



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Gorontalo yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu dalam tingkat pertama, dalam sidang majelis hakim, telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

Penggugat, tempat dan tanggal lahir GORONTALO, 08 September 1986, agama Islam, pekerjaan WIRASWASTA, pendidikan S1, tempat kediaman, dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada **Adv. SADIK GANI, S.H., M.H. dan Adv. ANDRI WAHIDIN SAZ GANI, S.H.** Keduanya Advokat dan Konsultan Hukum **KONGRES ADVOKAT INDONESIA (The Congress of Indonesia Advocates)** Pada **Adv. SADIK GANI, S.H., M.H. & Partners**, beralamat di Jalan Sam Ratulangi 12 Kel. Titiwungen Utara, Kec. Sario, Kota Manado. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo dengan No. 249/SK/KP/PH/2021 tanggal 6 Desember 2021, selanjutnya disebut Penggugat.

m e l a w a n,

Tergugat I, beraamat di Jl. RAJA EYATO NO. 7 Kota Gorontalo, Kel. Limba B, Kota Selatan, Kota Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh **TEGUH SHAFANTORO, SUBHAN, M.N SYARIF POLHAUPESSY, ADI SUPARDI, TRIYANTO DAN FARUK OKTOWIJAYA HUSAIN**, semuanya sebagai Karyawan PT. Bank Mega Syariah KCP Gorontalo. Berdasarkan surat Kuasa Khusus No. 33/DIR/BMS/21 tanggal 14 Desember 2021, selanjutnya disebut Tergugat I;

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

Tergugat II, SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota
Gorontalo, Jalan Prof. H.B. Jassin Nomor 6 Kota
Gorontalo.

Selanjutnya

disebut Sebagai tergugat II;

Turut Tergugat, Jalan Pendang Kalengkongan No. 18 Kota Gorontalo.

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat;

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut serta mempelajari
Jawaban Tergugat I.

DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya bertanggal 7
Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Gorontalo
pada hari Rabu tanggal 08 Desember 2021 dengan register perkara Nomor
723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo telah mengajukan gugatan yang berbunyi sebagai
berikut :

Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Agama Gorontalo dengan alasan sebagai
berikut :

- a. Perkara ini sebelumnya telah diajukan di Pengadilan Negeri Gorontalo, dan
terdaftar dengan register Nomor : 43/Pdt.G/2016/PN Gto. Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Gorontalo telah menimbang dan berpendapat, bahwa
berdasarkan Pasal 55 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Nomor 21 Tahun
2008, Pasal 49 huruf (i) UU Nomor 3 Tahun 2006, serta Putusan Mahkamah
Konstitusi RI Nomor 93/PUU-X/2012, perkara a quo masuk dalam ranah
lingkungan Pengadilan Agama dan bukan ranah Pengadilan Negeri.
Sehingga Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gorontalo dalam amar
putusannya menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini.
- b. Menurut Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Gorontalo dalam
Putusannya Nomor 7/PDT/2017/PT GTO, pertimbangan tersebut sudah
tepat dan benar. Berdasarkan alasan tersebut pertimbangan Hakim Tingkat
Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan putusan
Pengadilan Tinggi, sehingga putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor :
43/Pdt.G/2016/PN Gto tanggal 1 Maret 2017 haruslah dipertahankan dan
dikuatkan.

Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

c. SEMA Nomor : 4 Tahun 2016, Rumusan Kamar Agama Angka 2

Adapun duduk persoalan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

- 1 Bahwa PENGGUGAT adalah seorang nasabah dari TERGUGAT I sekaligus sebagai penerima hibah atas sebidang tanah, SHM Nomor 34/Buladu atas nama DARNA WOLINELO (orang tua PENGGUGAT) yang terletak di Jalan Raja Eyato, Kelurahan Buladu, Kota Gorontalo;
- 2 Bahwa PENGGUGAT pada tahun 2012 telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan pada TERGUGAT I dengan menggunakan SHM tersebut sebagai agunan tambahan. Atas permohonan fasilitas pembiayaan dimaksud, TERGUGAT I menganjurkan agar SHM Nomor 34/Buladu atas nama DARNA WOLINELO harus dialihkan lebih dahulu kepemilikannya kepada PENGGUGAT;
- 3 Bahwa untuk memenuhi anjuran dari TERGUGAT I, maka DARNA WOLINELO pada tahun 2012, menghadap TERGUGAT II untuk menandatangani Akta Hibah atas SHM Nomor 34/Buladu kepada PENGGUGAT. Setelah itu, permohonan pembiayaan PENGGUGAT pun diproses dengan keluarnya Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) Nomor 001/MRB-30307/04/2012. Selanjutnya, ditindaklanjuti dengan penutupan perjanjian/akad Pembiayaan Murabahah dibawah tangan Nomor 001/MRB-30307/04/2012 tertanggal 5 April 2012;
- 4 Bahwa dalam jangka waktu \pm 7 hari lamanya setelah menghadap TERGUGAT II, pada bulan April tahun 2012 itu juga fasilitas pembiayaan pun langsung dicairkan oleh TERGUGAT I sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah), tanpa menunggu lebih dahulu penyelesaian peralihan SHM No. 34/Buladu secara sah dari nama DARNA WOLINELO kepada PENGGUGAT, dan tanpa memastikan pula apakah peralihan telah terdaftar atau belum dalam buku tanah BPN Kota Gorontalo;
- 5 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 103 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, TERGUGAT II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ; wajib menyampaikan Akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

- lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan;
- 6 Bahwa namun Akta PPAT berupa akta hibah yang ditandatangani DARNA WOLINELO pada tahun 2012, dan SHM Nomor 34/Buladu atas nama DARNA WOLINELO, selama \pm 3 (tiga) tahun lamanya terhitung sejak tahun 2012 hingga bulan Maret 2015, ternyata tidak disampaikan TERGUGAT II ke Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 103 ayat (1) tersebut di atas. Maka sebagai konsekwensinya, SHM Nomor 34/Buladu pun tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan karena pemegang hak atas SHM Nomor 34/Buladu belum beralih ke PENGUGAT;
- 7 Bahwa dengan demikian, jelaslah pencairan fasilitas pembiayaan tersebut adalah pencairan fasilitas pembiayaan tanpa pengikatan /penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) mau pun tanpa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) yang ditandatangani PENGUGAT secara sah dihadapan TERGUGAT II selaku PPAT. Artinya, pencairan fasilitas pembiayaan dimaksud dilakukan oleh TERGUGAT I hanya berdasarkan semata saja pada surat persetujuan prinsip pembiayaan (SP3) No. 001/MRB - 30307/04/2012 dan akad pembiayaan Murabaha dibawah tangan No. 001/MRB - 30307/04/2012 tertanggal 5 April 2012;
- 8 Bahwa kemudian fasilitas pembiayaan yang dicairkan oleh TERGUGAT I tersebut sempat menunggu selama \pm 2 tahun. Namun dalam posisi menunggu tersebut, serta meskipun PENGUGAT tidak pernah menandatangani APHT dan/atau SKMHT, pun PENGUGAT selalu koordinasi dan komunikasi terus dengan pihak TERGUGAT I. Bahkan sebagai wujud itikad baik dari PENGUGAT, pada tanggal 15 April 2015, PENGUGAT berusaha menyetor hutang pembiayaan tersebut sejumlah Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) melalui rekening 200477110-5 atas nama PENGUGAT;
- 9 Bahwa mengingat sejak tahun 2012 hingga bulan Maret 2015 SHM Nomor 34/Buladu belum diikat dengan hak tanggungan, maka TERGUGAT II selain untuk menjaga agar dirinya terhindar dari sanksi pelanggaran atas kewajiban terhadap Pasal 103 tersebut di atas, serta

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

guna memenuhi keinginan TERGUGAT I hendak melakukan pelelangan namun belum tersedia APHT, sehingga TERGUGAT II pun segera :

- a) Membuat Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 tanggal 14 April 2015, yang seolah-olah pengalihan hak atas SHM Nomor 34/Buladu kepada PENGGUGAT baru terjadi pada tanggal 14 April 2015, dan
- b) Menerbitkan APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015, yang seolah-olah pula pemberian Hak Tanggungan baru dilakukan pada tanggal 28 April 2015, yang selanjutnya diikuti oleh terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor : 333/Tahun 2015 yang dikeluarkan oleh TURUT TERGUGAT I (Badan Pertanahan Kota Gorontalo);

10 Bahwa dengan demikian pembuatan Akta Hibah dan pengikatan Hak Tanggungan atas SHM Nomor 34/Buladu yang dilakukan dengan cara-cara demikian, tentunya secara yuridis normatif menyimpang dari ketentuan:

- a) Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa :
 - Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.
 - PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

Disclaimer

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



- b) Pasal 10 ayat (2) jo Pasal 8 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang berlaku, yang menyatakan bahwa :
- *Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 10 ayat 2)*
 - *Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan. (Pasal 8 ayat 1)*
 - *Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan (Pasal 8 ayat 2).*
- 11 Bahwa ada pun fakta sebagai wujud nyata penyimpangan pembuatan Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 tanggal 14 April 2015, dan APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 tersebut, yaitu :
- a. karena Akta Hibah dan APHT telah diterbitkan oleh TERGUGAT II pada bulan April 2015 tanpa kehadiran dan/atau sepengetahuan serta tanpa persetujuan/tanda tangan PENGGUGAT. Alasannya, PENGGUGAT terhitung sejak enam bulan setelah menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 tanggal 5 April 2012 berada di Jakarta dan baru kembali ke Gorontalo pada tanggal 4 Juni 2015.
- b. Setelah penandatanganan akad dibawah tangan tentang Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 tertanggal 5 April 2012, PENGGUGAT sendiri tidak pernah menandatangani APHT tahun 2012 itu juga, maupun memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dihadapan TERGUGAT II untuk kepentingan pembuatan APHT pada tahun 2015; Hal tersebut sangat beralasan mengapa PENGGUGAT tidak menandatangani APHT dan/atau SKMHT, oleh karena selain diri PENGGUGAT berada di Jakarta, pada dasarnya juga secara yuridis saat itu (tahun 2012 dan 2015) PENGGUGAT belum dapat bertindak

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



sebagai seorang Pemberi Hak Tanggungan yang berwenang melakukan perbuatan hukum terhadap objek hak tanggungan SHM No. 34/Buladu.

Sebabnya, pada tahun 2012 SHM No. 34/Buladu atas nama DARNA WOLINELO belum diajukan oleh TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT untuk dibalik nama/dirubah menjadi atas nama PENGGUGAT. Sedangkan jika alasan pembuatan Akta Hibah dilakukan pada tahun 2015, maka PENGGUGAT pun tidak pernah hadir dan menandatangani Akta Hibah pada tahun 2015, oleh karenanya PENGGUGAT belum ada kewenangan bertindak sebagai Pemberi Hak Tanggungan maupun menandatangani SKMHT.

Dasar kewenangan ini sebagaimana telah diatur dan ditentukan dengan jelas dalam Pasal 8 UU Nomor 4 Tahun 1996 yang sebagaimana telah dijelaskan diatas ,dimana menurut uraian penjelasan Pasal 8 ayat (2) undang-undang ini, bahwa“ *karena lahirnya Hak Tanggungan adalah pada saat didaftarnya Hak Tanggungan tersebut, maka kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan diharuskan ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pembuatan buku tanah Hak Tanggungan. Untuk itu harus dibuktikan keabsahan kewenangan tersebut didaftarnya Hak Tanggungan yang bersangkutan* “.

Selanjutnya, lagi pula PENGGUGAT pun tidak pernah membaca APHT maupun SKMHT, demikian pula sebaliknya TERGUGAT II tidak pernah pula membacakan APHT maupun SKMHT dihadapan PENGGUGAT, bahkan PENGGUGAT tidak pernah menandatangani blangko kosong APHT maupun SKMHT kosong dihadapan TERGUGAT II.

- c. Bahwa untuk membuktikan keabsahan kewenangan melakukan perbuatan hukum itu, maka seharusnya pada tahun 2012 Pelaksanaan administrasi balik nama Pemberian hibah SHM No. 34/Buladu semestinya sudah atas nama PENGGUGAT, sehingga

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM tersebut menjadi landasan mutlak dan utama dalam kewenangan perbuatan hukum menandatangani maupun saat mendaftarkan APHT. Namun ternyata Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 baru direalisasikan pada tanggal 14 April 2015, yakni \pm 3 tahun setelah pembiayaan dicairkan. Hal ini berarti, ternyata kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan / SHM No. 34/Buladu tersebut baru ada pada diri PENGGUGAT pada bulan April 2015. **Tetapi, itu pun pada bulan April maupun sepanjang tahun 2015 tersebut PENGGUGAT tetap tidak pernah pula menandatangani APHT maupun SKMHT** dihadapan TERGUGAT II maupun TERGUGAT I.

Dengan demikian pelaksanaan pembuatan akta-akta tersebut diatas (posita 09) tentunya tidak memenuhi syarat formil, sehingga **tidak sah** serta **bertentangan dengan hukum**;

- 12 Bahwa oleh karena pembuatan Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 tanggal 14 April 2015, dan APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 sebagaimana dimaksud pada poin 11 di atas, telah dilakukan TERGUGAT II secara tidak sah maka Akta Hibah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) pun menjadi mengandung **cacat hukum**. Hal tersebut sesuai fakta berita acara pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor : 6/Pdt.Eks/2015/PN.Gto tanggal 7 April 2016, dan surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Gorontalo Nomor : 417/Sket/600-75.71/XI/2021, tanggal 18 November 2021, Perihal : Keterangan atas Peninjauan SHM Nomor 34/Buladu. Maka atas dasar hal itu, **tindakan/perbuatan TERGUGAT II membuat Akta Hibah dan APHT diluar mekanisme** peraturan dan perundang-undangan tersebut harus dinyatakan **tidaksah**, dan **karenanya atas Akta Hibah dan APHT harus pula dinyatakan batal demi hukum** atau sekurang-kurangnya tidak mengikat terhadap PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
- 13 Bahwa sehubungan dengan Akta Hibah dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) telah mengandung **cacat hukum** sebagaimana pada poin 12 di atas, maka hal itu tidak saja mengurangi kepastian

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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)



hukum, bahkan hal demikian **tidak menjamin kepastian hukum perihal penjaminan** atas hutang pembiayaan dalam akad Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 yang tertanggal 5 April 2012; meskipun APHT atau perjanjian pemberian hak tanggungan itu adalah perjanjian *accessoir* dengan perjanjian induknya (Akad Murabaha).

Perihal *accessoir* ini dalam Pasal 8 penjelasan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dijelaskan bahwa, “ *Oleh karena Hak Tanggungan menurut sifatnya merupakan ikutan atau accessoir pada suatu piutang tertentu, yang didasarkan suatu perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain, maka kelahiran dan keberadaannya ditentukan oleh adanya piutang yang dijamin pelunasannya.*”-

Hal ini berarti hapusnya piutang yang dijamin menyebabkan pula hapusnya Hak Tanggungan (vide Pasal 18 UU No. 4 Tahun 1996). Namun sebaliknya, hapusnya Hak tanggungan atau karena tidak sahnya tata cara pengikatan Hak Tanggungan tidak serta merta menyebabkan hapusnya piutang dalam akad/perjanjian, melainkan **tidak menjamin atau tidak akan memberikan kedudukan hukum (legal standing) kepada TERGUGAT sebagai pemegang Hak Tanggunganyang sah**, untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

- 14 Bahwa oleh sebab itu pada hakikatnya **Hak Tanggungan itu diberikan adalah justru sebagai dasar pemberian hutang (pembiayaan) sebelum pembiayaan didroping/direalisasikan**. Karena, hal itu merupakan syarat formil administrasi yang menentukan kepastian penjaminan sebelum kredit/pembiayaan direalisasikan kepada nasabah. Tentunya, keharusan pemenuhan syarat formil demikian juga merupakan bagian dari pada penerapan “ Prinsip Kehati-hatian Perbankan “.

Pandangan tersebut sejalan dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 43/Pdt.G/2016/PN

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



Gto, sebagaimana telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo Nomor : 7/PDT/2017/PT GTO, dimana pada halaman 27 Paragraf 3 s/d halaman 28 paragraf 1, *judex facti* PN Gorontalo menyatakan, sebagai berikut :

a) “ Menimbang, bahwa menjadi pertanyaan, apakah Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) bagian dari isi perjanjian kredit tersebut ?

Menimbang, bahwa suatu perjanjian kredit telah ditentukan syarat-syaratnya oleh pemberi kredit dalam hal ini Tergugat I kepada Penggugat yakni salah satunya adalah adanya jaminan kredit/agunan berbentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Buladu atas nama DARNA WOLINELO (orang tua Penggugat) terletak di Jalan Raja Eyato Kelurahan Buladu Kota Gorontalo sebagai rencana tambahan kredit oleh Penggugat **berarti sebelumnya sudah ada perjanjian kredit yang disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I.** “

b) “ Menimbang, bahwa perjanjian kredit tidak akan pernah terjadi bila seseorang tidak ada jaminan/agunan terhadap yang dimintakan kredit. Demikian pula dengan perkara a quo bahwa **Tergugat I tidak akan pernah memberikan kredit kepada Penggugat bilamana Penggugat tidak memberikan jaminan/agunan terhadap kreditnya bila suatu saat terjadi hal yang tidak diinginkan** yakni macetnya kredit. Bila agunan ini dikaitkan dengan isi perjanjian kredit maka agunan ini merupakan satu bagian yang tak terpisahkan.”

15 Bahwa dengan merujuk pada pertimbangan *judex facti* PN Gorontalo diatas, maka dengan demikian APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 selain telah **cacat hukum** karena tidak pernah ditandatangani PENGUGAT, dan **cacat hukum** karena dibuat pada tahun 2015/tanpa dihadiri PENGUGAT, juga **tidak dapat pula diberlakukan dan mengikat secara surut** atas pembiayaan yang dicairkan tahun 2012 sebagaimana ditentukan dalam akad Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 yang tertanggal 5 April 2012;

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Bahwa oleh karena pembuatan Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 tanggal 14 April 2015, dan APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 sebagaimana uraian di atas telah dilakukan diluar mekanisme, maka hal itu sangat jelas bertentangan dengan prosedural ketentuan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Sehubungan dengan hal tersebut, maka TURUT TERGUGAT pun tidak patut menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 333/Tahun 2015 untuk TERGUGAT I, karena pada bulan April 2015 atau setidaknya sepanjang tahun 2015 PENGUGAT tidak pernah hadir dan menandatangani Akta Hibah dan APHT dihadapan TERGUGAT II karena sedang berada di Jakarta. Oleh karenanya pula, Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang dikeluarkan TURUT TERGUGAT itu adalah **cacat hukum** dan harus dinyatakan **tidak berkekuatan hukum mengikat**; yang pada gilirannya tidak memiliki kekuatan hukum sebagai dasar dan atau tidak dapat digunakan oleh TERGUGAT I sebagai landasan melaksanakan hak Parate Eksekusi, baik dengan maupun tanpa fiat Pengadilan;
- 17 Bahwa dari seluruh rangkaian alasan di atas, PENGUGAT dapat menyimpulkan ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah **menyalahgunakan keadaan**. TERGUGAT I sebagai pihak yang memiliki posisi tawar (Bargaining Position) yang lebih tinggi dari pada PENGUGAT dalam akad Murabahah ini, membuat PENGUGAT menjadi tidak dapat berpikir panjang dan **tergerak** untuk melakukan perbuatan hukum berupa menutup akad Murabahah dengan janji akan memberikan hak tanggungan atas jaminan SHM Nomor 34/Buladudi atas. Ternyata hal inilah yang **disalahgunakan** oleh TERGUGAT I dan II, dengan cara TERGUGAT II atas permintaan

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

TERGUGAT I telah membuat Akta Hibah dan APHT pada bulan April 2015 meskipun tanpa tanda tangan, tanpa SKMHT, serta tanpa kehadiran PENGGUGAT. Jika penyalahgunaan keadaan inilah disadari dan diketahui PENGGUGAT sebelumnya, maka pasti penutupan Akad Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 tersebut tidak ditandatangani PENGGUGAT karena akan membawa akibat korban dilelangnya SHM Nomor 34/Buladu;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini perkenankanlah kami bermohon, kiranya Ketua Pengadilan Agama Gorontalo cq. majelis hakim yang memeriksa/mengadili perkara ini dapat memberi putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, TIDAK SAH tindakan/perbuatan TERGUGAT II, yang :
 - a. Telah Membuat Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 pada tanggal 14 April 2015, yang tidak dihadiri, ditandatangani, tidak dibacakan kepada maupun dibaca sendiri oleh PENGGUGAT;
 - b. telah Menerbitkan APHT Nomor : 100/Tahun 2015 pada tanggal 28 April 2015, yang tidak dihadiri, ditandatangani, tidak dibacakan kepada maupun dibaca sendiri oleh PENGGUGAT;
3. Menyatakan menurut hukum, batal demi hukum atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum mengikat atas :
 - a. Akta Hibah Nomor : 91/Tahun 2015 tanggal 14 April 2015, dan
 - b. APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I;
4. Menyatakan menurut hukum, SHT Nomor 333/Tahun 2015 yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT adalah **cacat hukum** dan **tidak berkekuatan hukum mengikat**;
5. Menyatakan menurut hukum Akta Hibah dan APHT yang telah mengandung **cacat hukum tidak dapat menjamin kepastian hukum perihal penjaminan** atas hutang pembiayaan dalam akad Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 tanggal 5 April 2012;
6. Menyatakan menurut hukum, APHT Nomor : 100/Tahun 2015 tanggal 28 April 2015 yang **cacat hukum tidak dapat diberlakukan dan mengikat secara surut** atas pembiayaan yang dicairkan tahun 2012 sebagaimana

Hal. 12 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

ditentukan dalam akad Pembiayaan Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 tanggal 5 April 2012;

7. Menyatakan menurut hukum, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah **menyalahgunakan keadaan** dengan memanfaatkan keadaan PENGGUGAT yang telah melakukan penutupan Akad Pembiayaan Murabahah dengan janji akan memberikan hak tanggungan atas jaminan SHM Nomor 34/Buladu.
8. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
9. Menghukum TURUT TERGUGAT tunduk dalam putusan ini;

ATAU :

- Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka PENGGUGAT mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat diwakili kuasanya datang menghadap di persidangan, demikian pula Tergugat I diwakili kuasanya datang menghadap dipersidangan, sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak pernah datang menghadap atau menyuruh orang lain sebagai wakil/kuasanya untuk datang menghadap ke persidangan, meskipun menurut berita acara panggilan tanggal 13 Desember 2021 dan tanggal 21 Desember 2021, Nomor 723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo yang dibacakan di persidangan, Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut dan ternyata bahwa tidak hadirnya Tergugat tersebut tidak berdasarkan alasan yang sah.

Bahwa Ketua Majelis telah memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk menempuh upaya mediasi, namun sesuai laporan Mediator (Drs. Muh. Hamka Musa, M.H) tanggal 17 Januari 2022, ternyata mediasi tidak berhasil, karena Tergugat II serta Turut Tergugat tidak pernah hadir dalam upaya mediasi yang dilaksanakan;

Bahwa meskipun mediasi tidak berhasil, Majelis Hakim tetap berusaha mendamaikan Penggugat dan Tergugat I agar menyelesaikan sengketa tersebut secara damai, namun tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dalam sidang terbuka untuk umum dengan terlebih dahulu dibacakan surat gugatan Penggugat yang atas pertanyaan Ketua Majelis Kuasa Penggugat menyatakan terdapat perbaikan

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap gugatan tersebut, sebagaimana tercantum dalam berkas perkara dan berita acara sidang perkara aquo;

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya hal-hal yang dibantah oleh Tergugat I sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Daluarsa (Peremtoire Exceptie);
 - Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendasarkan adanya hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat selaku nasabah sebagaimana tertuang dalam Akad Murabahah No. 001/MRB-30307/04/2012 tertanggal 5 April 2012 yang telah dilegalisir oleh Tergugat II (Akta Pembiayaan Murabahah No.001), sementara hubungan hukum dimaksud telah berakhir berdasarkan lelang Eksekusi atas jaminan/agunan berupa tanah dan bangunan yang di Kelurahan Buladu Kecamatan Kota Barat Kota Gorontalo dengan sertifikat Hak Milik No. 34 tertanggal 2 Juli 1985, Gambar situasi No. 279/1985 tanggal 22 Oktober 1985 tertanggal 22 Oktober 1985 seluas 650 M² (SHM No. 34/Buladu) sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 336/2015 tanggal 4 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Gorontalo, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 333/2015 tanggal 28 April 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo (SHT No. 333/2015) jo Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 100/2015 tanggal 28 April 2015;
2. Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas (legal standing) sebagai Penggugat (Error in Persona).
 - Bahwa dalam gugatannya Penggugat mempermasalahkan tentang Akta Hibah No. 91/2015 antara Darna Wolinelo (Ibu Kandung Penggugat) selaku pemberi hibah dan Penggugat sebagai Penerima Hibah dan APHT No. 100/2015 atas SHM No. 34/Buladu, sementara SHM No.34/Buladu tersebut bukan lagi milik Penggugat melainkan milik sah dari Rilawati Luawo selaku Pembeli Lelang terhitung sejak 4

Hal. 14 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

Juni 2015, dengan demikian Penggugat tidak memiliki kapasitas (Legal Standing) selaku Penggugat (Error In Persona);

3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Obscur Libel).

- Bahwa Penggugat dalam petitum No. 2, 3, dan 4 yang intinya menyatakan Akta Hibah No. 91/2015 tanggal 14 April 2015 antara Darna Wolinelo, (Ibu Kandung Penggugat) selaku pemberi hibah dan Penggugat sebagai Penerima Hibah dan APHT No. 100/2015 atas SHM No. 34/Buladu, dan APHT No. 100/2015 dan SHT No. 333/2015, sementara SHM No. 34/Buladu telah beralih kepemilikannya dari Penggugat kepada Rilawati Luawo berdasarkan Lelang No. 336/2015 dan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana tertuang dalam akad Pembiayaan Murabahah No. 001 telah berakhir, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak jelas/kabur;

4. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan tentang Akta Hibah No. 91/2015 dan Risalah Lelang No. 336/2015, sementara Penggugat dalam gugatannya tidak menyertakan Darna Wolinelo (Pemberi Hibah), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Gorontalo dan Rilawati Luawo selaku Pembeli Lelang selaku pihak dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, terkecuali apa yang diakui oleh Tergugat I secara tegas dan tertulis;
2. Bahwa seluruh dalil yang telah Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi, mohon dinyatakan termasuk dan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam perkara ini;
3. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat, Penggugat adalah nasabah pada Tergugat I selaku bank, dengan jaminan/agunan berupa SHM No. 34/Buladu, berdasarkan akad Pembiayaan Murabahah No.001 dengan kesepakatan antara lain :

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

- Harga beli Rp80.000.000,- (delapan puluh juta);
- Margin Rp44.639,944 ,- (empat puluh empat juta enam ratus tiga puluh Sembilan ribu Sembilan ratus empat puluh empat rupiah);
- Angsuran/perbulan Rp 3.462.221,- (tiga juta empat ratus enam puluh dua ribu dua ratus dua puluh satu rupiah);

Sementara Penggugat sebagaimana dalil nomor 4 gugatan intinya menyatakan telah menerima pembiayaan dari Tergugat I, sehingga Penggugat memiliki kewajiban untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I;

4. Bahwa ternyata dalam pelaksanaannya Penggugat telah cidera janji terhadap Tergugat I sebagaimana diakui oleh Penggugat yang pada intinya Penggugat telah menunggak selama sekitar 2 tahun, dan sebagaimana telah disepakati oleh Penggugat pada Pasal 8.1 Tentang cidera janji pada akad Pembiayaan Murabahah No. 001 yang menyatakan bahwa "Kelalaian Nasabah untuk melaksanakan kewajiban menurut akad ini untuk membayar angsuran piutang Murabahah tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah member bukti yang cukup bahwa Nasabah melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal itu Bank dan Nasabah sepakat untuk mengesampingkan Pasal 1238 KUHPer";

Dan meskipun Tergugat I telah menempuh upaya penyelesaian secara musyawarah, termasuk diantaranya dengan memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat, ternyata Penggugat tetap tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I;

5. Bahwa karena tidak adanya kepastian dari Penggugat untuk menyelesaikan sisa kewajibannya kepada Tergugat I, maka dengan terpaksa Tergugat I menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi terhadap Jaminan/Agunan berupa SHM No. 34/Buladu;
6. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada poin nomor 4 sampai dengan 16 Gugatan yang intinya mempersoalkan tentang APHT No. 100/2015 dan SHT No. 333/2015 terkait agunan/jaminan SHM No.34/Buladu.

Hal. 16 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat adalah antara Bank dengan nasabah sebagaimana tertuang dalam akad pembiayaan Murabahah No.001 dan diterbitkannya APHT No. 100/2015 oleh Tergugat II dengan SHT No. 333/2015 oleh Turut Tergugat adalah bagian dari kesepakatan antara Tergugat I selaku Bank dan Penggugat selaku nasabah dengan jaminan berupa SHM No. 34/Buladu yang diserahkan Penggugat kepada Tergugat I dalam rangka menjamin pelunasan hutang Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam Pasal 7.2 Akad Pembiayaan Murabahah No. 001. Dengan demikian jika Penggugat dalam dalil-dalilnya mempermasalahkan tentang APHT No. 100/2015 dan SHT No. 334/2015 atas jaminan SHM No. 34/Buladu adalah dalil yang mengada-ada, tidak berdasar dan tidak lain hanyalah menutupi permasalahan yang sebenarnya tentang cedera janjinya Penggugat terhadap Tergugat I serta tidak adanya itikad baik dari Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I, oleh karenanya gugatan demikian seharusnya ditolak;

Bahwa terhadap jawaban Tergugat I tersebut, Penggugat telah mengajukan replik, dan atas replik Penggugat tersebut Tergugat I telah pula mengajukan duplik yang semuanya terinci dalam berita acara sidang perkara ini;

Bahwa setelah jawaban menjawab tersebut, majelis hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formailtas gugatan Penggugat sebelum dilanjutkan ketahap pembuktian;

Bahwa untuk ringkasnya uraian putusan ini ditunjuk hal-hal yang tercantum dalam berita acara sidang dan seluruhnya dianggap telah tercakup dalam putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai pada duduk perkara ini;

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi dan atau sanggahan yang dikemukakan pihak Tergugat, terkecuali mengenai wewenang hakim, tidak dapat dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah, melainkan harus diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana ketentuan Pasal 162 R.Bg, dan karena itu terhadap eksepsi tersebut tidak dipertimbangkan tersendiri dalam putusan sela, sebagaimana maksud Pasal 48 dan Pasal 332 Rv ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan tentang kewenangan Pengadilan Agama berkaitan dengan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa atas dasar gugatan Penggugat dan pengakuan Penggugat dalam persidangan, bahwa pokok gugatannya tentang pembatalan atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima Akta Hibah Nomor 91/Tahun 2015 pada tanggal 28 April 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 100/Tahun2015 tanggal 28 April 2015 dengan alasan tidak sesuai prosedur, sehingga cacat hukum dan atau tidak berkekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa Kewenangan Absolut Pengadilan Agama di Indonesia adalah sebagaimana dimuat dalam Pasal 49 ayat (1) UU No.7 tahun 1989 yang kemudian diubah oleh Undang-Undang Nomor 3 tahun 2006 adalah sebagai berikut : Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: (a). perkawinan (b). waris (c). wasiat; (.) hibah (e). wakaf (f). zakat (g). infaq (h). shadaqah dan (i). ekonomi syari'ah. Pasal 49 ini kemudian dalam penjelasannya menjelaskan sebagai berikut : Yang dimaksud dengan "ekonomi syari'ah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syari'ah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka tugas pokok Pengadilan Agama adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara-perkara yang menjadi kompetensi absolut seperti tersebut di atas dan yang dimaksud dengan menyelesaikan perkara disini tidak lain adalah melaksanakan eksekusi, termasuk dalam hal ini pembatalan dan eksekusi hibah, sehingga Majelis Hakim berpendapat perkara *aquo* menjadi wewenang Pengadilan Agama Gorontalo;

Hal. 18 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh tentang gugatan tersebut, terlepas dari ada atau tidak adanya eksepsi Tergugat I, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan yang telah diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa pada dasarnya Tergugat I mengajukan eksepsi yang secara ringkas berkaitan dengan gugatan Penggugat Daluarsa (Peremtoir Exceptie), Penggugat tidak memiliki kapasitas (legal standing) sebagai Penggugat, Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dan gugatan Penggugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa khusus tentang eksepsi Tergugat I bahwa gugatan Penggugat kekurangan pihak (*plurium litis consortium*), akan dipertimbangkan sebagaimana pertimbangan berikut ini :

Menimbang, bahwa menurut majelis hakim, bahwa kekurangan pihak dalam perkara hibah jika terdapat pihak yang tidak dimasukkan dalam gugatan, sebagaimana ketentuan yang dapat diabstraksi dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan ketentuan tersebut syarat-syarat hibah sebagaimana termuat dalam Pasal 685 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang menyatakan rukun hibah terdiri dari Pemberi Hibah, Penerima Hibah, benda yang dihibahkan dan pernyataan serta penyerahan benda yang dihibahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut. Majelis Hakim menilai bahwa Pemberi Hibah dalam hal ini Darna Wolinelo (orang tua Penggugat) harus didudukkan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga dapat diketahui kebenaran tentang hibah pada saat itu dan apakah ada penolakan dari Penggugat penerimaan hibah saat itu (bukan pada saat sekarang);

Menimbang, bahwa karena pada intinya gugatan Penggugat menyangkut tentang prosedur Pembuatan Akta Hibah Nomor 91/Tahun 2015 dan prosedur penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 100/Tahun 2015, maka majelis hakim menilai secara hukum Penggugat harus pula mencantumkan instansi dan atau lembaga yang terlibat dan penerbitan Akta ataupun sertifikat tersebut termasuk didalamnya KPKNL selaku lembaga yang telah

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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

melaksanakan lelang serta pihak (orang) atau lembaga yang telah membeli atas objek sengketa dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat tertanggal 7 Desember 2021 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 17 Januari 2022 mengandung cacat formil dalam kategori *Plurium Litis Consortium* (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 621.K/Sip/1975, tanggal 25 Mei 1977) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi Tergugat I yang lain, karena gugatan Penggugat sudah dinyatakan tidak dapat diterima, maka eksepsi lain tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah perkara perdata Hibah, dan karena Penggugat dinyatakan kalah, maka biaya perkara seluruhnya dibebankan kepada para Penggugat ;

Memperhatikan segala peraturan dan ketentuan hukum syar'i serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp740.000,- (tujuh ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikianlah putusan ini dimusyawarahkan pada tanggal 11 Februari 2022 oleh Drs. Sahrul Fahmi, M.H sebagai ketua majelis, Drs. Burhanudin Mokodompit dan Drs. Syafrudin Mohamad, MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota dan dijatuhkan pada hari Senin, tanggal 14 Februari 2022 M., bertepatan dengan tanggal 13 Rajab 1443 H., oleh Drs. Sahrul Fahmi, M.H sebagai ketua majelis, dan Drs. Syafrudin Mohamad, MH., serta H. Hasan Zakaria, S.Ag, SH masing-masing sebagai hakim anggota dalam sidang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Drs. Suharris Hulawa, panitera pengganti dengan dihadiri Penggugat dan Tergugat I tanpa hadirnya Tergugat II dan Turut Tergugat.

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo



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

Hakim Anggota

ttd

Drs. Syafrudin Mohamad, MH

ttd

H. Hasan Zakaria, S.Ag, SH

Ketua Majelis,

ttd

Drs. Sahrul Fahmi, M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Drs. Suharris Hulawa

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- Proses	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	600.000,00
- PNBP	: Rp	40.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>10.000,00</u>
J u m l a h	: Rp	740.000,00

(tujuh ratus empat puluh ribu rupiah).

Hal. 21 dari 21 Hal. Putusan No.723/Pdt.G/2021/PA.Gtlo

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)