



**PUTUSAN**  
**NOMOR 157/PDT/2019/PT PDG**

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANANYANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat banding bersidang digedung yang disediakan untuk itu di Jalan Jend. Sudirman Nomor 54 Padang, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Mainiwarti**, bertempat tinggal di Jalan Parupuk III No. 17, RT 004/RW 008 Kelurahan Parupuk Tabing, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARDISAL, S.H., M.H. dan RINA NOVERYA, S.H. beralamat di Kantor Hukum ARDISAL, S.H., M.H. & Rekan, Jalan Raya Kampung Tanjung No.1 Kuranji Padang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Februari 2019 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dengan Nomor 87/PF.Pdt/II/2019 pada tanggal 11 Februari 2019 Selanjutnya disebut sebagai Penggugat/Pembanding;

Lawan:

1. Marta Gunawan, bertempat tinggal di Komplek Perumahan Safa Marwa-Sungai Lareh, Blok G No. 8, Kelurahan Lubuk Minturun, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDRE PANDOE, S.H., dan ASNIL ABDILLAH, S.H., yang beralamat di Kantor Hukum Universal di jalan komplek Aur Duri Indah III No.7, Kota Padang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Februari 2019 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dengan Nomor 128/PF.Pdt/II/2019 tanggal 28 Februari 2019 Selanjutnya disebut sebagai Tergugat/Terbanding;
2. PT. Bank Negara Indonesia Tbk Kantor Wilayah Padang, berkedudukan di Ahmad Yani No. 18 Padang, dalam hal ini diwakili oleh Yudi Varla Yosa, S.H., Defri Dermawan S.H., M.Kn., CLa, Narita Citra Yani, S.H., M.Kn., CLa, Rendy Fratama, S.H., Yessi Anjani, S.H., M.H, Maya Lolita, dan Wirdatul Aini, masing-masing adalah pegawai PT. Bank Negara Indonesia Tbk, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Maret 2019 dan telah

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 157/PDT/2019/PT PDG



didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dengan nomor 163/PF.Pdt/III/2019 Pada tanggal 14 Maret 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I/Turut Terbanding I ;

3. Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL), berkedudukan di Jl. Perintis Kemerdekaan No.79, Kec. Padang Timur, Kota Padang dalam hal ini diwakili oleh Ali Muhammad, Andy Raffiwan, Arie Susanto,, Ayu Fitriana, dan Yurista Vipriyanti , masing-masing adalah Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Padang berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-7/MK.6/WKN.03/2019 yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang dengan nomor 166/pF.Pdt/III/2019 tanggal 18 Maret 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II/Turut Terbanding II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang tanggal 18 September 2019 Nomor 157/PDT/2019/PT PDG, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Pdg, tanggal 5 Agustus 2019, serta surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 12 Februari 2019 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Pdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah melakukan hubungan hukum dengan membuat Perjanjian dan Kesepakatan Bersama melalui Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 (10-01-2014) di hadapan Rokhaya Kadir, SH Notaris di Padang;
2. Bahwa dalam perjanjian tersebut, Penggugat adalah selaku pemilik sah sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di



Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang yang di atasnya berdiri sebuah Lapangan Bola kaki (Futsal). Sedangkan Tergugat dalam perjanjian adalah bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus dalam jabatannya selaku Direktur dari dan karena itu bertindak untuk dan atas nama Perseroan Komanditer "CV. MUTIARA PINANG";

Selanjutnya mohon disebut : Objek Perkara;

3. Bahwa dalam perjanjian tersebut, Penggugat selaku pemilik sah sertifikat tersebut di atas setuju kalau Sertifikat kepunyaan Penggugat tersebut dipinjam oleh Tergugat dan dilakukan balik nama ke nama Tergugat (paragraf pertama Pasal 1 Akta Perjanjian) guna melakukan peminjaman uang sebagai modal usaha oleh Tergugat ke Bank BNI Cabang Padang (Pasal 2 Akta Perjanjian);
4. Bahwa tanah dan bangunan sebagaimana disebutkan dalam sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, sampai sekarang masih dalam penguasaan dan Penggugat didiami dijadikan tempat tinggal dan kegiatan usaha Lapangan Bola kaki (Futsal);
5. Bahwa sesuai kesepakatan, Penggugat mengijinkan peminjaman sertifikat milik Penggugat oleh Tergugat adalah selama 5 (lima) tahun, terhitung dari tanggal 10 Januari 2014 s/d 10 Januari 2019 (paragraf kedua Pasal 1 Akta Perjanjian) dan setelah itu Tergugat berkewajiban melakukan balik nama sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat kembali dengan seluruh biaya ditanggung oleh Tergugat (paragraf ketiga Pasal 4 Akta Perjanjian);
6. Bahwa selain itu, Tergugat juga berjanji untuk mengangkat anak Penggugat bernama FERRY NAWAZIR sebagai Manager Keuangan pada perusahaan milik Tergugat CV. MUTIARA PINANG dan memberikan keuntungan dari Perusahaan milik Tergugat tersebut sebesar 40 % (empat puluh persen) kepada Penggugat melalui anak Penggugat bernama FERRY NAWAZIR (Pasal 3 Akta Perjanjian);
7. Bahwa sesuai kesepakatan, setelah perjanjian ditandatangani kemudian Penggugat menyerahkan sertifikat kepada Tergugat dan dilakukan balik



nama ke nama Tergugat pada tanggal 15 Januari 2015 dengan status jual beli (yang uang pembelian sebenarnya tidak ada) dan selanjutnya Tergugat melakukan peminjaman uang ke Bank BNI Cabang Padang dengan jaminan sertifikat milik Penggugat tersebut;

8. Bahwa sesuai isi perjanjian, Tergugat berkewajiban mengangkat anak Penggugat bernama FERRY NAWAZIR sebagai Manager Keuangan pada perusahaan milik Tergugat CV. MUTIARA PINANG dan memberikan keuntungan dari Perusahaan milik Tergugat tersebut sebesar 40 % (empat puluh persen) kepada Penggugat melalui anak Penggugat bernama FERRY NAWAZIR dan terhadap pembayaran bunga pinjaman Bank dan pembayaran hutang pokok ditanggung bersama antara Penggugat dan Tergugat;
9. Bahwa Tergugat setelah mendapatkan sertifikat milik Penggugat tersebut dan telah dibalik namakan ke atas nama Tergugat juga mengganti nomor sertifikat menjadi SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN, ternyata Tergugat sudah mulai beriktikad tidak baik, dengan bukti fakta-fakta sebagai berikut :
  - a. Bahwa pada saat peminjaman uang di Bank BNI Cabang Padang, Tergugat tidak ada mengajak ataupun memberitahunya kepada Penggugat, tetapi hanya memberitahukan secara lisan bahwa uang sudah cair sebesar 1.8 Milyar dengan bunga 14 % / bulan, sehingga Penggugat tidak mengetahui berapa lama jangka waktu pinjaman dan begitu juga catatan tertulis atau fotokopi akad kredit tidak pernah diberikan atau diperlihatkan oleh Tergugat;
  - b. Bahwa Tergugat tidak pernah mengangkat anak Penggugat bernama FERRY NAWAZIR sebagai Manager Keuangan pada perusahaan milik Tergugat CV. MUTIARA PINANG, sebagaimana yang telah dijanjikannya. Sehingga penjelasan tentang penggunaan/pemakaian uang yang dipinjam ke Bank BNI tersebut, oleh Tergugat tidak ada disampaikan secara terbuka kepada Penggugat;
  - c. Bahwa sebagaimana yang dijanjikan yaitu tentang pemberian keuntungan sebesar 40 % (empat puluh persen) dari hasil kegiatan usaha, ternyata tidak ada ditunaikan oleh Tergugat



kepada Penggugat, baik melalui anak Penggugat bernama FERRY NAWAZIR ataupun langsung kepada Penggugat;

- d. Bahwa ternyata Tergugat juga tidak ada melakukan pembayaran bunga pinjaman Bank kepada Bank BNI Cabang Padang, yang hingga sekarang sampai gugatan ini diajukan, Tergugat sudah melakukan penunggakan pembayaran bunga pinjaman Bank sebanyak lebih kurang 15 kali pembayaran, sehingga pihak Bank BNI Cabang Padang (Turut Tergugat I) telah memberi peringatan kepada Tergugat dan akan melakukan proses lelang sertifikat milik Penggugat yang dijadikan jaminan tersebut melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Turut Tergugat II);

10. Bahwa pada tanggal lima Desember 2018 (05-12-2018) Bank BNI Cabang Padang (Turut Tergugat I) telah memberitahukan kepada Tergugat sehubungan dengan telah adanya Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Turut Tergugat II) No. S-1301/WKN.3/KNL.01/2018 tanggal 23 November 2018 bahwa SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN (yang sebelumnya adalah SHM No. 158/Kel. Gunung Sarik) akan dilakukan proses Lelang pada hari Rabu, tanggal 26 Desember 2018;
11. Bahwa dari perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut di atas, jelas Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) dan merugikan Penggugat dan sesuai dengan Pasal 1239 KUHPdata jo Pasal 1243 KUHPdata maka Tergugat harus bertanggung jawab untuk mengganti atas kerugian, biaya dan keuntungan/bunga yang seharusnya Penggugat peroleh atas sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, yang dipinjam oleh Tergugat tersebut;
12. Bahwa Penggugat telah berusaha secara baik-baik dan kekeluargaan meminta kepada Tergugat untuk menunaikan kembali kewajibannya sesuai perjanjian yang telah dibuat dan disepakati sebagaimana disebutkan di atas, akan tetapi sampai sekarang ini tidak ada iktikad baik dan tanggapan positif dari Tergugat. Sedangkan terhadap tanah milik Penggugat yang sertifikatnya dijadikan jaminan peminjaman oleh Tergugat pada Bank BNI





Cabang Padang (Turut Tergugat I) telah sedang dilakukan proses Lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Turut Tergugat II);

13. Bahwa oleh karena tidak adanya iktidak baik dari Tergugat untuk memenuhi isi perjanjian yang sudah disepakati tersebut di atas, maka dengan terpaksa

Penggugat harus menempuh jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kelas I A Padang, dengan harapan Pengadilan dapat memutus:

- Menghukum dan memerintahkan Tergugat untuk melunasi tunggakan pembayaran bunga pinjaman Tergugat pada Bank BNI Cabang Padang tersebut;
- Mengijinkan Penggugat untuk melakukan pengambilan terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, yang diganti menjadi SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN pada Bank BNI Cabang Padang (Turut Tergugat I);
- Menghukum Tergugat untuk melakukan proses balik nama sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat kembali dengan seluruh biaya ditanggung oleh Tergugat;
- Menyatakan Penggugat berhak dan dapat melakukan proses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, yang diganti menjadi SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN tersebut ke nama Penggugat kembali berdasarkan putusan ini, apabila Tergugat ingkar dan tidak bersedia membantu proses balik nama atas sertifikat tersebut;

14. Bahwa Penggugat sangat khawatir melihat sikap dan perilaku Tergugat selama ini, yang sudah tidak punya niat dan iktidak baik untuk mau menunaikan kewajibannya sebagaimana isi Perjanjian dan Kesepakatan Bersama dalam Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 (10-01-2014) tersebut di atas, terutama untuk melunasi tunggakan pembayaran bunga pinjaman Tergugat pada Bank BNI Cabang Padang, maka agar hak-hak Penggugat tidak



semakin dirugikan atas perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan Tergugat tersebut, kiranya cukup alasan hukum bagi Penggugat untuk mohon diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap asset-asset Tergugat, yang nantinya akan Penggugat mohonkan secara tersendiri melalui permohonan provisi;

15. Bahwa untuk menjamin proses pembayaran/pelunasan seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Cq Majelis Hakim yang menyidangkan

perkara *a quo* untuk memerintahkan Tergugat nantinya agar mengosongkan asset-asset Tergugat yang dimohonkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut dari segala hak miliknya atau hak orang lain atas ijin Tergugat dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela dan bila ingkar dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI, termasuk memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan penjualan/pelelangan terhadap asset-asset milik/menjadi hak Tergugat tersebut guna pembayaran/pelunasan seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat;

16. Bahwa oleh karena sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, yang diganti menjadi SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN tersebut sekarang ini dalam proses Lelang, maka agar Penggugat tidak dirugikan, beralasan hukum kiranya apabila Penggugat mohonkan kepada Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Cq Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara *a quo* untuk dapat memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Turut Tergugat II) agar menghentikan dulu proses Lelang sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) terhadap perkara *a quo*;

17. Bahwa untuk menghindari Tergugat/Turut Tergugat berbuat ingkar atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka cukup beralasan bagi Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Cq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat/Turut



Tergugat dengan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan semenjak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

18. Bahwa gugatan ini diajukan dengan cukup bukti dan dasar hukum, maka beralasan hukum kiranya Penggugat mengajukan permohonan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi, dengan membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara inikepada Tergugat/Turut Tergugat secara tanggung renteng;

Berdasarkan uraian posita tersebut, kiranya telah cukup dasar bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A Padang Cq Ketua Majelis Hakim yang akan menyidangkan perkara *a quo* agar berkenan memanggil kami para pihak yang berperkara pada waktu yang akan ditentukan kemudian guna menghadiri persidangan, untuk selanjutnya memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi, dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap asset-asset Tergugat dan melarang Tergugat atau pihak lainnya menjual, memindahkan atau mengalihkannya objek sita kepada pihak lain sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
2. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Turut Tergugat II) agar menghentikan dulu proses Lelang terhadap objek tanah SHM Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, yang diganti menjadi SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN tersebut, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap perkara *a quo*;
3. Menyatakan sita jaminan *a quo* adalah kuat, sah dan berharga dan harus dipatuhi oleh semua pihak;





DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Perjanjian dan Kesepakatan Bersama pada Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 (10-01-2014) yang dibuat di hadapan Rokhaya Kadir, SH Notaris di Padang adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah selaku pemilik sah sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2 dengan perubahannya SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN, beserta bangunan yang berdiri di atasnya, yang terletak di Kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji(*wanprestasi*) atas Perjanjian dan Kesepakatan Bersama pada Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 (10-01-2014) yang dibuat di hadapan Rokhaya Kadir, SH Notaris di Padang dan telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
5. Menyatakan Perjanjian dan Kesepakatan Bersama pada Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 (10-01-2014) yang dibuat di hadapan Rokhaya Kadir, SH Notaris di Padang, telah berakhir/batal karena putusan Pengadilan;
6. Menghukum Tergugat untuk melunasi tunggakan pembayaran pinjaman dan bunga pinjaman Tergugat pada Bank BNI Cabang Padang tersebut;
7. Mengijinkan Penggugat untuk melakukan pengambilan terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, dengan perubahannya SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN pada Bank BNI Cabang Padang;
8. Menghukum Tergugat untuk melakukan proses balik nama kembali sertifikat tersebut ke atas nama Penggugat dengan seluruh biaya ditanggung oleh Tergugat;
9. Menyatakan, apabila Tergugat ingkar dan tidak bersedia membantu proses balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2 dengan perubahannya SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik



atas nama MARTA GUNAWAN tersebut ke nama Penggugat kembali, maka Penggugat berhak dan dapat melakukan proses balik nama sendiri berdasarkan putusan ini;

10. Menyatakan sita jaminan atas asset-asset Tergugat adalah kuat, sah dan berharga;
11. Menyatakan asset-asset Tergugat tersebut selanjutnya dijadikan sebagai jaminan untuk pelunasan kewajiban Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat;
12. Memerintahkan kepada Tergugat agar mengosongkan asset-asset Tergugat yang disita tersebut tersebut dari segala hak miliknya atau hak orang lain atas izin Tergugat dan selanjutnya menyerahkannya kepada Penggugat secara sukarela dan bila ingkar dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
13. Memberikan ijin kepada Penggugat untuk melakukan penjualan/pelelangan terhadap asset-asset milik Tergugat yang disita tersebut, guna pembayaran/pelunasan seluruh kewajiban Tergugat kepada Penggugat tersebut;
14. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan proses dan kegiatan apapun terhadap asset-asset Tergugat yang menjadi objek sita sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
15. Memerintahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang (Turut Tergugat II) agar menghentikan dulu proses Lelang terhadap objek tanah SHM Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor 1188, tanggal 28 April 1982, seluas 1600 M2, yang diganti menjadi SHM No. 3926/Kel. Gunung Sarik atas nama MARTA GUNAWAN tersebut, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) terhadap perkara *a quo*;
16. Menghukum Tergugat/Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (*lima ratus ribu rupiah*) per hari keterlambatan jika tidak melaksanakan isi putusan ini secara suka rela, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);



17. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
18. Menghukum Tergugat/Turut Tergugat berbuat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
19. Menghukum Tergugat/Turut Tergugat berbuat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, secara tanggung renteng;

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

I. DALAM EKSEPSI :

A. Gugatan Kabur dan tidak Jelas

Bahwa surat gugatan Penggugat dalam perkara ini sangat kabur dan tidak jelas dengan alasan-alasan dan penjelasan sebagai berikut:

1. Objek Perkara Dua Versi.

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat pada angka 2 surat gugatannya menyebutkan : bahwa yang menjadi Objek Perkara dalam perkara ini adalah sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik tercatat atas nama Penggugat, sementara pada dalil angka 9 gugatannya Penggugat menyebutkan : bahwa Objek Perkara adalah SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan, untuk jelasnya Tergugat kutipkan dibawah ini:

“Bahwa Tergugat setelah mendapatkan sertifikat milik Penggugat tersebut dan telah dibalik namakan ke atas nama Tergugat juga mengganti Nomor sertifikat menjadi SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan ... dst”;

Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, maka terbukti Objek Perkara kabur dan tidak jelas karena ada dua versi, apakah yang menjadi Objek Perkara sertifikat Hak Milik Nomor 158/Kelurahan Gunung Sarik tercatat atas nama Penggugat ataukah sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan (Tergugat);

2. Gugatan Kabur dan Tidak jelas.



Bahwa Penggugat pada angka 9 dalil gugatannya menyebutkan :

“Bahwa Tergugat setelah mendapatkan sertifikat milik Penggugat tersebut dantelah dibalik namakan ke atas nama Tergugat juga mengganti Nomor sertifikat menjadi SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan ... dst”;

Bahwa dalil angka 9 tersebut adalah kabur dan tidak jelas karena Penggugat menerima sertifikat tersebut dari PPAT bukan dari Penggugat, Penggugat tidak menyebutkan Apa Dasar Hukum (Titel Hukum) sehingga sertifikat tersebut dibalik nama keatas nama Tergugat, apakah karena jual beli, hibah dan lain sebagainya, karena tidak mungkin Tergugat bisa membaliknamakan sertifikat tersebut keatas nama Tergugat dengan begitu saja tanpa adanya perbuatan Penggugat dan soal penggantian nomor sertifikat jelas bukan kewenangan Tergugat; Bahwa syarat untuk balik nama suatu sertifikat, harus ada Dasar Hukum/ Alas Hak kepemilikan yang sah atas tanah sertifikat yang dibalik namakan tersebut. Tanpa adanya Dasar Hukum/ Alas Hak yang sah, maka tidak dapat sertifikat tersebut dibalik namakan.Begitu juga atas pencatatan nama Tergugat dalam sertifikat tanah Objek perkara ada Dasar Hukum/ Alas Hak kepemilikan yang sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;

Tidak dipermasalahkannya Dasar Hukum/Alas Hak kepemilikan Tergugat atas SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik oleh Penggugat, maka tidak ada dasar hukumnya Penggugat meminta diberi kewenangan untuk memproses baliknama sertifikat Tergugat ke atas nama Penggugat;

3. Bahwa begitu juga dalil gugatan angka 13 strip ke 3 dan ke 4 serta petitum gugatan angka 9 adalah kabur dan tidak jelas, dimana Penggugat meminta Majelis Hakim memberi kewenangan kepada Penggugat untuk memproses sendiri balik nama sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan (Tergugat) ke atas nama Pengugat, sementara Penggugat tidak mempersoalkan Dasar Hukum (Titel Hukum) kepemilikan Tergugat atas sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan yang hingga sekarang sah tidak pernah dibatalkan;



Bahwa seharusnya Penggugat mempersoalkan atau membatalkan terlebih dahulu Dasar Hukum/Alas Hak kepemilikan Tergugat atas tanah sertifikat milik Tergugat tersebut, karena tidak mungkin sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik milik Tergugat tersebut beralih ke atas nama Penggugat tanpa adanya pembatalan perbuatan Penggugat dan Tergugat sebelumnya terkait dengan sertifikat dimaksud. Sepanjang perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan tanah sengketa tidak dibatalkan terlebih dahulu, maka tidak ada dasar hukumnya membaliknamakan tanah sengketa ke atas nama Penggugat;

4. Bahwa Penggugat mempersamakan perbuatan hukum perjanjian / Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014) dengan Akta Jual Beli Tanah sengketa sebagai Dasar Hukum/Alas Hak Kepemilikan Tergugat atas tanah. Padahal perbuatan hukum tersebut berbeda konsekwensi yuridisnya dan selesai;

Berdasarkan penjelasan diatas maka terbukti gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas. Maka oleh karena demikian sudah seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Perkara Kekurangan Pihak dan kelebihan pihak.

Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa bilamana Penggugat menuntut pengembalian tanah Objek Perkara maka seharusnya perbuatan jual beli Tergugat dengan Penggugat dan perbuatan terhadap tanah Objek Perkara menjadi hak tanggungan harus dimintakan pembatalan dan untuk itu maka seharusnya dalam perkara ini melibatkan pihak-pihak yang berkepentingan dengan hal tersebut, seperti : istri Tergugat bernama Fibiolin Dwitama serta seluruh pihak yang bertanda tangan dalam Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 baik sebagai pihak pertama maupun sebagai pihak kedua serta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang membuatkan Akta Jual beli tanah Objek Perkara sengketa dan PPAT yang memasang Hak Tanggungan atas tanah sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik serta Badan Pertanahan Nasional yang mendaftarkan peralihan tanah sengketa; Dengan tidak dilibatkannya pihak-pihak tersebut, maka jelas perkara ini mengalami kekurangan pihak dan sudah seharusnya menurut





hukum gugatan Penggugat dalam perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima;

Bilamana Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 seperti dalam perkara ini, maka tidak ada relevansinya Penggugat melibatkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, karena ke dua pihak ini jelas tidak terlibat dalam Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014;

**C. Gugatan Tidak Ada dasar Hukum.**

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini yang meminta supaya diberi hak untuk memproses balik nama sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan/Tergugat ke atas nama Penggugat berdasarkan perjanjian Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 (dasar gugatan) adalah tidak berdasarkan hukum karena Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 bukanlah Akta yang menyebabkan beralihnya kepemilikan sertifikat SHM No. 3926 dari Penggugat kepada Tergugat;

Bahwa dasar peralihan hak sertifikat SHM No. 3926 (No. 158) dari Penggugat ke Tergugat adalah berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/2014

yang dibuat HARTI PUTRI, S.H. selaku PPAT, ternyata akta jual beli berikut hak tanggungan atas obyek perkara tidak dipermasalahkan oleh Penggugat. Maka dengan demikian jelas gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas jelas gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak memenuhi formalitas gugatan, baik mengenai objek perkara, dalil gugatan, pihak-pihak yang harus dilibatkan serta gugatan tidak berdasarkan hukum. Maka oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa-apa yang termuat dalam eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali diakui dengan tegas kebenarannya;
3. Bahwa kepemilikan Tergugat atas sertifikat SHM No. 3926 (SHM No. 158) Kelurahan Gunung Sarik, bukanlah berdasarkan Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 sebagaimana didalilkan



dalam gugatan Penggugat, melainkan berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/2014 tanggal 15 Januari 2014 yang dibuat HARTI VIRGO PUTRI, S.H. selaku PPAT, sementara akta jual beli ini tidak pernah dipersoalkan, apalagi dalam perkara ini Penggugat tidak menuntut pembatalannya;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/2014 tanggal 15 Januari 2014 yang dibuat HARTI VIRGO PUTRI, S.H. selaku PPAT jelas kepemilikan Tergugat bukan berdasarkan pinjam meminjam sertifikat sebagaimana tertuang dalam Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 akan tetapi merupakan perbuatan hukum jual beli. Sehingga tidak relevan gugatan Penggugat untuk menyerahkan sertifikat kepada Penggugat karena sertifikat merupakan bukti kepemilikan atas benda tidak bergerak dalam hal ini sebidang tanah. Sehingga menurut hukum tidak ada gunanya sertifikat dikembalikan kepada Penggugat karena bukan atas nama Penggugat;

4. Bahwa terkait dengan tanah in casu, ada pula hak tanggungan atas nama Turut Tergugat I yang melekat pada tanah SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung Sarik, yang ternyata juga tidak dipersoalkan dan diminta pembatalannya oleh Penggugat dalam perkara ini. Maka dengan demikian tuntutan untuk menyerahkan sertifikat SHM No. 3926/ Kelurahan Gunung

Sarik kepada Penggugat untuk dibaliknamakan ke atas nama Penggugat berdasarkan Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 jelas tidak berdasarkan hukum;

5. Bahwa oleh karena gugatan Pengugat dalam perkara ini tidak berdasarkan hukum, maka posita selain dan selebihnya menjadi tidak relevan dan tidak perlu Tergugatanggapi lagi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, TurutTergugat I juga mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI;

1. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*error in persona*).

- a. Bahwa PENGGUGAT mengkategorikan gugatannya sebagai gugatan wanprestasi terhadap Perjanjian dan Kesepakatan Bersama melalui Akta Nomor : 05, tanggal 10 Januari 2014 di



hadapan Notaris Rokhaya Kadir, SH. terkait tanah dan rumah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 3926/Kelurahan Gunung Sarik tanggal 12 Januari 2015 yang semula an. MAINIWARTI (PENGGUGAT).

- b. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 sebelum adanya gugatan *aquo* tidak pernah mengetahui adanya kesepakatan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana tertuang pada Perjanjian dan Kesepakatan Bersama melalui Akta Nomor : 05, tanggal 10 Januari 2014 dan tidak pernah diikutsertakan dalam kesepakatan tersebut. Sehingga gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT 1 adalah salah alamat (*error in persona*) karena TURUT TERGUGAT 1 tidak ada hubungan dengan permasalahan terkait kesepakatan yang terjadi antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tersebut.
- c. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT 1 adalah salah alamat (*error in persona*), maka pantaslah kiranya TURUT TERGUGAT 1 dikeluarkan dari perkara *a quo*.

2. Gugatan Penggugat kabur (*Obscur Libel*).

- a. Bahwa PENGGUGAT menjadikan TURUT TERGUGAT 1 sebagai PIHAK TERGUGAT dalam gugatan wanprestasi terkait kesepakatan PENGGUGAT dengan TERGUGAT sebagaimana tertuang dalam Perjanjian dan Kesepakatan Bersama melalui Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 dimana TURUT TERGUGAT 1 bukan merupakan pihak yang ikut menyepakati kesepakatan tersebut.
- b. Bahwa setelah mencermati kembali materi gugatan PENGGUGAT, tidak satupun dalil PENGGUGAT yang menguraikan dasar hukum dan perbuatan TURUT TERGUGAT 1 mana yang dapat dikategorikan atau memenuhi unsur-unsur wanprestasi tersebut. Sehingga bagaimana mungkin PENGGUGAT dapat menyimpulkan TURUT TERGUGAT 1 telah melakukan perbuatan wanprestasi dan mengikutsertakan TURUT TERGUGAT 1 dalam perkara *aquo*, sementara PENGGUGAT sendiri tidak pernah mendalilkan kesepakatan mana yang TURUT TERGUGAT 1 langgar.



- c. Bahwa dengan ditariknya seseorang yang tidak mempunyai kaitan dengan permasalahan tersebut membuat gugatan *aquo* menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan sangat beralasan TURUT TERGUGAT 3 memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak menerima Gugatan *a quo* karena Gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 149 Ayat (1) RBG dan sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (KEP.MARI) nomor 582 K/SIP/1973 yang berbunyi sebagai berikut :

*"Karena petitum gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*

3. Gugatan Penggugat kekurangan Subjek Tergugat (*Plurium Litis Consortium*).

- a. Bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.3926/Kel.Gunung Sarik an. Marta Gunawan yang dilakukan PENGUGAT dan TERGUGAT dihadapan Notaris, dan dilakukan pengikatan hak tanggungan atas jaminan tersebut oleh Notaris dan didaftarkan ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Padang. Namun PENGUGAT dalam gugatannya tidak menjadikan Notaris dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Padang sebagai pihak TERGUGAT.
- b. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Notaris dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Padang dalam perkara *aquo*, sehingga gugatan PENGUGAT telah kekurangan subyek tergugat, dengan demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972 jo. No. 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 jo. No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi sebagai beriku:

*"... Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena pihak yang seharusnya di gugat tidak ikut di gugat (niet onvankelijk verklaard)"*

Berdasarkan dalil-dalil hukum yang TURUT TERGUGAT 1 kemukakan diatas, patut kiranya Majelis Hakim yang bijaksana, menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*).



Dalam Pokok Perkara :

Bahwa jika Majelis Hakim yang ditunjuk untuk menangani perkara ini nantinya tetap melanjutkan perkara, maka untuk jelasnya akan diuraikan duduk perkara yang sebenarnya sebagai berikut :

1. Bahwa segala apa yang termuat dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dengan hormat agar dianggap termasuk pula secara lengkap dalam pokok perkara ini dan TURUT TERGUGAT 1 menolak seluruh dalil gugatan PENGUGAT, karena tidak benar dan tidak berdasarkan kenyataan yang sebenarnya, kecuali yang dengan tegas diakui dan dibenarkan oleh TURUT TERGUGAT 1.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 sama sekali tidak mengenal PENGUGAT dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan PENGUGAT. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 hanya memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT yang tidak lain adalah hubungan hutang piutang antara Kreditur dengan Debitur.
3. Bahwa untuk menjamin hutang yang telah diberikan, TERGUGAT menyerahkan hartanya sebagai agunan yaitu sebidang tanah dan rumah dengan bukti kepemilikan berupa SHM No.3926/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor : 453/2015 tanggal 12 Januari 2015 tercatat an. Marta Gunawan (TERGUGAT) sebagaimana tertuang dalam SHT No. 273/2015 tertanggal 26 Januari 2015. Dengan demikian pada saat TERGUGAT menyerahkan agunan tersebut pada TURUT TERGUGAT 1, agunan tersebut telah menjadi hak milik TERGUGAT yang sah.
4. Bahwa sebelum dapat menerima SHM No.3926/Kelurahan Gunung Sarik tanggal 12 Januari 2015 tercatat an. Marta Gunawan (TERGUGAT) sebagai jaminan, sebagai wujud tindakan kehati-hatian sejalan dengan prosedur yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional, TURUT TERGUGAT 1 telah melakukan pemeriksaan/ceking melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang pada Badan Pertanahan Nasional Kota Padang sebagaimana yang tercantum dalam daftar peralihan hak pada SHM agunan dimanamenyatakan tidak terdapat pemasalahan pada agunan tersebut sehingga dapat diikat secara Hak Tanggungan yang sempurna sebagaimana layaknya putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap.





5. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 sebagai Kreditur atau pihak yang berpiutang merupakan pihak yang beritikad baik dan sebagai pihak yang beritikad baik, TURUT TERGUGAT 1 telah melakukan prosedural sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah untuk dapat menerima agunan sebagai jaminan hutang dalam hal ini terjadinya pengikatan Hak Tanggungan yang sempurna terhadap SHM No.3926/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor : 453/2015 tanggal 12 Januari 2015 tercatat an. Marta Gunawan (TERGUGAT ) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (untuk selanjutnya disebut SHT) No. 273/2015 tertanggal 26 Januari 2015 sehingga TURUT TERGUGAT 1 memiliki hak preferent atas agunan *a quo*.
6. Bahwa kemudian TERGUGAT tidak lagi menjalankan prestasinya untuk membayar hutangnya dan TURUT TERGUGAT 1 dengan itikad baik menyampaikan Surat Peringatan kepada TERGUGAT, namun hingga saat ini tidak ada itikad baik TERGUGAT untuk menyelesaikan hutangnya, sehingga TURUT TERGUGAT 1 memiliki kewenangan untuk melaksanakan hak sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk melelang obyek agunan namun hingga saat ini belum terlaksana karena adanya perkara *a quo*.
7. Bahwa jual beli yang dilakukan merupakan kesepakatan antara PENGUGAT sebagai penjual dengan TERGUGAT sebagai Pembeli dimana TURUT TERGUGAT 1 bukanlah para pihak yang turut bersepakat dalam jual beli tersebut. Dengan demikian jual beli tersebut merupakan tanggung jawab para pihak yang menyepakati dalam hal ini adalah PENGUGAT serta TERGUGAT. Berdasarkan Pasal 1322 BW menyatakan bahwa kekhilafan tidak membatalkan suatu persetujuan, sehingga dalil gugatan PENGUGAT angka 7 halaman 3 yang menyatakan uang pembelian sebenarnya tidak ada yang berarti jual beli adalah jual beli pura-pura sehingga menjadi tidak sah dan cacat hukum adalah suatu dalil yang salah untuk disangkal mengingat jual beli tersebut adalah jual beli yang

telah disepakati secara sadar oleh PENGUGAT dengan TERGUGAT.



8. Bahwa sebagaimana berdasarkan Pasal 1239 apabila pihak yang berhutang tidak memenuhi kewajibannya maka penyelesaiannya adalah dengan penggantian biaya, rugi dan bunga. Sehingga petitum PENGGUGAT angka 3 dan 7 yang pada pokoknya meminta pembatalan peralihan hak SHM No.3926/Kelurahan Gunung Sarik 12 Januari 2015 adalah salah kaprah karena seharusnya apabila TERGUGAT 1 telah wanprestasi maka penyelesaiannya adalah dengan penggantian biaya, rugi dan bunga.
9. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan adanya jual beli pura-pura pada posita angka 7 halaman 3 membuktikan itikad tidak baik PENGGUGAT dengan tujuan untuk mengelabui pihak lain yang beritikad baik sebagaimana yang telah PENGGUGAT ketahui berdasarkan dalil gugatan PENGGUGAT sehingga kemudian menimbulkan kerugian pada pihak lain yang beritikad baik tersebut.
10. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 dengan tegas menolak sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap SHM No.3926/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor : 453/2015 tanggal 12 Januari 2015 tercatat an. Marta Gunawan (TERGUGAT ) sebagaimana dalil gugatan PENGGUGAT angka 1 halaman 7 dengan alasan sebagai berikut :
- Bahwa SEMA No. 5 tahun 1975 menyatakan "*Agar para Hakim berhati-hati dalam menerapkan atau menggunakan lembaga sita jaminan (Conservatoir Beslag)*".
  - Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.394 K/Pdt/1984, tanggal 5 Juli 1981 menyatakan : Atas permohonan PENGGUGAT, maka Hakim tidak dapat dibenarkan melakukan sita terhadap barang-barang milik TERGUGAT yang sudah dijamin sebagai "barang agunan" pada suatu Bank.
11. Bahwa TURUT TERGUGAT 1 menolak secara tegas permohonan PENGGUGAT sebagaimana dimaksud pada dalil gugatannya angka 18 halaman 14 untuk menyatakan putusan dalam perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voorrad*) walaupun ada upaya *verzet*, *banding* dan *kasasi*, karena permohonan PENGGUGAT tidak beralasan hukum dengan alasan :



- Bahwa menurut pasal 180 HIR putusan serta merta diperkenakan apabila gugatan didukung dengan alat bukti yang kuat. Dan pada kenyataannya gugatan Para Penggugat tidak diikuti dengan alat bukti yang kuat.
- Bahwa menurut SEMA RI No.3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978, diinstruksikan pada hakim agar berhati-hati dalam menjatuhkan putusan serta merta, karena akan mendapatkan kesukaran dikemudian hari untuk mengembalikan segala sesuatunya pada keadaan semula bila ternyata putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan di atasnya.

12. Bahwa berdasarkan penjelasan TURUT TERGUGAT 1 di atas, terbukti bahwa TURUT TERGUGAT 1 telah melaksanakan seluruh prosedur perkreditan sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga TURUT TERGUGAT 1 dapat dikategorikan sebagai pihak yang beritikad baik. Bahwa sebagai pihak yang beritikad baik sepantasnyalah TURUT TERGUGAT 1 dilindungi secara hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas TURUT TERGUGAT 1 mohon dengan hormat agar sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang terhormat memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi :
  - a. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT 1 untuk seluruhnya.
  - b. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
  - c. Mengeluarkan TURUT TERGUGAT 1 dari perkara *a quo*.
2. Dalam Pokok Perkara :
  - a. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
  - b. Menyatakan sah jual beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT.
  - c. Menyatakan sah balik nama SHM No. 3926/Kelurahan Gunung Sarik tanggal 12 Januari 2015 yang semula an. MAINIWARTI (PENGGUGAT) kepada MARTA GUNAWAN (TERGUGAT).
  - d. Menyatakan TERGUGAT adalah pemilik sah atas obyek jaminan yang terletak di Jl. Perum Polda (Depan SMA PGRI 4), kelurahan gunung sarik, kecamatan kurangi, kota padang, sumatera barat dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak



Milik No. 3926/Kelurahan Gunung Sarik tanggal 12 Januari 2015.

- e. Menyatakan sah Perjanjian Kredit No. 2014/PDC/092 tanggal 29 Desember 2014.
- f. Menyatakan sah pengikatan agunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 3926/Kelurahan Gunung Sarik, Gambar Situasi Nomor : 453/2015 tanggal 12 Januari 2015 tercatat an. Marta Gunawan (TERGUGAT) sebagaimana tercantum dalam SHT No. 273/2015 tertanggal 26 Januari 2015.
- g. Menyatakan TURUT TERGUGAT 1 adalah pihak yang beritikad baik sehingga haruslah dilindungi secara hukum.
- h. Menyatakan PENGUGAT adalah pihak yang beritikad buruk.
- i. Menghukum PENGUGAT untuk membayar semua biaya ditimbulkan akibat perkara *aquo*.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar perkara ini diputus menurut pertimbangan hukum yang adil dan luhur (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II juga mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

- 1. *Gugatan Plurium Litis Consortium* (gugatan kurang pihak)
  - a. Bahwa Penggugat tidak menarik Notaris yang membuat perjanjian kredit dalam perkara *a quo*.
  - b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 jo. Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 Jo 878K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 menyatakan, "bahwa tidak dapat diterimanya *gugatan a quo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat".
- 2. *Error Persona Standi Judicio*
  - a. Bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan hanya dapat diajukan atas dasar hak milik. Menurut Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan,



Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal. 326):

*"Revindicatoir beslag atau sita revindikasi termasuk kelompok sita tetapi mempunyai kekhususan tersendiri. Kekhususan itu, terutama terletak pada objek barang sitaan dan kedudukan penggugat atas barang itu:*

- a. Hanya terbatas barang bergerak yang ada di tangan orang lain (tergugat),*
- b. Barang itu, berada di tangan orang lain tanpa hak, dan*
- c. Permintaan sita diajukan oleh pemilik barang itu sendiri agar dikembalikan kepadanya".*

- b. Bahwa Penggugat bukan pemilik objek sita jaminan berupa satu bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.3926/Gunung Sarik seluas 1.600 M2 beserta bangunan yang berdiri di atasnya, tertuang dalam Surat Ukur No.453/2015 yang terletak di kelurahan Gunung Sarik, Kecamatan Kuranji, Kota Padang dan tercatat atas nama Marta Gunawan / Tergugat.

### 3. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat pada gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa Turut Tergugat II dalam menerima dan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan barang jaminan Sertifikat SHM No.3926/Kel.Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan / Tergugat dan telah dibebankan Hak Tanggungan Tingkat Pertama HT No.273/2015 tanggal 16 Januari 2015 yang berirah-irah "*Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa*" yang mempunyai kekuatan eksekutorial berdasarkan Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) No. 4 Tahun 1996 yang telah memenuhi persyaratan lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Perdirjen Kekayaan Negara No. Per-02/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.





3. Bahwa objek perkara *a quo* yang dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat adalah atas nama Tergugat sendiri. Namun dalam perjalanannya, Tergugat melakukan Wanprestasi terhadap perjanjian kredit yang diadakan dengan Turut Tergugat I. Dimana Tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran pinjaman kepada Turut Tergugat.
4. Bahwa Pemegang Hak Tanggungan in casu Turut Tergugat I berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari Pelawan. Hal ini berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (“UU Hak Tanggungan”) yang isinya:  
*“ apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*
5. Bahwa Turut Tergugat II sebagai Instansi yang diberikan kewenangan untuk melaksanakan lelang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku telah melaksanakan tugas dan fungsinya dengan prinsip kehati-hatian;
6. Bahwa setiap pelaksanaan lelang dilakukan dengan pemeriksaan terhadap persyaratan legalitas formal atas subyek dan objek lelang terhadap permohonan lelang yang diajukan;
7. Bahwa Pelaksanaan lelang atas objek *a quo* dilaksanakan berdasarkan permohonan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah memeriksa legalitas formal atas subjek dan objek lelang sesuai ketentuan Pasal 6 Ayat 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No:Per- 02/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;
8. Bahwa lelang atas objek perkara *a quo* berdasarkan atas permintaan dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II sebagaimana dimaksud dalam suratnya No: WPD/5/2538/R tanggal 08 November 2018;
9. Bahwa bersama dengan permohonan lelang eksekusi hak tanggungan *a quo*, Turut Tergugat I telah melampirkan dokumen-



dokumen persyaratan lelang sesuai pasal 6 angka (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 2 /KN/2017 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

10. Bahwa Turut Tergugat II tidak bisa menolak permohonan Lelang yang diajukan sepanjang dokumen persyaratannya lengkap, hal ini berdasarkan pada Pasal 7 Vendu Reglement jo. Pasal 13PMK No. 27/PMK.06/2016 yang menyatakan:

*“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang;*

11. Bahwa pasal 9 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) jelas menyatakan Pemegang Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang. Maka dalam perkara *a quo*, Turut Tergugat I merupakan Badan Hukum yang mempunyai kewenangan untuk menjual Objek Hak Tanggungan tersebut;

12. Bahwa pelelangan *a quo* telah memenuhi azas publisitas, karena telah diumumkan oleh Turut Tergugat I melalui Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Singgalang tanggal 12 Desember 2018. Sehingga Pengumuman lelang yang dilaksanakan telah sesuai dengan ketentuan 9 PMK No27/PMK.06/2016.

13. Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, Turut Tergugat II telah melaksanakan lelang pada tanggal 26 Desember 2018 dengan Hasil Pelaksanaan Lelang “Tidak Ada Penawaran (TAP)”.

14. Bahwa untuk sahnya pelelangan, dokumen juga telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Kantor Pertanahan Kota Padang No.171/BPN-2018 tanggal 23 Juli 2018.

15. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka pelelangan yang dilakukan oleh Turut Tergugat II mempunyai kekuatan hukum yang sah dan mengikat, serta tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka berdasarkan Pasal 4 PMK No. 27/PMK.06/2016 dengan tegas



menyatakan “*Lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan*”. Dengan demikian Lelang yang dilakukan Turut Tergugat III *tidak dapat dibatalkan* karena telah sah secara hukum;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi dari Turut Tergugat II.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat/pembanding tersebut Pengadilan Negeri Padang telah menjatuhkan putusan Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Pdg tanggal 5 Agustus 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

**DALAM PROVISI :**

- Menyatakan gugatan provisi tidak dapat diterima

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Nieetonvankelijk verklaard*)
- Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini sejumlah Rp. 1.841.000.- (Satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;



Menimbang, bahwa sesuai dengan akta pernyataan permohonan banding yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, bahwa pada tanggal 15 Agustus 2019 Kuasa Penggugat/Pembanding menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 23/Pdt.G/2019/PN PdG tanggal 5 Agustus 2019 tersebut, pernyataan banding mana telah diberitahukan secara sah kepada Kuasa Tergugat / Terbanding tanggal 20 Agustus 2019, kepada turut Tergugat I/turut Terbanding I, kepada turut Tergugat II/Turut Terbanding II, masing-masing pada tanggal 21 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan Memori Banding tertanggal 28 Agustus 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 29 Agustus 2019, memori banding mana telah diberitahu dan diserahkan secara sah kepada Kuasa Tergugat /Terbanding tanggal 2 September 2019, kepada turut Tergugat I/Turut Terbanding I, kepada Turut Tergugat II/Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 4 September 2019;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat / Terbanding mengajukan kontra Memori Banding tertanggal 12 September 2019 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 13 September 2019, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 13 September 2019;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I mengajukan kontra Memori Banding tertanggal 30 September 2019 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 30 September 2019 Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 2 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa kuasa turut Terbanding II mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 18 September 2019 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 18 September 2019, Kontra Memori Banding mana telah diserahkan kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 19 September 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk pemeriksaan ditingkat banding, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberitahu untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang yakni kepada Kuasa Hukum Pembanding, pada tanggal 20 Agustus 2019, kepada



Kuasa Hukum Terbanding pada tanggal 20 Agustus 2019 dan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 21 Agustus 2019, kepada turut Terbanding II pada tanggal 21 Agustus 2019;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding, diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang telah terpenuhi, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding, dalam memori bandingnya, mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding tidak sependapat dengan apa yang telah disampaikan oleh sampikan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan berpendapat pertimbangan tersebut adalah keliru, dengan alasan karena gugatan Penggugat/Pembanding adalah tentang Wanprestasi bukan tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yaitu wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat/Terbanding (Marta Gunawan) selaku subjek utama terhadap Penggugat sebagaimana perjanjian yang disepakati dalam Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 (10-01-2014) yang dibuat di hadapan Rokhaya Kadir, SH Notaris di Padang;
- Jadi posisi Direktur Utama PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Pusat Cq Pemimpin PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Padang dan Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq Kepala Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Padang bukanlah Tergugat utama dan diikutkan selaku Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah karena objek yang menjadi perjanjian dalam Akta Nomor: 05, tanggal 10 Januari 2014 yang *notabene* adalah kepunyaan Penggugat dilelang dan dijual oleh Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II. Maka Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ada keterkaitan dengan objek perkara, sehingga perlu dilibatkan;
- Bahwa adapun alasan kenapa Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) yang membuatkan Akta Jual Beli Tanah Objek perkara dan yang memasang hak tanggungan atas tanah sertifikat Hak Milik





No.3926/Kel. Gunung Sarik, serta Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang memproses balik nama sertifikat hak milik No.158/Kel. Gunung Sarik dari nama Mainiwarti/Penggugat menjadi SHM No.3926/Kel. Gunung Sarik atas nama Marta Gunawan/Tergugat, tidak dimasukan/dilibatkan sebagai pihak Tergugat adalah karena gugatan perkara *a quo* adalah tentang hubungan hukum perjanjian yang berujung wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding, maka pihak Notaris (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak perlu dijadikan sebagai pihak Tergugat, dan juga dalam Pasal 4 Akta Perjanjian dan Kesepakatan Bersama Nomor 05 Tanggal 10 Januari 2014 disebutkan : *"bahwa pihak kedua (Tergugat) harus membaliknamakan kembali sertifikat hak atas tanah tersebut di atas ke atas nama pihak pertama (Penggugat) dan seluruh biaya ditanggung sepenuhnya oleh pihak kedua (Tergugat) dan seluruh biaya yang timbul akibat perjanjian ini juga ditanggung sepenuhnya oleh pihak kedua (Tergugat)";*

Menimbang, bahwa Tergugat/Terbanding, dalam kontra memori bandingnya, mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa terkait dengan alasan banding dari Pembanding semula sebagai Penggugat yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Agustus 2019, perkenankanlah kami selaku Kuasa Hukum Terbanding/semula Tergugat menanggapi alasan banding Pembanding semula Penggugat Tergugat tersebut, bahwa apa-apa yang telah dipertimbangkan dan kemudian diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* terkait dengan eksepsi yang diajukan Tergugat sekarang Terbanding dan eksepsi Para Turut Tergugat I dan II sekarang masing-masing sebagai Terbanding adalah sudah tepat dan benar;
- Bahwa sementara alasan banding dari Pembanding semula Penggugat sebagaimana tertuang dalam memori bandingnya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 29 Agustus 2019 adalah tidak beralasan hukum, karena berdasarkan fakta-fakta persidangan ternyata kepemilikan Terbanding semula Tergugat atas tanah sengketa (SHM No. 3926) yang kemudian dijadikan



jaminan hutang kepada Turut Tergugat II BUKANLAH berdasarkan perjanjian Akta Nomor : 05 tanggal 10 Januari 2014 (Bukti P.1), akan tetapi kepemilikan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 28/2014 yang dibuat oleh Harti Virgo Putri, S.H. selaku PPAT, sehingga dengan demikian terbukti menurut hukum gugatan Pembanding semula Penggugat adalah Error In Persona/ Kekurangan Pihak;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding I, dalam kontra memori bandingnya, mengemukakan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Pembanding kekurangan Subjek Tergugat (Plurium Litis Consortium).
  - Bahwa Pembanding pada angka 9 halaman 4 dalam Gugatannya mengakui bahwa proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.3926/Kel.Gunung Sarik an. Marta Gunawan yang dilakukan Pembanding (dahulunya PENGUGAT) dan Terbanding dihadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan dilakukan pengikatan hak tanggungan atas jaminan tersebut oleh Notaris dan didaftarkan ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Padang. Namun Pembanding dalam gugatannya tidak menjadikan Notaris/PPAT dan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Padang sebagai pihak TERGUGAT.
  - Bahwa dengan tidak diikutsertakannya Notaris/PPAT dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Padang dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan PENGUGAT telah kekurangan subyek tergugat, dengan demikian sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 938 K/Sip/1971 tanggal 30 September 1972 jo. No. 457 K/Sip/1975 tanggal 18 November 1975 jo. No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 1 Juni 1976 jo. No. 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang berbunyi sebagai berikut:
  - Bahwa Pembanding mengkategorikan gugatannya sebagai gugatan wanprestasi terhadap Perjanjian dan Kesepakatan Bersama melalui Akta Nomor : 05, tanggal 10 Januari 2014 di hadapan Notaris Rokhaya Kadir, SH. terkait tanah dan rumah



dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 3926/Kelurahan Gunung Sarik tanggal 12 Januari 2015 yang semula an. MAINIWARTI (PENGGUGAT).

- Bahwa Turut Terbanding 1 sebelum adanya gugatan *a quo* tidak pernah mengetahui adanya kesepakatan antara Pembanding dengan Terbanding sebagaimana tertuang pada Perjanjian dan Kesepakatan Bersama melalui Akta Nomor : 05, tanggal 10 Januari 2014 dan tidak pernah diikutsertakan dalam kesepakatan tersebut. Sehingga gugatan Pembanding kepada Turut Terbanding 1 adalah salah alamat (*error in persona*) karena Turut Terbanding 1 tidak ada hubungan dengan permasalahan terkait kesepakatan yang terjadi antara Pembanding dengan Terbanding tersebut.
- Bahwa keliru keberatan Pembanding dalam angka 2 halaman 3 Memori Bandingnya yang mendalilkan “... dengan alasan karena gugatan Penggugat/Pembanding adalah tentang wanprestasi bukan tentang perbuatan melawan hukum...” tidaklah beralasan hukum. Bahwa setelah mencermati kembali materi gugatan PENGGUGAT, tidak satupun dalil Pembanding yang menguraikan dasar hukum dan perbuatan Turut Terbanding I mana yang dapat dikategorikan atau memenuhi unsur-unsur wanprestasi tersebut. Sehingga bagaimana mungkin Pembanding dapat menyimpulkan Turut Terbanding I telah melakukan perbuatan wanprestasi dan mengikutsertakan Turut Terbanding I dalam perkara *a quo*, sementara Pembanding sendiri tidak pernah mendalilkan kesepakatan mana yang Turut Terbanding I langgar. .

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II, dalam kontra memori bandingnya, mengemukakan sebagai berikut:

- Bahwa Turut Terbanding II sangat sependapat, baik pertimbangan hukum maupun diktum putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Padang dalam perkara Nomor 23/Pdt.G/2019/PN.Pdg. tanggal 5 Agustus 2019. Oleh karenanya mohon agar pertimbangan hukum dan diktum putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat banding.



- Bahwa Turut Terbanding II dapat menerima seluruh pertimbangan putusan *a quo*, karena putusan pengadilan tingkat pertama tersebut baik dalam pertimbangan hukum maupun diktum putusan adalah sudah tepat dalam penerapan hukumnya dan pertimbangan hukum didasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan yang juga telah didukung oleh bukti-bukti surat Terbanding dan Turut Terbanding /dahulu Tergugat dan Para Tergugat sehingga pertimbangan hukum putusan tersebut dapat diambil alih dan dijadikan oleh Majelis Hakim di Tingkat Banding sebagai putusannya sendiri.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca seluruh berita acara dan salinan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Pdg tanggal 5 Agustus 2019 yang dimintakan banding tersebut serta memori banding dari pembanding maupun kontra memori banding dari Terbanding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa seluruh pertimbangan hukum dan kesimpulan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima; adalah pertimbangan hukum dan kesimpulan yang benar dan tepat dengan alasan gugatan kurang pihak; lagi pula walaupun Penggugat / Pembanding mendalilkan gugatannya adalah masalah wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat, tetapi sejak semula Penggugat tahu bahwa konsekwensi dari perjanjian tersebut tidak sekedar perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana tersebut dalam perjanjian dan kesepakatan bersama (akta Nomor. 05. tanggal 10 Januari 2014); tetapi ada perjanjian jual beli antara Penggugat dengan Tergugat (akta jual beli No.28/2014); dengan konsekwensi hukum yang berbeda; Dari kedua perbuatan hukum tersebut harus ditafsirkan bahwa Penggugat harus mengetahui resiko yuridisnya, terlebih lagi kedua akta tersebut dibuat oleh seorang Notaris/PPAT yang tentunya akan memberi tahu segala resiko dan akibat hukum dari perjanjian-perjanjian yang dibuatnya tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai memori banding dari Pembanding/ Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat pada pokoknya hanya mengulang ulang hal yang telah disampaikan dalam



persidangan tingkat, pertama dan semuanya sudah dipertimbangkan dengan baik dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena itu memori banding dan kontra memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 23/Pdt.G/2019/PN Pdg tanggal 5 Agustus 2019 yang dimintakan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg, kepada Penggugat haruslah dibebani untuk membayar biaya perkara ini sejumlah yang ditetapkan dalam amar Putusan di bawah ini;

Mengingat, pasal-pasal dari RBg, serta segala peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Kuasa Penggugat / sekarang Pemanding;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Pdg tanggal 5 Agustus 2019, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat / sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Selasa, tanggal 8 Oktober 2019 oleh: SUTADI WIDAYATO, S.H., M.Hum selaku Ketua Majelis, ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H dan INANG KASMAWATI, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 10 Oktober 2019 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim – Hakim Anggota dan SYAFRIZAL B., S.H sebagai Panitera Pengganti tanpa

dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya yang sah.-





Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ZAINAL ABIDIN HASIBUAN, S.H.

SUTADI WIDAYATO, S.H., M.Hum

INANG KASMAWATI, S.H.

Panitera Pengganti,

SYAFRIZAL B., S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan..... Rp 6.000,00
2. Redaksi putusan..... Rp 10.000,00
3. Administrasi..... Rp134.000,00
- Jumlah ..... Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah),-