah Adasiarti dengan Derianto pernah membuat sebuah surat perjanjian peminjaman sertifikat yang dibuat di Notaris Aflinda dan saksi sendiri yang membuatnya;
 - Bahwa isi dari perjanjian tersebut adalah Adasiarti mempunyai sertifikat hak milik atas namanya dan dipinjamkan kepada Derianto dan Derianto sebagai jaminan utangnya di Bank dan apabila pinjaman tersebut disetujui oleh Bank maka uangnya dipakai bersama dan setelah selesai masa pinjaman maka sertifikatnya tersebut akan dikembalikan kepada Adasiarti akan tetapi isi dari perjanjian tersebut diingkari oleh Derianto sebagai peminjam;
 - Bahwa sertifikat tersebut atas nama Adasiarti;
 - Bahwa saksi kenal dengan ibu Adasiarti sewaktu mereka datang ketempat kerja saksi waktu membuat surat perjanjian;
 - Bahwa perjanjian tersebut dibuat jangka waktu 5 tahun yang dimulai dalam tahun 2005;
 - Bahwa setahu saksi perjanjian tersebut tidak dilaksanakan dan saksi tidak tahu kenapa perjanjian tersebut tidak dilaksanakan;
 - Bahwa yang ada diatas tanah yang dipinjamkan sertifikatnya oleh Derianto adalah bangunan rumah milik Adasiarti dan keluarga;
 - Bahwa setelah perjanjian dibuat saksi tidak pernah ketemu dengan Derianto;
 - Bahwa saksi ada melihat sertifikat yang dijadikan perjanjian itu sewaktu mereka membuat perjanjian di Notaris Aflinda;
 - Bahwa sertifikat atas nama Adasiarti dan dibaliknamakan atas nama Derianto dan saksi sebagai pegawai Notaris ikut menguruskan balik nama tersebut ke BPN Kabupaten Tanah Datar;
 - Bahwa saksi menyetor perjanjian balik nama sertifikat hanya sebagai jaminan di Bank untuk angunan utang;
 - Bahwa balik nama tertifikat tersebut dibuat atas dasar jual beli sebagaimana keterangan Derianto dengan Adasiarti;
 - Bahwa perjanjian terlebih dahulu dibuat setelah itu dibuatkan surat permohonan balik nama sertifikat;

Halaman 34 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi gunanya perjanjian dibuat karena sertifikat dijadikan sebagai jaminan pinjaman pada Bank dan perjanjian itu sebagai pegangan bagi Adasiarti dan setelah uang cair dan uang tersebut akan digunakan bagi kedua belah pihak;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa pinjaman bank Derianto;
- Bahwa Derianto ingkar janji setelah diberitahukan oleh Adasiarti kata Adasiarti perjanjian itu tidak dilaksanakan oleh Derianto sebagaimana mestinya;
- Bahwa perjanjian itu dilakukan pada tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak tahu di Bank mana Derianto meminjam;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana sertifikat yang bermasalah itu saat ini
- Bahwa saksi membuat dan menyusun draf dan isi perjanjian sesuai permintaan kedua belah pihak yaitu Adasiarti dengan Derianto;
- Bahwa sertifikat hak milik atas nama Adasiarti nomor 95 dengan luas skais lupa;
- Bahwa objek perjanjian hanya 1 sertifikat;
- Bahwa latar belakang perjanjian tidak ada disebutkan;
- Bahwa surat perjanjian dibuat sebagai pengangan oleh ibu Adasiarti;
- Bahwa buat surat erjanjian dengan balik nama sertifikat pada hari itu juga;
- Bahwa surat perjanjian jual beli adalah tindak lanjut dari pada surat perjanjian;
- Bahwa ditanda bukti P.2 ada nama saksi;
- Bahwa saksi lupa tanggal perjanjian dibuat;
- Bahwa yang jadi jaminan dalam perjanjian tersebut adalah sertifikat hak milik;
- Bahwa setelah balik nama sertifikat beralih dari Adasiati kepada Derianto dibenarkan oleh Adasiarti;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat dengan masa 5 tahun sertifikat kembali;
- Bahwa setahu saksi berakhirnya perjanjian tersebut tahun 2019 yang akan datang dan masih ada tempo waktu 1 tahun lagi;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut diatas, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat, yaitu bertanda T.I/1 sampai T.I/4 yaitu;

Halaman 35 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy surat Perjanjian yang dibuat antara Derianto sebagai Pihak Pertama dengan Adasiarti sebagai Pihak Kedua tertanggal 19 September 2014 yang dilegalisasi oleh Aflinda,SH. Notaris di Batusangkar, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/1;
2. Foto copy salinan akta jual Beli Nomor 13 tanggal 26 September 2014 yang dibuat dihadapan Aflinda,SH Notaris di Batusangkar, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/2;
3. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.60/ Koto Tangah, Surat Ukur tanggal 11-06-2010 No.11/2010 dengan luas 941 M2 atas nama Derianto berdasarkan akta jual beli Aflinda SH. PPAT Kabupaten Tanah Datar No. 168/2014 tanggal 17 Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/3;
4. Foto copy surat permohonan atas nama Derianto tanggal 31 Maret 2018 yang diajukan kepada Pimpinan Cabang BRI Kota Bukittinggi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I/4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, maka terhadap bukti surat bertanda T.I/1 sampai dengan T.I/4 yang diajukan Kuasa Tergugat I tersebut telah diberi materai yang cukup, dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti bertanda T.I/1, T.I/2, dan T.I/3, tidak ada aslinya sehingga seluruh surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap Kuasa Turut Tergugat A tidak mengajukan alat bukti walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat B untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat, yaitu T.T.B -1 sampai T.T.B-6 yaitu;

1. Foto copy surat perjanjian kredit atas nama Derianto nomor 3 tertanggal 28 September 2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.T.B-1;
2. Foto copy Adendum surat perjanjian kredit atas nama Derianto nomor 3 tertanggal 5 September 2016, Selanjutnya diberi tanda bukti T.T.B-2;
3. Foto copy sertifikat hak milik nomor 00268 Kelurahan gantiang atas nama Derianto nomor.03.03.02.04.1.00268 tertanggal 27 Mei 2015, Selanjutnya diberi tanda bukti T.T.B-3;
4. Foto copy sertifikat hak milik nomor 0095 Nagari Koto Tangah atas nama Derianto Nomor 03.1006.15.1.00060 tertanggal 15 Februari 2002, Selanjutnya diberi tanda bukti T.T.B-4;

Halaman 36 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy sertifikat hak tanggungan peringkat 1 nomor 0170 tertanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp. 270.000.000,- Selanjutnya di beri tanda bukti T.T.B-5;
6. Foto copy sertifikat hak tanggungan peringkat 1 Nomor 1204 /2015 selanjutnya diberi tanda bukti T.T.B-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, maka terhadap bukti surat bertanda T.T.B-1 sampai dengan T.T.B-6 yang diajukan Kuasa Turut Tergugat B tersebut telah diberi materai yang cukup, dan telah diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, sehingga seluruh surat bukti tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa terhadap Kuasa Turut Tergugat B tidak mengajukan bukti saksi walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis pada tanggal 1 November 2018 dan kemudian menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawaban para Tergugat melalui Kuasanya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah tentang ;

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yaitu Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berhak mengadili perkara ini.

Bahwa Pengadilan Negeri Batusangkar tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara ini dimana yang menjadi objek perkara adalah mengenai balik nama sertifikat Hak Milik No.95 / Koto Tangah. S.U tgl 11-0602010 No. 11/2010 luas. 941 M2.

Bahwa jelas Subtansi gugatan penggugat adalah meinginkan agar Majelis yang mulia untuk Membatalkan Putusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka seharusnya Sesuai Hukum yang berlaku Pengugat melakukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena menurut undang undang keberatan penggugat terhadap Para Tergugat adalah termasuk kategori Sengketa Tata Usaha Negara.

Bahwa berdasarkan Pasal 49 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Peradilan Agama, maka kewenangan Peradilan Agama meliputi juga perkara-perkara di bidang ekonomi syariah. Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal I Angka 37 tentang perubahan Pasal 49 pada poin (i) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut

Halaman 37 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)



prinsip syariah, yang meliputi sebelas macam yang salah satunya adalah bank syariah dan pembiayaan syariah.

2. Bahwa gugatan tidak lengkap/kurang pihak.

Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 7 mendalilkan bahwa pada tanggal 19 September 2014 dimana penggugat dengan tergugat I telah membuat Surat Peijanjian dengan dilegalisir dengan Nomor. 1545/Legalisasi / 2014, oleh Notaris (AFLINDA.SH) selaku yang membuat Surat Peijanjian.

3. Bahwa gugatan kabur (obscurilabel).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat melalui Kuasanya tersebut, Penggugat melalui Kuasanya pada pokoknya membantah seluruh dalil eksepsi sebagaimana termuat dalam Replik tertulis Penggugat tanggal 16 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab-jinawab tersebut diatas , maka selanjutnya terhadap dalil eksepsi angka 1 Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi para Tergugat mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) tersebut telah diputus dengan Putusan Sela tanggal 3 September 2018 yang amarnya pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Batusangkar berwenang untuk memeriksa perkara ini dan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) ditolak, maka terhadap putusan a quo dapat dimohonkan banding bersama dengan putusan akhir, maka pemeriksaan perkara ini dapat dilanjutkan.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil eksepsi angka 2 Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang menyatakan gugatan tidak lengkap/ kurang pihak, menurut Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat sudah lengkap dan tidak kurang lengkap dan sesuai dengan hak penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah mengenai wanprestasi/ ingkar janji yang dilakukan Tergugat 1 sehingga gugatan tidak kurang pihak. Bahwa Penggugat tidak perlu menggugat Sdr. Aflinda Notaris sebab Perjanjian tanggal 19 September 2014 dilegalisir oleh Notaris Aflinda. Bahwa sesuai Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugat/ menjadi tergugat dalam perkara perdata adalah sepenuhnya hak penggugat, maka dengan demikian eksepsi Para Tergugat tentang kurang pihak harus ditolak;

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 yang merupakan bukti surat P.1 dan juga bukti surat T.I-1 apabila dicermati adalah Akta bawah tangan (handscript) yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I dengan substansi kesepakatan sebagaimana termuat dalam Surat Perjanjian a quo. Bahwa Surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 tersebut yang meskipun tidak ada bantahan dan diakui oleh kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat I, oleh karena berupa Akta bawah tangan (handscript) maka pihak Penggugat dan Tergugat I bersepakat untuk dilegalisir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nomor. 1545/Legalisasi / 2014, oleh Notaris (AFLINDA.SH). Berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Notaris AFLINDA.SH sifatnya hanya melegalisir Akta bawah tangan (handscrit) yang sebelumnya telah dibuat oleh pihak Tergugat I dengan Penggugat sehingga akan menjadi sia-sia dan tidak efisien apabila Notaris AFLINDA.SH ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo yang mana merupakan tuntutan cidera janji (wanprestasi) antara pihak Tergugat I dengan Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas maka terhadap dalil eksepsi angka 2 Majelis Hakim berpendapat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang menyatakan gugatan kabur (obscurlibel), menurut Majelis Hakim setelah diteliti secara cermat didalam posita dan petitum gugatan penggugat jelas tentang gugatan wanprestasi/ ingkar janji, maka gugatan penggugat tidak kabur (obscurlibel), dengan demikian eksepsi Turut Tergugat B haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dari keseluruhan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil dalam eksepsi para Tergugat melalui Kuasanya tersebut adalah tidak beralasan menurut hukum (rechtelijke grond), sehingga harus ditolak.

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan:

1. Bahwa berawal pada tahun 2014 Tergugat 1 mendatangi penggugat dimana tergugat 1 pada waktu itu membutuhkan uang untuk usaha photo copy di Bukittinggi maka tergugat 1 menemui penggugat untuk dapat membantu untuk meminjamkan Sertifikat Hak Milik penggugat guna dijadikan jaminan kredit pada Bank oleh tergugat 1;
2. Bahwa dengan berbagai macam bujuk rayu tergugat 1 kepada penggugat akhirnya penggugat mau membantu tergugat 1 yaitu meminjamkan Sertifikat Hak Milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 95 thn 2010 SU tgl 11 Juni 2010 Nomor 11/2010 tanah seluas 941 M2 atas nama Adasiarti/Penggugat milik penggugat terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten . Tanah Datar;
3. Bahwa pada tahun 2014 tersebut Tergugat 1 telah mendatangi Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI Syariah) Cabang Bukittinggi/ Turut Tergugat A supaya diberikan kredit untuk usaha, akan tetapi karena Sertifikat Hak Milik No. 95 /2010 masih atas nama Adasiarti/penggugat sehingga pengajuan kredit tergugat 1 tidak keluar, maka karena itu BRI Syariah Cabang Bukitting /Turut Tergugat A menyarankan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat tersebut harus dibalik namakan kepada tergugat 1.
4. Bahwa tergugat 1 kembali mendatangi penggugat supaya penggugat mengizinkan tergugat 1 membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat tersebut kepada nama tergugat 1.

Halaman 39 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa atas maksud tergugat 1 tersebut penggugat keberatan ,maka tergugat 1 mengajukan usulan kepada penggugat terhadap balik nama Sertifikat Hak Milik No. 95 /2010 SU tgl 11 Juni 2010 No/11/2010 dari nama Penggugat /Adasiarti menjadi nama Derianto /Tergugat 1 dibuat perjanjian guna penggugat tidak dirugikan nantinya;
6. Bahwa selanjutnya penggugat dengan tergugat 1 setuju dibuat perjanjian yang inti perjanjian dimaksud yaitu setelah kredit tergugat 1 di Bank lunas/selesai maka Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 yang dibalik namakan tersebut kembali balik nama atas nama penggugat dan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dikembalikan pada penggugat sehingga penggugat tidak rugi nantinya;
7. Bahwa pada tanggal 19 September 2014 dibuat Surat Perjanjian antara tergugat 1 selaku pihak pertama dengan penggugat selaku pihak kedua yaitu Surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 dilegalisasi oleh Notaris Aflinda SH Notaris di Batusangkar dengan No. 1545/legalisasi ./2014. dengan segala isi dalam perjanjian tgl 19 September 2014 Legalisasi Notaris Aflinda SH No. 1545/Legalisasi/2014 tgl 19 September 2014 sebagai berikut;
 - 1) Bahwa pihak kedua mempunyai sebidang tanah yang akan dibaliknamakan untuk dan atas nama pihak pertama yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 95 tanah seluas 941 M2 (sembilan ratus empat puluh satu meter persegi) dibawah Surat Ukur tertanggal 11 Juni 2010 Nomor 11/2010, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Tanah Datar Kecamatan Tanjung Emas Nagari Koto Tangah terdaftar atas nama Adasiarti , Dimana Sertifikat Hak Milik tersebut akan dijadikan jaminan atas kredit yang akan diajukan ke Bank oleh pihak pertama.
 - 2) Apabila kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama disetujui oleh Pihak Bank, maka kredit tersebut akan dipergunakan oleh kedua pihak.
 - 3) Apabila dikemudian hari terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit kepada Pihak Bank, maka resiko yang terjadi akan ditanggung oleh kedua belah pihak.
 - 4) Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu kredit berjalan pada Bank yaitu selama 5 (lima) tahun. Setelah kredit berakhir maka Sertifikat Hak Milik tersebut akan dibaliknamakan lagi kepada Pihak Kedua.
 - 5) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris yang mendapatkan hak dari pihak yang meninggal dunia tersebut.
 - 6) Perjanjian ini diperbuat dan dilangsungkan oleh kedua belah pihak adalah dengan itikad baik tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.
 - 7) Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diaturnya dalam perjanjian ini akan ditetapkan oleh kedua belah pihak secara berunding untuk mencapai mufakat.
8. Bahwa berdasarkan kesepakatan dalam perjanjian tgl 19 September 2014 tersebut pihak tergugat 1 bersama penggugat membuat Akta Jual Beli Nomor 168/2014 tgl 17 Oktober 2014 atas Sertifikat Hak Milik No. 95/ 2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tanah seluas 941 M2 atas nama Adasiarti sebagai dasar balik nama yang dimaksud dalam

Halaman 40 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

- perjanjian tgl 19 September 2014, dan setelah Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 dibalikan namakan kepada tergugat 1 yang diproses oleh BPN Kabupaten Tanah Datar/tergugat 2, sehingga Sertifikat Hak Milik semula atas nama penggugat beralih menjadi atas nama tergugat 1.
9. Bahwa tergugat 1 mengajukan kredit kepada Bank Rakyat Indonesia Syariah Cabang Bukittinggi /Turut tergugat A dan Turut Tergugat A menyetujui kredit tergugat 1 sehingga Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 telah diletakkan Hak Tanggung.
 10. Bahwa kredit tergugat 1 telah disetujui oleh Turut Tergugat A dan uangnya dicairkan oleh tergugat 1 dan semua uang kredit dipergunakan sepenuhnya oleh Tergugat 1 untuk usaha photo copy di Kota Bukittinggi, dimana penggunaan uang kredit tidak sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014 yaitu dipergunakan/dipakai sendiri oleh tergugat 1, maka dengan demikian tergugat 1 telah melakukan ingkar janji / wanprestasi.
 11. Bahwa atas kredit tergugat 1 tersebut kepada Turut tergugat A telah dilunasi oleh tergugat 1 pada Turut Tergugat A, Maka berdasarkan perjanjian tgl 9 September 2014 seharusnya tergugat 1 kembali membalik namakan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 kepada nama penggugat dan tergugat 1 menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 tersebut kepada penggugat.
 12. Bahwa ternyata sampai saat sekarang ini tergugat 1 tidak membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 seluas 941 M2 kepada penggugat dan tidak juga menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 tersebut kepada penggugat, dimana perbuatan tergugat 1 telah melakukan ingkar janji/wanprestasi atas perjanjian tgl 19 September 2014 sehingga merugikan penggugat.
 13. Bahwa oleh karena tergugat 1 telah melakukan ingkar janji/wanprestasi atas perjanjian tgl 19 September 2014, maka sangat beralasan hukum Akta Jual Beli No. 68/2014 tgl 17 Oktober 2014 yang menjadi dasar balik nama Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU. 11 Juni 2010 No. 11/2010 harus dibatalkan.
 14. Bahwa saat ini ternyata Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tersebut sekarang dijadikan pula jaminan hutang oleh tergugat 1 pada Turut tergugat B tanpa persetujuan dari penggugat dan tidak sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014, sehingga penggugat sangat dirugikan atas perbuatan tergugat 1 tersebut.
 15. Bahwa penggugat telah berusaha mencari tergugat 1 supaya tergugat 1 mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat dan membalik namakan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 kepada nama penggugat, bahwa ternyata tergugat 1 menghilang /kabur dari alamat semula di Kota Bukittinggi dan melarikan diri ke Kota Bandar Lampung Propinsi Lampung, dimana perbuatan tergugat 1 sangat terlihat sekali mengingkari perjanjian /ingkar janji atas perjanjian 19 September 2014, maka dengan tergugat 1 tidak menempati janji dan tidak punya etiket baik.
 16. Bahwa berdasarkan alasan-alasan penggugat diatas maka penggugat sangat terpaksa menempuh jalur hukum untuk mempertahankan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik penggugat dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Batusangkar guna menyelesaikan perkara ini secara hukum karena penggugat sangat dirugikan oleh tergugat 1.

Halaman 41 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



17. Bahwa penggugat mohon diletakan sita jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 seluas 941 M2 yang terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah Kecamatan Tanjung Emas Kab. Tanah Datar.

Menimbang, bahwa dalil bantahan Para Tergugat pada pokoknya menyatakan:

➤ Kuasa Tergugat I:

1. Bahwa keliru dan tidak benar apa yang penggugat dalilkan pada angka 1 ini yang mendalilkan bahwa tergugat I mendatangi penggugat, dimana tergugat I waktu itu membutuhkan uang untuk usaha foto Copy, maka yang benar adalah penggugat yang datang menemui tergugat I ke tempat usaha foto Copy tergugat I pada ahun 2013 yang mengatakan bahwa penggugat mempunyai sertipikat Hak Milik atas nama penggugat.
2. Bahwa keliru dan tidak benar apa yang penggugat dalilkan pada angka 2 ini yang mendalilkan bahwa dengan bujuk rayu tergugat I kepada penggugat akhirnya penggugat mau membantu tergugat I yaitu meminjamkan sertipikat Hak Milik penggugat, maka yang benar adalah setelah penggugat bertemu dengan tergugat I di tempat usaha foto Copy milik tergugat I dimana penggugat membawa Foto Copy sertipikat tersebut dan diperlihatkan kepada tergugat I.
3. Bahwa dalil penggugat pada angka 3 ini adalah dalil yang perlu diluruskan dimana waktu penggugat datang menemui tergugat I hanya membawa foto copy sertipikat yang bukan aslinya kan tetapi oleh tergugat I terlebih dahulu meminta atau berkonsultasi dengan Bank BRI Syariah dan dari hasil konsultasi tersebut BRI Syariah / turut tergugat A menyarankan atau memberikan petunjuk sbb :
 - a. Apakah foto copy sertipikat ini ada aslinya dan kalau ada aslinya atas nama siapa sertipikat tersebut.
 - b. Bahwa karena sertipikat ini tidak ada aslinya maka Bank BRI Syariah bukan menolak akan tetapi harus dilengkapi syarat syaratnya untuk mengajukan kredit.
4. Bahwa keliru dan tidak benar dalil penggugat pada angka 4 ini yang mendalilkan tergugat I kembali mendatangi penggugat supaya penggugat mengizinkan tergugat I membalik namakan sertipikat Hak Milik tersebut kepada tergugat I, maka yang benar adalah bahwa setelah tergugat I menerima foto copy sertipikat Hak Milik atas nama penggugat, kemudian tergugat I mencoba kembali menemui turut tergugat A / BRI Syariah dan seterusnya BRI Syariah menyatakan harus balik nama dulu sertipikat tersebut keatas nama tergugat I.
5. Bahwa dari dalil penggugat pada angka 5 ini adalah keliru dan tidak benar disebabkan karena usulan dari BRI Syariah/turut tergugat A, kemudian tergugat I menyampaikan kepada penggugat hal tersebut, maka oleh penggugat secara beriktikak baik menerima usulan dari Bank BRI Syariah dimaksud dengan membuat surat perjanjian yang dilegalisir oleh Aflinda. SH Notaris di Batusangkar.
6. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 6 ini adalah benar bahwa antara penggugat setuju untuk membuat perjanjian setelah kredit tergugat I lunas, akan tetapi kredit yang diajukan oleh tergugat I sebagian dipinjam atau dipakai oleh penggugat sebesar Rp. 60.000.000,- yang sampai sekarang belum dilunasi oleh penggugat.



7. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 7 ini adalah benar dimana penggugat menyalin kembali dari surat perjanjian yang dibuat antara penggugat dengan tergugat I dan kemudian dilegalisasi No.1545/Legalisasi / 2014 oleh Notaris Aflinda SH. Pada tanggal 19 September 2014. Yang terdiri dari 7 poin perjanjian, yaitu sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat tersebut.
8. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 8 adalah benar, disebabkan adalah adanya kesepakatan antara penggugat dengan tergugat I, maka proses balik nama tersebut sah dan sesuai dengan aturan yang berlaku dan kemudian BPN tergugat 2 dapat memprosesnya karena berdasarkan akta yang dibuat di Notaris Aflinda SH tersebut.
9. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 9 ini adalah benar karena berdasarkan akta yang dibuat yaitu akta perjanjian dan akta balik nama maka sesuai dengan perjanjian yang dibuat antara penggugat dengan tergugat I maka tergugat I dapat mengajukan kredit pada bank BRI Syariah Cabang Bukittinggi / turut tergugat A karena telah melalui prosedur yang sah.
10. Bahwa dari dalil gugatan penggugat angka 10 ini adalah dalil tidak benar dan tidak beralasan disebabkan adalah bahwa tergugat I mengajukan kredit melalui BRI Syariah dimana danti pinjaman tersebut oleh tergugat I diserahkan sebesar Rp. 60.000.000,- dan karena penggugat tidak ada memberikan angsuran kepada baik melalui langsung atau kepada tergugat I. Maka kredit tersebut mengalami macet.
11. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 11 yang mana kredit pada BRI Syariah telah selesai/lunas, maka penggugat masih punya hutang kepada tergugat I berdasarkan pinjaman sebesar Rp. 60.000.000,- belum dilunasi oleh penggugat pada tergugat I, sampai saat sekarang.
12. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 12 ini mendalilkan karena sampai saat ini sertifikat Hak Milik No.95/ Koto Tangah. S.U tgl 11-0602010 No.1 1/2010 luas. 941 M2, belum juga dibalik namakan dan mengakibatkan penggugat dirugikan, maka penggugat terlebih dahulu harus menrinci berapa kerugian yang timbul atas ingkar janji/ wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat I tersebut, maka antara Ingkar janji /wanprestasi dengan kerugian haruslah dibedakan mana yang dikatakan perbuatan ingkar janji dan mana perbuatan kerugian yang timbul.
13. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 13 ini adalah dalil untuk membatalkan perjanjian tgl 19 September 2014 dan bagaimana dengan sertifikat yang atas nama tergugat I (derianto), maka dari itu untuk membatalkan haruslah satu kesatuan antara perjanjian yang dibuat serta dengan baliknama sertifikat No. 95/Koto Tangah S.U tgl 11-0602010 No.1 1/2010 luas. 941 M2.tersebut, maka apa yang didalilkan oleh penggugat ini harus ditolak atau dikesampingkan.
14. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 14 ini adalah tidak beralasan disebabkan pinjaman yang dilakukan oleh tergugat I kepada turut tergugat B adalah tidak perlu minta persetujuan dari penggugat sebab sertifikat sudah balik nama kepada tergugat I, maka apa yang dilakukan oleh tergugat I adalah hak untuk berbuat dan bertindak selaku pemegang hak, namun demikian perjanjian yang dibuat tetap dipenuhi.
15. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 15 ini adalah dalil yang keliru dan tidak beralasan disebabkan adalah dimana penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melarikan diri ke Kota Bandar Lampung adalah keliru sebab tergugat I pergi bukan untuk melarikan diri akan tetapi pindah untuk berusaha, dan mengenai perjanjian yang telah



disepakati tergugat I tidak akan mungkir dengan janji dan tergugat I tetap beriktikab baik untuk menyelesaikannya.

16. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 16 ini adalah dalil yang tepat untuk mengajukan Gugatan melalui Pengadilan sebab ini merupakan suatu upaya hukum buat penggugat untuk menghindari adanya pelelangan oleh turut tergugat B (BRI Cabang Bukittinggi).
17. Bahwa dari dalil gugatan penggugat pada angka 17 ini adalah dalil yang tidak beralasan hal mana didasarkan bahwa tanah dan bangunan rumah adalah milik awal adalah Asdasiarti dan kemudian balik nama atas nama Derianto (tergugat I) berdasarkan kesepakatan yang dibuat, dan apalagi penggugat mengajukan tuntutan Sita Jaminan (Conservatoire Beslag) atas objek perkara mohon ditolak/tidak dipertimbangkan oleh Yth Bapak Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo.

➤ Kuasa Tergugat II:

1. Menolak seluruh dalil gugatan penggugat karena seluruh kegiatan sampai terjadinya balik nama Sertipikat hak milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat sekarang atas nama tergugat I. Dilakukan secara sadar oleh Penggugat dan Tergugat I.
2. Bahwa tergugat II membalik namakan sertipikat hak milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat keatas nama tergugat I. telah sesuai dengan kaidah kaidah hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. dan keputusan ini bukan keputusan melawan Hukum. oleh karena itu tergugat II tidak bisa dihukum untuk memproses kembali balik nama sertipikat tersebut diatas kenama Penggugat.
3. Bahwa secara hukum dalil-dalil Pengugat tidak bisa dipertanggung jawab kan, karena Penggugat tidak bisa menerangkan/menjelaskan Unsur unsur apa saja yang telah dilanggar oleh tergugat II. Untuk itu demi Hukum Dalil-dalil Penggugat dalam Perkara ini Harus dikesampingkan.
4. Bahwa penggugat tidak bisa menerangkan, Nomor dan tanggal Akta Hak Tanggungan. Sehingga gugatan tidak memenuhi unsur unsur gugatan yang dibenarkan oleh Undang Undang.
5. Bahwa substansi gugatan penggugat menyangkut, 1. Akta Jual Beli. 2. Akta Hak Tanggungan. 3. Sertipikat Hak tanggungan. Sertipikat milik nomor 95/2010. SU tanggal 11 Juni 2010, no. 11/2010. Tanah seluas 941 m2 semula atas nama Penggugat dibalik nama keatas nama tergugat I. adalah objek Putusan Pejabat Tata Usaha Negara. Maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili Perkara ini.

➤ Kuasa Turut Tergugat A.

1. Bahwa segala apa yang telah didalilkan dan diuraikan diatas dalam Eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dan termuat dalam bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat A menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat;
3. Bahwa Turut Tergugat A hanya menjawab dalil-dalil gugatan, Penggugat yang dipandang mempunyai relevansi secara hukum dengan Turut Tergugat A.



III. TURUT TERGUGAT A TELAH MENJALANKAN TINDAKANNYA BERDASARKAN ITIKAD BAIK SEHINGGA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG.

4. Bahwa sebagaimana yang diakui oleh Penggugat dalam gugatannya, Tergugat I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Turut Tergugat A berdasarkan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A.
5. Bahwa Tergugat I telah mendapatkan fasilitas pembiayaan dari Turut Tergugat A dengan jaminan berupa tanah dan bangunan berdasarkan SHM No. 95/Koto Tengah, terletak di Provinsi Sumatera Barat, Kabupaten Tanah Datar, Kecamatan Tanjung Emas, Nagari Koto Tengah, tercatat a.n DERIANTO yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 14, tertanggal 26-01-2015 yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam.
6. Bahwa ternyata hubungan antara Turut Tergugat A dan Tergugat I adalah antara bank dan nasabahnya yang diikat dengan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A. Adapun akad tersebut telah dibuat secara otentik oleh pejabat publik yang berwenang serta telah dibacakan kepada para pihak sehingga para pihak mengerti isi akad tersebut dengan demikian akad tersebut mempunyai kekuatan bukti yang sempurna berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara.
7. Bahwa tidak ada relevansinya pernyataan Pengugat pada butir 3 (tiga) gugatan aquo yang mendalilkan sebagai berikut :
"Bahwa pada tahun 2014 tersebut Tergugat I telah mendatangi Bank Rakyat Indonesia Syariah (BRI Syariah) Cabang Bukittinggi/ Turut Tergugat A supaya diberikan kredit untuk usaha, akan tetapi karena sertifikat Hak Milik No 95/2010 masih atas nama ADASIARTI/ Penggugat sehingga pengajuan kridit Tergugat I tidak keluar, maka karena itu BRI Syariah Cabang Bukittinggi / Turut Tergugat A menyarankan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 milik Penggugat tersebut harus dibalik namakan kepada Tergugat I".
Dalil Penggugat tersebut yang seolah-olah adanya saran dari Turut Tergugat A tidak dapat dibuktikan dan mengada-ada, dimana Turut Tergugat A tidak pernah menyarankan kepada Tergugat I untuk membalik namakan sertifikat tersebut, justru Tergugat I beserta isteri Tergugat I lah yang mendatangi sendiri kantor Turut Tergugat A untuk memberikan dan menandatangani aplikasi permohonan pembiayaan Mikro iB tertanggal 19 Januari 2015, serta membawa berkas-berkas pembiayaan yang nantinya akan dilanjutkan proses analisa kelayakan pembiayaan oleh Turut Tergugat A.
8. Bahwa faktanya Tergugat I beserta istrinya secara sukarela tanpa dipaksa telah menandatangani Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agam, yang ditandatangani oleh Tergugat I atas sepersetujuan Eksa Silvia selaku

Halaman 45 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



isteri Tergugat I dan ditandatangani oleh Turut Tergugat A telah berakhir termasuk perjanjian asesor yang mengikutinya yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 14, tertanggal 26-01-2015 yang dibuat dihadapan Notaris Magdalena, SH, M.Kn, Notaris di Kabupaten Agami.

9. Bahwa Turut Tergugat A menyatakan dengan tegas bahwa Turut Tergugat A sama sekali tidak pernah mengetahui dan menyetujui antara Penggugat dan Tergugat I pernah terjadi Perjanjian berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 dilegalisasi oleh Notaris Aflinda SH Notaris di Batusangkar dengan No.1545/ legalisasi/ 2014 sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya sehingga perjanjian tersebut adalah urusan antara Penggugat dan Tergugat I saja.
10. Bahwa sebagaimana pengakuan Penggugat sendiri dalam gugatannya berdasarkan butir 9 (sembilan), dimana atas fasilitas pembiayaan yang telah diberikan tersebut, telah diberikan jaminan berupa tanah dan bangunan yang telah diikat dengan hak tanggungan secara sempurna karena dibuat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang serta telah memenuhi asas publisitas sebagai hak tanggungan karena telah diregister oleh Kantor Pertanahan setempat sebagaimana dimaksud dalam jawaban ini sehingga semua proses perikatan termasuk pembebanan hak tanggungan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang HakTanggungan.
11. Bahwa adalah jelas dan tegas diakui oleh Penggugat sebagaimana pengakuan Penggugat pada butir 10 (sepuluh), dimana atas pembiyaan yang diberikan oleh Turut Tergugat A kepada Tergugat 1 yang diikat dengan Akta Akad Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Nomor 13, Tanggal 26 Januari 2015 telah dilunasi oleh Tergugat I kepada Turut Tergugat A. Maka atas pelunasan pembiayaan tersebut maka berahirlah perjanjian antara Tergugat I dan Turut Tergugat A, sesuai dengan Pasal 1381 KUHPerdato.
12. Bahwa seluruh proses pembuatan akad-akad tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentangan Hak Tanggungan sehingga terbukti semua telah dilakukan dengan itikad baik berdasarkan Pasal 1338 jo 1340 KUHPerdato, sehingga adalah wajar apabila Turut Tergugat A dilindungi oleh undang-undang dan tidak dapat menanggung kerugian apapun, apalagi terkait dengan perkara aquo.

➤ TURUT TERGUGAT B :

- 1) Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat B dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut;
- 2) Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
- 3) Bahwa Turut Tergugat B menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat B;
- 4) Bahwa Perlu kiranya oleh Turut Tergugat B kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batusangkar, sebagai berikut;
- 5) Bahwa Tergugat I adalah debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bukittinggi yang telah menerima fasilitas kredit sebesar Rp. 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta rupiah) sejak 2015 dengan objek agunan SHM No. 95/2010.



Kemudian Tergugat I melakukan tambahan kredit (suplesi) menjadi Rp 600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah) dengan mengagunkan agunan kredit berupa tanah SHM No.95/2010 dan SHM No. 026/2015. Agunan tersebut telah diikat HT I oleh Turut Tergugat B untuk menjamin pelunasan kreditnya;

- 6) Bahwa Dengan dijaminkannya SHM Tergugat I tersebut membawa akibat hukum bahwa SHM tersebut menjadi jaminan pelunasan kredit yang diajukan oleh Tergugat I. Apabila Tergugat I tidak dapat melunasi kewajibannya / wanprestasi maka agunan tersebut dilelang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan hasilnya digunakan untuk melunasi hutang;
- 7) Bahwa Kemudian saat ini Penggugat tiba-tiba muncul saat kredit dari Tergugat I macet. Permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I adalah permasalahan pribadi. Kemudian apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan adalah permasalahan kepemilikan sertifikat, sehingga merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara dalam memutus (Pasal 118 HIR).
- 8) Bahwa Turut Tergugat B menolak seluruh dalil Penggugat poin 1 s/d 16 karena itu hanya menjelaskan kronologis yang belum dapat dibuktikan dan tidak memberikan dasar hukum sama sekali dalam gugatannya;
- 9) Bahwa Turut Tergugat B menolak dalil Penggugat poin 17 dalam gugatannya, saat ini objek aquo menjadi agunan di BRI Bukittinggi karena Tergugat I kreditnya masih belum dilunasi sehingga tidak bisa dijatuhkan sita jaminan atas objek SHM No. 95/2010 an. Adasiarti.

Dalam Putusan MA No. 394 K/Pdt/1984 tanggal 31 Maret 1985, tidak diperkenankan meletakkan sita iaminan (conservatoir beslag) terhadap harta kekayaan yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank;

- 10) Bahwa Sesuai Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan, Turut Tergugat B mempunyai hak untuk menjual obvek Hak Tanggungan (jaminan kredit milik Tergugat I) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang - undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Parate Eksekusi);
- 11) Bahwa Berdasarkan UU Hak Tanggungan misalnya pada Penjelasan umum nomor 9 bahwa salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya diatur pada Pasal 20 UU Hak Tanggungan;
- 12) Bahwa Pada pasal 14 UU Hak Tanggungan juga mengatur bahwa pada Sertifikat Hak Tanggungan terdapat irah - irah yang mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse akta;
- 13) Bahwa Dalam Penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan dijelaskan bahwa irah - irah yang tercantum pada Sertifikat Hak Tanggungan merupakan penegasan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate eksekusi;
- 14) Bahwa Mengingat dana yang dipergunakan oleh Turut Tergugat B merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Turut Tergugat B menuntut pelunasan hutang tersebut dari penjualan agunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kredit milik Tergugat I dan tidak bisa menyerahkan begitu saja kepada Penggugat;

- 15) Bahwa Berdasarkan fakta - fakta tersebut diatas, tidak ada alasan hukum apapun bagi Penggugat mendalilkan bahwa dapat memintakan sita jaminan (CB) ke Pengadilan Negeri Batusangkar terhadap objek agunan a quo terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa sebagaimana pedoman atau aturan umum yang digariskan dalam pasal 163 HIR, pasal 283 RBG atau pasal 1865 KUH Perdata yang secara teknis yustisial dapat diringkaskan menjadi :

- Siapa yang mendalil sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya;
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa dapat disimpulkan ketentuan beban pembuktian tersebut menganut asas actori in cumbit probation sehingga Majelis Hakim membebaskan kepada Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, sedangkan Para Tergugat dibebani pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, dengan maksud agar dapat diwujudkan dan ditetapkan beban pembuktian secara proporsional dengan memperhatikan prinsip fair trial and imparcialitas;

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil-dalil pokok gugatan Penggugat dan dalil-dalil pokok bantahan Tergugat sebagaimana tersebut di atas, maka hal-hal yang harus dibuktikan oleh kedua belah pihak adalah :

“Apakah Penggugat dengan Tergugat I telah mengadakan dan menandatangani Perjanjian tertanggal 19 September 2014 yang dilegalisir oleh Notaris Aflinda dan apakah Tergugat I telah ingkar janji/ wanprestasi terhadap isi perjanjian tersebut”.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan petitum petitum Penggugat maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil pokok gugatan Penggugat, dengan mempertimbangkan alat - alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat berupa alat bukti surat P-1 sampai dengan P- 2 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa Surat Bukti P - 1 berupa Foto Copy surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 Legalisasi 1545/Legalisasi/2014 oleh Aflinda SH. Notaris di Batusangkar, Surat Bukti P – 2 berupa Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 60/2002 Koto Tengah atas nama Adasiarti seluas 941 M2;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti bukti surat tersebut telah dikuatkan oleh saksi saksi yang telah dihadirkan dan didengar keterangannya dipersidangan, setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat dan saksi saksi yang diajukan oleh Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terdapat relevansi dan telah mempunyai nilai pembuktian untuk menguatkan dalil dalil gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membantah dalil dalil gugatan Penggugat telah pula mengajukan bukti bukti surat yaitu T.I- 1 berupa Foto copy surat Perjanjian yang dibuat antara Derianto sebagai Pihak Pertama dengan Adasiarti sebagai Pihak Kedua tertanggal 19 September 2014 yang dilegalisasi oleh Aflinda,SH. Notaris di Batusangkar, T.I- 2 berupa Foto copy Salinan Akta Jual Beli Nomor 13 tanggal 26 September 2014 yang dibuat

Halaman 48 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Aflinda,SH Notaris di Batusangkar, T.I- 3 berupa Foto copy Sertifikat Hak Milik No.60/ Koto Tengah, Surat Ukur tanggal 11-06-2010 No.11/2010 dengan luas 941 M2 atas nama Derianto berdasarkan akta jual beli Aflinda SH. PPAT Kabupaten Tanah Datar No. 168/2014 tanggal 17 Oktober 2014, T.I- 4 berupa Foto copy surat permohonan atas nama Derianto tanggal 31 Maret 2018 yang diajukan kepada Pimpinan Cabang BRI Kota Bukittinggi;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti bukti surat tersebut, setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata surat bukti ini mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam perkara ini tidak menghadirkan saksi-saksi dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti walaupun sudah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap Kuasa Turut Tergugat A tidak mengajukan alat bukti walaupun sudah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat B untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti surat, yaitu T.T.B -1 berupa Foto copy surat perjanjian kredit atas nama Derianto nomor 3 tertanggal 28 September 2015, T.T.B -2 berupa Foto copy Adendum surat perjanjian kredit atas nama Derianto nomor 3 tertanggal 5 September 2016, T.T.B -3 berupa Foto copy sertifikat hak milik nomor 00268 Kelurahan gantiang atas nama Derianto nomor. 03.03.02.04.1.00268 tertanggal 27 Mei 2015, T.T.B -4 berupa Foto copy sertifikat hak milik nomor 0095 Nagari Koto Tengah atas nama Derianto Nomor 03.1006.15.1.00060 tertanggal 15 Februari 2002, T.T.B-5 berupa Foto copy sertifikat hak tanggungan peringat 1 nomor 0170 tertanggal 10 Oktober 2016 senilai Rp. 270.000.000,-, T.T.B-6 berupa Foto copy sertifikat hak tanggungan peringkat 1 Nomor 1204 /2015;

Menimbang, bahwa terhadap seluruh bukti bukti surat tersebut, setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa ternyata surat bukti ini mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat B dalam perkara ini tidak menghadirkan saksi-saksi dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa kemudian selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum – petitum dari gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada petitum pertama gugatan Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat karena petitum pertama ini sangat berkaitan erat dengan petitum lainnya, maka petitum pertama ini akan dipertimbangkan kemudian setelah mempertimbangkan petitum selebihnya;

Menimbang, bahwa karena petitum kedua dan petitum ketiga saling berhubungan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedua yang menyatakan sah perjanjian antara penggugat dengan tergugat 1 tertanggal 19 September 2014 Legalisasi No. 1545 /Legalisasi /2014 oleh Notaris Aflinda SH tanggal 19

Halaman 49 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

September 2014, dan petitum ketiga yang menyatakan Akta Jual beli No. 168/2014 antara penggugat dengan tergugat 1 atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni No. 11/2010 adalah tindak lanjutnya dari surat perjanjian tanggal 19 September 2014 untuk balik nama dari penggugat kepada tergugat 1, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Vide Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia).

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Menimbang, bahwa yang dimaksud Wanprestasi menurut Yahya Harahap yaitu : Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya, sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (schadevergoeding), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat-surat yang berupa:

- 1) Foto Copy surat Perjanjian tanggal 19 September 2014 Legalisasi 1545/Legalisasi/2014 oleh Aflinda SH. Notaris di Batusangkar, selanjutnya diberi tanda bukti P- 1;
- 2) Foto Copy Sertifikat Hak Milik No. 60/2002 Koto Tangah atas nama Adasiarti seluas 941 M2, selanjutnya diberi tanda bukti P- 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi – saksi yang diajukan pihak Penggugat di muka persidangan yang pada pokoknya;

- 1) Saksi Hendro, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
 - Bahwa yang disengketakan adalah tanah dan rumah milik Adasiarti terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tangah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar;
 - Bahwa saksi berteman dengan anak dari Ibu Adasiarti dan anaknya cerita pada saksi bahwa ibunya ada masalah dengan Bank;
 - Bahwa masalah Ibunya adalah sertifikat rumahnya di pinjamkan oleh Ibunya kepada Derianto dan oleh Derianto diborohkan ke Bank sebagai jaminan dan utang pada Bank tersebut tidak dibayarkan oleh Derianto sehingga rumah dari ibu Adasiarti mau disita oleh Bank;
 - Bahwa sertifikat yang dipinjam tersebut ada diperjanjikan yaitu setelah masa pinjamannya selama 5 tahun selesai sertifikat tersebut akan dipulangkan akan tetapi setelah jangka waktunya habis ternyata sertifikat tersebut tidak di pulangkan;
 - Bahwa surat perjanjian tersebut di perlihatkan kepada saksi oleh Ibu Adasiarti pada tahun 2005 dan Fotocopy terakhir diperlihatkan kepada

Halaman 50 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi kemarin ini setelah Bank datang untuk survey mau menyita tanah/rumahnya;

- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat hanya berupa fotocopy dari sertifikat tersebut pada tahun 2004;
- Bahwa ibu Adasiarti bilang kepada saksi bahwa asli dari pada sertifikat tersebut di Pinjamkan kepada Derianto untuk jaminan Pinjaman di Bank;

2) Saksi Hendri, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa tanah dan rumah milik Adasiarti terletak di Jorong Koto Tangah Nagari Koto Tanggah Kecamatan Tanjung Emas Kabupaten Tanah Datar;
- Bahwa saksi sudah lama kenal dengan ibu Adasiarti (Penggugat) lebih kurang sekira 20 Tahun;
- Bahwa setahu saksi Derianto datang kerumah Adasiarti untuk meminjam sertifikat tanah/rumahnya Adasiarti;
- Bahwa antara Adasiarti dengan Derianto dalam pinjaman sertifikat tersebut ada perjanjian yaitu apabila kredit lunas maka sertifikat akan diserahkan kembali kepada pemiliknya yaitu Adasiarti;

3) Saksi Nila Febrina, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa yang saksi tahu adalah Adasiarti dengan Derianto pernah membuat sebuah surat perjanjian peminjaman sertifikat yang dibuat di Notaris Aflinda dan saksi sendiri yang membuatnya;
- Bahwa isi dari perjanjian tersebut adalah Adasiarti mempunyai sertifikat hak milik atas namanya dan dipinjamkan kepada Derianto dan Derianto sebagai jaminan utangnya di Bank dan apabila pinjaman tersebut disetujui oleh Bank maka uangnya dipakai bersama dan setelah selesai masa pinjaman maka sertifikatnya tersebut akan dikembalikan kepada Adasiarti akan tetapi isi dari perjanjian tersebut diingkari oleh Derianto sebagai peminjam;
- Bahwa saksi kenal dengan ibu Adasiarti sewaktu mereka datang ketempat kerja saksi waktu membuat surat perjanjian;
- Bahwa perjanjian tersebut dibuat jangka waktu 5 tahun yang dimulai dalam tahun 2005;
- Bahwa yang ada diatas tanah yang dipinjamkan sertifikatnya oleh Derianto adalah bangunan rumah milik Adasiarti dan keluarga;
- Bahwa setelah perjanjian dibuat saksi tidak pernah ketemu dengan Derianto;
- Bahwa sertifikat atas nama Adasiarti dan dibaliknamakan atas nama Derianto dan saksi sebagai pegawai Notaris ikut menguruskan balik nama tersebut ke BPN Kabupaten Tanah Datar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P -1 berupa surat perjanjian tanggal 19 September 2014, P -2 berupa sertifikat hak milik No. 60/2002 serta saksi Nila Febrina menerangkan bahwa Adasiarti dengan Derianto pernah membuat surat perjanjian peminjaman sertifikat yang dibuat di Notaris Aflinda, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar pihak Penggugat (Adasiarti) dengan Pihak Tergugat I (Derianto) telah melakukan perjanjian yang dilegalisasi oleh Aflinda SH. Notaris di Batusangkar tanggal 19 September 2014, bahwa Perjanjian tersebut diakui secara tegas oleh Penggugat dan Tergugat I sehingga pernyataan Penggugat dalam gugatannya, merupakan BUKTI SEMPURNA yang tidak dapat dibantah lagi, hal ini sesuai dengan Pasal 1925 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 51 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

“Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya baik sendiri, maupun dengan perantara seorang yang khusus dikuasakan untuk itu”.

Dan Perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian, maka dengan demikian petitum kedua ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya pada poin 8 membenarkan dalil gugatan Penggugat pada poin 8 yaitu disebabkan adanya kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I, maka proses balik nama tersebut sah dan sesuai dengan aturan yang berlaku dan kemudian BPN Tergugat 2 dapat memprosesnya karena berdasarkan akta yang dibuat di Notaris Aflinda, SH. tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P -1 berupa surat perjanjian tanggal 19 September 2014, dan saksi Nila Febrina menerangkan bahwa sertifikat atas nama Adasiarti dibaliknamakan atas nama Derianto dan saksi sebagai pegawai Notaris ikut menguruskan balik nama tersebut ke BPN Kabupaten Tanah Datar dan bukti surat dari Tergugat I yaitu berupa T.1-2 berupa salinan Akta Jual Beli no.13 tanggal 26 September 2014 dan bukti surat dari Turut Tergugat B yaitu T.T.B-4 berupa sertifikat hak milik no. 95/Nagari Koto Tengah atas nama Derianto;

Menimbang, bahwa Akta Jual beli No. 168/2014 antara penggugat dengan tergugat 1 atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11Juni No. 11/2010 adalah tindak lanjutnya dari surat perjanjian tanggal 19 September 2014 untuk balik nama dari penggugat kepada tergugat 1 dalam proses balik nama tersebut dibantu oleh Saksi Nila Febrina sebagai pegawai Notaris Aflinda SH., maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas dengan demikian petitum ketiga ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena petitum keempat dan petitum kelima saling berhubungan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keempat yang menyatakan permohonan kredit tergugat 1 kepada turut tergugat A dengan angunan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 juni No. 11 /2010 tanah seluas 941 M2 kreditnya telah dicairkan kepada tergugat 1 dan kredit tersebut telah dilunaskan oleh tergugat 1 dan petitum kelima yang menyatakan perbuatan tergugat 1 yang tidak mempergunakan fasilitas kredit dari turut tergugat A secara bersama antara penggugat dengan tergugat 1 sesuai perjanjian tanggal 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji / wanprestasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dari Turut Tergugat B yaitu T.T.B-4 berupa sertifikat hak milik no.95/Nagari Koto Tengah atas nama Derianto dimana sertifikat telah di beri hak tanggungan no.187/2015 dengan demikian dapat dilihat kredit telah dicairkan kepada Tergugat I dan setelahnya ada hapusnya hak tanggungan berdasarkan surat dari Bank BRI Syariah tanggal 25 September 2015 dengan demikian kredit telah dilunaskan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban Turut Tergugat A posita poin ke-13 yang berbunyi sebagai berikut :

Halaman 52 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa antara Tergugat I dan Turut Tergugat A pernah terikat dalam suatu perjanjian, namun kemudian Tergugat I melunasi seluruh kewajibannya kepada Turut Tergugat A." sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat pada butir 11 gugatannya sebagai berikut:

"Bahwa atas kredit tergugat I tersebut kepada Turut tergugat A telah dilunasi oleh tergugat I, pada Turut Tergugat A ." Maka benar permohonan kredit tergugat 1 kepada turut tergugat A dengan angunan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 juni No. 11 /2010 tanah seluas 941 M2 kreditnya telah dicairkan kepada tergugat 1 dan kredit tersebut telah dilunaskan oleh tergugat 1, dengan demikian petitum keempat ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan isi perjanjian tertanggal 19 September 2014 sebagai berikut :

- 1) Bahwa pihak kedua mempunyai sebidang tanah yang akan dibaliknamakan untuk dan atas nama pihak pertama yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 95 tanah seluas 941 M2 (sembilan ratus empat puluh satu meter persegi) dibawah Surat Ukur tertanggal 11 Juni 2010 Nomor 11/2010, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat Kabupaten Tanah Datar Kecamatan Tanjung Emas Nagari Koto Tangah terdaftar atas nama Adasiarti , dimana Sertifikat Hak Milik tersebut akan dijadikan jaminan atas kredit yang akan diajukan ke Bank oleh pihak pertama.
- 2) Apabila kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama disetujui oleh Pihak Bank, maka kredit tersebut akan dipergunakan oleh kedua pihak.
- 3) Apabila dikemudian hari terjadi kemacetan dalam pembayaran kredit kepada Pihak Bank, maka resiko yang terjadi akan ditanggung oleh kedua belah pihak.
- 4) Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu kredit berjalan pada Bank yaitu selama 5 (lima) tahun. Setelah kredit berakhir maka Sertifikat Hak Milik tersebut akan dibaliknamakan lagi kepada Pihak Kedua.
- 5) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh (para) ahli waris yang mendapatkan hak dari pihak yang meninggal dunia tersebut.
- 6) Perjanjian ini diperbuat dan dilangsungkan oleh kedua belah pihak adalah dengan itikad baik tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.
- 7) Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diaturnya dalam perjanjian ini akan ditetapkan oleh kedua belah pihak secara berunding untuk mencapai mufakat.

Menimbang, bahwa berdasarkan isi perjanjian poin ke-2 yang berbunyi :

"Apabila kredit yang diajukan oleh Pihak Pertama disetujui oleh Pihak Bank, maka kredit tersebut akan dipergunakan oleh kedua pihak". Maka benar perbuatan tergugat 1 yang tidak mempergunakan fasilitas kredit dari turut tergugat A secara bersama antara penggugat dengan tergugat 1 sesuai perjanjian tgl 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji / wanprestasi, dengan demikian petitum kelima ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam yang menyatakan perbuatan tergugat 1 yang tidak membalikan namakan kembali Sertifikat Hak Milik No.95/2010 SU. Tgl 11 Juni 2010 No. 11 /2010 dari Nama Tergugat 1 /Derianto kepada Nama Penggugat / Adasiarti sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Halaman 53 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan isi perjanjian poin ke-4 yang berbunyi :

“Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu kredit berjalan pada Bank yaitu selama 5 (lima) tahun. Setelah kredit berakhir maka Sertifikat Hak Milik tersebut akan dibaliknamakan lagi kepada Pihak Kedua”, dengan demikian petitum keenam ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas adalah mengenai cidera janji (wanprestasi) antara Penggugat dengan Tergugat I dan bukanlah mengenai perbuatan melawan hukum (on recht matigee daads) dalam proses pendaftaran bukti surat P.2 dan atau bukti surat T. I-2 dan T.I-3 dari Tergugat I kepada Tergugat II maupun dalam proses pendaftaran Hak Tanggungan terhadap bukti surat P.2 dan atau bukti surat T.I-3 serta keseluruhan bukti surat Turut Tergugat B dari Tergugat I kepada Turut Tergugat A dan Turut Tergugat B, sehingga dari uraian tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 7 dan angka 8 tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak. Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 /Derianto kepada nama penggugat / Adasiarti.

Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 /Derianto kepada nama penggugat / Adasiarti.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, angka 10 dan angka 11 oleh karena perbuatan Tergugat I yang tidak mempergunakan fasilitas kredit dari turut tergugat A secara bersama antara penggugat dengan tergugat 1 sesuai perjanjian tgl 19 September 2014 serta perbuatan Tergugat I yang tidak membalikan namakan kembali Sertifikat Hak Milik No.95/2010 SU. Tgl 11 Juni 2010 No. 11 /2010 dari Nama Tergugat 1 /Derianto kepada Nama Penggugat / Adasiarti sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014 telah dinyatakan sebagai perbuatan cidera janji (wanprestasi) sebagaimana uraian pertimbangan diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim petitum angka 9, angka 10 dan angka 11 adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan sah dan berharga sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 tanah seluas 941 M2 yang terletak di Jorong Koto Tengah Nagari Koto Tengah Kecamatan Tanjung Emas Kab. Tanah datar oleh karena Penggugat tidak memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut diatas, maka tuntutan dalam petitum angka 13 tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 14 yang mana menuntut agar putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu walaupun Tergugat banding verzet atau kasasi (uit voeabar bj voorrad) menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan tersebut haruslah memenuhi prekondisi dalam Pasal 191 ayat (1) RBg serta SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001 agar memiliki alasan hukum dan dapat dikabulkan. Bahwa Pasal 191 ayat (1) RBg menyatakan “ Pengadilan Negeri dapat memerintahkan pelaksanaan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit (KUHperd. 548dst.; Rv. 53 dst.).

Halaman 54 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DAN PROVISIONIL pada pokoknya menyatakan bahwa " Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut: a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti. b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah. c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik. d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap. e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv. f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan. g. pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, yang menyebutkan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut diatas, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

Menimbang, bahwa SEMA Nomor 4 Tahun 2001 pada pokoknya merupakan penegasan agar tetap berpedoman kepada SEMA Nomor 3 Tahun 2000 apabila terdapat permohonan tuntutan putusan serta merta. Bahwa kemudian terhadap petitum angka 14 sebagaimana tersebut diatas apabila dikaitkan dengan uraian peraturan-peraturan tersebut diatas pula, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa meskipun bukti surat ... tergolong kedalam surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya akan tetapi oleh karena Penggugat tidak memberikan jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut diatas, maka tuntutan dalam petitum angka 14 tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan sebagian, dan ditolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum kelima belas gugatan Penggugat, oleh karena Para Tergugat merupakan pihak yang kalah, maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg, menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam diktum putusan di bawah ini;

Mengingat Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang No. 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 2 Tahun 1986 tentang

Halaman 55 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Umum, Rechtsreglement Buitengewesten (RBg), Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah perjanjian antara penggugat dengan tergugat 1 tertanggal 19 September 2014 Legalisasi No. 1545 /Legalisasi /2014 oleh Notaris Aflinda SH tanggal 19 September 2014;
- Menyatakan Akta Jual beli No. 168/2014 antara penggugat dengan tergugat 1 atas Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11Juni No. 11/2010 adalah tindak lanjutnya dari surat perjanjian tanggal 19 September 2014 untuk balik nama dari penggugat kepada tergugat 1;
- Menyatakan permohonan kredit tergugat 1 kepada turut tergugat A dengan angunan Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 juni No. 11 /2010 tanah seluas 941 M2 kreditnya telah dicairkan kepada tergugat 1 dan kredit tersebut telah dilunaskan oleh tergugat 1;
- Menyatakan perbuatan tergugat 1 yang tidak mempergunakan fasilitas kredit dari turut tergugat A secara bersama antara penggugat dengan tergugat 1 sesuai perjanjian tanggal 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji / wanprestasi;
- Menyatakan perbuatan tergugat 1 yang tidak membalikan namakan kembali Sertifikat Hak Milik No.95/2010 SU. Tgl 11 Juni 2010 No. 11 /2010 dari Nama Tergugat 1 /Derianto kepada Nama Penggugat/ Adasiarti sesuai dengan perjanjian tgl 19 September 2014 adalah perbuatan ingkar janji/ wanprestasi;
- Menghukum Tergugat 1 untuk membalikan namakan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 kepada nama penggugat .
- Menghukum tergugat 2 untuk memproses kembali balik nama Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 dari nama tergugat 1 /Derianto kepada nama penggugat / Adasiarti.
- Menghukum tergugat 1 untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 95/2010 SU tgl 11 Juni 2010 No. 11/2010 kepada penggugat dan bebas dari hak tanggungan apapun dan jika tergugat 1 ingkar dengan upaya paksa.
- Menghukum Tergugat 1, tergugat 2, Turut Tergugat A dan Turut Tergugat B tunduk atas putusan ini.
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya Rp. 2.819.000,-(dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batusangkar, pada hari RABU tanggal 7 November 2018 oleh kami INDRA MUHARAM, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, MERI YENTI, SH.,MH. dan ROFI HERYANTO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari KAMIS tanggal 29 November 2018 dalam

Halaman 56 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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

persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu oleh BUSTI INDRA, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Batusangkar, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Turut Tergugat B dan tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat A;

HAKIM ANGGOTA I

KETUA MAJELIS

MERI YENTI, SH.,MH.

INDRA MUHARAM, SH.

HAKIM ANGGOTA II

ROFI HERYANTO, SH.

PANITERA PENGGANTI

BUSTI INDRA, SH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Hak-Hak Kepaniteraan	: Rp. 30.000,-
2. ATK	: Rp. 75.000,-
3. Relas Panggilan	: Rp. 2.692.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. -
5. Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-
6. Materai Putusan	: Rp. 6.000,- +
	Rp. 2.819.000,-

(dua juta delapan ratus sembilan belas ribu rupiah)



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

Halaman 58 dari 57 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2018/PNBsk

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)

Halaman 58