



**PUTUSAN**  
**Nomor 5 /Pdt.G/2017/PN Str**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**DARWIS BIN M. ADAM**, tempat/tanggal lahir, Pondok Ulung, 15 Desember 1955/umur ± 61 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Kampung Pakat Jeroh, Kecamatan Bandar, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUZAKKIR ARDHA, S.H. & SUHADA, S.H.** Advokat beralamat di Jalan Lintang Lr. Kala Sigo No. 125 Kp. Kala Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 24 Juli 2017, dan deregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong dengan Register Nomor W1.U19/18/Hk.02/07/SK/2017 tanggal 24 Juli 2017 selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

1. **RIDWAN ISMAIL**, tempat/tanggal lahir, Sigli, 01 Juli 1962/umur ± 55 tahun, jenis kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Pedagang, Tempat Tinggal Dsn. Simpang Kurnia, Kampung Pondok Baru, Kecamatan Bandar, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANWAR MD., S.H., Advokat, beralamat di Jalan Banda Aceh-Medan, Nomor 2 Lantai II, Matangglumpangdua, Meunasah Dayah, Kecamatan Peusangan, Kabupaten Bireuen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2017 dan terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong dengan register Nomor W1.U19/23/Hk.02/09/SK/2017 tanggal 20 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi;

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



2. **HENNI EMALIA, SH**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Simpang Tiga Redelong, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut Turut Tergugat I Konvensi;
3. **CENDRI NAFIS MARIESTHA, S.H**, Notaris/PPAT, berkantor dan beralamat di Jalan Yos Sudarso No.2, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut Turut Tergugat II Konvensi;
4. **BUDI HARTO, S.H**, Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Terminal, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut Turut Tergugat III Konvensi;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN ACEH TENGAH**, beralamat di Jalan Rumah sakit Datu Beru, Kecamatan Kebayakan, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M.SALEH, S.H, Jabatan Kasi Sengketa Konflik dan Perkara., 2. RAHMADAINI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV Konvensi;
6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BENER MERIAH**, beralamat di Jalan Simpang tiga-Pondok Baru, Kampung Blang Sentang, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. M.SALEH, S.H, Jabatan Kasi Sengketa Konflik dan Perkara., 2. RAHMADAINI, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V Konvensi;
7. **PT BANK DANAMON INDONESIA TBK**, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta, **Cq. PT BANK DANAMON SYARIAH CABANG BANDA ACEH**, beralamat di jalan Cik Ditiro No. 11 Kel. Peuniti Kota Banda Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. AZWIR AGUS, S.H., M.Hum., 2. YUSFANSYAH DODI, S.H., 3. NOVLI USHA HARAHAHAP, S.H., 4. OSCAR LEONARDO S. TAMPUBOLON, S.H., 5 RIZKY SYAHBANA AMIN Hrp, S.H., selaku Advokat pada AZWIR, HADI & Partner yang beralamat di Jalan Glugur No. 43 Medan 20112,

Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2017 dan terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor W1.U19/21/Hk.02/09/SK/2017 tanggal 6 September 2017, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dengan surat gugatan tanggal 24 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 24 Juli 2017 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang-bidang tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik sebagai berikut :

1.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 390/Pondok Baru, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah tanggal 22 Februari 1995 seluas 103 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Pondok Baru, Kecamatan Bandar, Kabupaten Bener Meriah, terdaftar atas nama **DARWIS BIN M. ADAM**.

1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 689/Pante Raya, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah tanggal 7 Oktober 2011 seluas 97 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Pante Raya, Kecamatan Wih Pesam, Kabupaten Bener Meriah, terdaftar atas nama **SASMINDRA**.

1.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Blang Kolak I, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah tanggal 26 Maret 2012 seluas 82 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Blang Kolak I, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, terdaftar atas nama **DARWIS BIN M. ADAM**.

2. Bahwa pada tahun 2012 Tergugat meminjam Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



Nomor 517 milik Penggugat untuk dijadikan sebagai hak Tanggungan kepada Turut Tergugat VI, dan karena Penggugat merasa Tergugat mempunyai teman bisnis yang baik sehingga Penggugat bersedia untuk membantu keinginan dari Tergugat untuk menambah pinjamannya, dengan ketentuan pinjaman yang diambil oleh Tergugat dibuat Akta dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris) ;

3. Bahwa untuk merealisasikan pinjaman tersebut, Penggugat bersama Tergugat menghadap kepada Turut Tergugat I sebagai Notaris yang berwenang untuk membuat Akta (Pasal 617 KUHPerdara) dan Turut Tergugat I membuat Akta perjanjian pinjam meminjam, tanpa sama sekali tidak ada memberikan penjelasan tentang isi Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 juga Turut Tergugat I, tidak mencantumkan nama dan tandatangannya dalam Akta tersebut ;
4. Bahwa Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 ; selanjutnya disebut sebagai ..... **Objek**

**Sengketa.**

5. Bahwa selanjutnya Tergugat dan Penggugat menghadap Turut Tergugat I membuat Akta jual beli Nomor 469/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012 atas Sertifikat Nomor 390 dan membuat Akta jual beli Nomor 468/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012 atas Sertifikat Nomor 689 serta kemudian Turut Tergugat I membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 914/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 atas Sertifikat Nomor 390 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 915/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 atas Sertifikat Nomor 689 antara Tergugat dengan Turut Tergugat VI, berdasarkan perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012;
6. Bahwa juga Tergugat dengan Penggugat menghadap Turut Tergugat III membuat Akta jual beli Nomor 674/BBS/2012 tanggal 23 Juli 2012 atas Sertifikat Nomor 517 dan menghadap Turut Tergugat II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 atas Sertifikat Nomor 517 antara Tergugat dengan Turut Tergugat VI, berdasarkan perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 ;



7. Bahwa selanjutnya Tergugat bersama Turut Tergugat VI, mengajukan balik nama atas sertifikat Hak Milik Nomor 390 dan Sertifikat Nomor 689 atas nama Ridwan Ismail (Tergugat) dan Pemegang hak lain-lainya adalah PT Bank Danamon (Turut Tergugat VI) kepada Turut Tergugat V, demikian juga sertifikat nomor 517, Tergugat bersama Turut Tergugat VI, mengajukan balik nama atas sertifikat Hak Milik Nomor 517 atas nama Ridwan Ismail (Tergugat) dan Pemegang hak lain-lainya adalah PT Bank Danamon (Turut Tergugat VI) kepada Turut Tergugat IV ;
8. Bahwa pada bulan Agustus 2012 Tergugat III telah mencairkan kredit kepada Tergugat, sebesar 1.800.000.000.- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) berdasarkan agunan Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 milik Penggugat dan Tergugat telah memberikan uang sebesar 900.000.000.- (sembilan ratus juta rupiah) kepada Penggugat tidak sesuai dengan perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 ;
9. Bahwa Penggugat baru mengetahui setelah Tergugat menyerahkan sejumlah uang kepada Penggugat, melihat dan meneliti perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat I, dengan syarat-syarat perjanjiannya pada point 5 memberatkan sepihak (Penggugat) yang isinya “***Apabila pinjaman PIHAK KEDUA (Tergugat) pada Bank tersebut macet, maka PIHAK PERTAMA (Penggugat) akan menebus sertifikat tersebut senilai Hak Tanggungan yang dipasang,*** tapi apa bila PIHAK PERTAMA yang tidak melakukan pembayaran yang ditentukan, maka akan ditetapkan sesuai dengan ketentuan Bank”, dan isi surat Diketahui/disetujui oleh Ahli Waris Pihak Pertama (Penggugat) Nur Hasni dan Zulkarnain, nama tersebut bukan ahli waris Penggugat akan tetapi Ahli Waris Pihak Kedua (Tergugat) ;
10. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat pergi ke Banda Aceh atas perintah Tergugat menghadap Turut Tergugat VI, menjumpai Kepala Bagian Bank Danamon ke Banda Aceh. dan Kepala Bagian mengatakan “ Bagai mana ini, masalah kredit Pak Riduan (Tergugat ) bersama Pak Darwis (Penggugat) sudah macet, lalu



Penggugat mengatakan “ uang ekspor kopi belum dibayar dari Korea, serta Penggugat memohon agar dipisahkan Kredit dari Riduan (Tergugat), walaupun Penggugat menambah agunan, dan dijawab Kepala Bagian “ tidak bisa pencairan kredit baru”, hal ini Penggugat lakukan karena Tergugat tidak pernah menyerahkan slip penyetoran kredit dan surat-surat lainya kepada Penggugat ;

11. Bahwa pada dasarnya Penggugat telah membayarkan uang penyetoran kredit kepada Tergugat dengan perincian sebagai berikut:

- Tanggal 14 September 2012 sejumlah Rp 9.375.000,-;
- Tanggal 12 Oktober 2012 sejumlah Rp 100.000.000,-;
- Tanggal 14 Oktober 2012 sejumlah Rp 9.375.000,-;
- Tanggal 13 November 2012 sejumlah Rp 9.375.000,-;
- Tanggal 14 Desember 2012 sejumlah Rp 9.375.000,-;
- Tanggal 23 Januari 2012 sejumlah Rp 9.375.000,-;
- Tanggal 1 Agustus 2013 sejumlah Rp 25.000.000,-;
- Tanggal 17 September 2015 sejumlah Rp 25.000.000,-;
- Tanggal 16 September 2015 sejumlah Rp 75.000.000,-;

Dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 271.875.000,- ( dua ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ;

12. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah melakukan perpanjangan pengambilan kredit tambahan lagi kepada Turut Tergugat VI dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat, sebesar satu miliar delapan ratus juta rupiah, Penggugat mengetahui hal tersebut dari team Danamon Syariah Pusat dari Jakarta sewaktu datang ke Bener Meriah untuk menagih kredit kepada Tergugat, dan Penggugat lagi-lagi meminta kepada team Danamon Syariah Pusat dari Jakarta, agar dipisahkan Kredit dari Riduan (Tergugat) ;

13. Bahwa Turut Tergugat VI telah melakukan kesalahan dalam melakukan Pengikatan Hak Tanggungan dengan Sertifikat hak milik Penggugat sebagai jaminannya, karena sebelumnya Tergugat pada pengikatan Hak Tanggungan yang Kedua sudah ada tanda-tanda tidak mampu mengembalikan pinjamannya yaitu hanya membayar bunga dari pinjaman pokok yang diambil oleh



Tergugat, dan Turut Tergugat VI tidak mempunyai kehati-hatian dalam memberikan kredit kepada debitur terutama Tergugat yang sudah ada tanda-tanda tidak mampu untuk mengembalikan pinjaman tahap kedua ;

14. Bahwa pada tanggal 19 Februari 2016 tiba-tiba Turut Tergugat VI datang membawa pamflet ke agunan sertifikat No. 517 yang bertuliskan “ Ruko ini dalam pengawasan Bank Danamon Syariah”, serta Turut Tergugat VI mengatakan “ Ruko ini segera dikosongkan dalam jangka waktu satu minggu karena Ruko ini telah dijual kepada Pak Riduan (Tergugat)”, seharusnya Turut Tergugat VI mengeluarkan surat pemberitahuan/peringatan kepada Tergugat dan Tergugat menyerahkannya kepada Penggugat ;

15. Bahwa Tergugat, dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

15.1. Tindakan Tergugat membuat Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012, dibuat bukan didepan pejabat yang berwenang, dan Tergugat tidak pernah menyerahkan slip penyeteroran kredit Penggugat dan surat-surat lainnya kepada Penggugat, serta membebankan Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 milik Penggugat tidak berdasarkan hukum ;

15.2. Tindakan Turut Tergugat I sama sekali tidak ada mencantumkan nama dan tandatangannya dalam Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 tersebut, juga tidak memberikan penjelasan tentang isi Akta tersebut, serta memberatkan sepihak dalam Syarat perjanjian tersebut;

15.3. Tindakan Turut Tergugat VI memberikan kredit tambahan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat telah menyalahi aturan tentang prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit, sementara dalam tahap pengambilan kredit yang kedua Tergugat sudah ada tanda-tanda tidak mampu membayar pinjamannya dan Turut Tergugat VI



memasang pamflet juga memerintahkan dikosongkan dalam jangka waktu satu minggu, hanya dalam agunan sertifikat No. 517, tanpa terlebih dahulu memberi surat peringatan atau surat Pemberitahuan Lelang kepada Tergugat sementara Turut Tergugat VI dan Tergugat mengetahui sertifikat No. 517 adalah agunan milik Penggugat ;

15.4. Bahwa Turut Tergugat II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012, dan Turut Tergugat III membuat Akta jual beli Nomor 674/BBS/2012 tanggal 23 Juli 2012, serta Turut Tergugat IV melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 517, juga Turut Tergugat V melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 390, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Tergugat dan Turut Tergugat VI, adalah perbuatan melawan hukum, hal ini disebabkan seharusnya para Turut Tergugat mengetahui adanya Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012, yang memberatkan Penggugat;

16. Bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka sudah sepatutnya Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 batal demi hukum dan Akta jual beli Nomor 469/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 914/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012, yang dibuat Turut Tergugat I, dan Akta jual beli Nomor 674/BBS/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat III, juga Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat II, berdasarkan perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012, serta

Turut Tergugat V melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No. 390, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Tergugat dan Turut Tergugat VI, juga Turut Tergugat IV melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 517 atas nama Tergugat dan Turut Tergugat VI adalah cacat demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;



17. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat dengan rician sebagai berikut :

A. KERUGIAN MATERIL :

Biaya Tranpostasi /Akomodasi/Administrasi Penasihat Hukum sebesar Rp. 50,000.000,-

B. KERUGIAN IMATERIL :

Terkurangnya dan tersitanya waktu tenaga dan pikiran Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat sehingga timbulnya perkara ini layak dan patut diperhitungkan sebesar Rp. 100.000.000,-

Jumlah kerugian materil dan imateril yang harus dibayar Tergugat kepada Penggugat Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

18. Bahwa Penggugat berkeyakinan Tergugat dan Turut Tergugat VI akan mengalihkan Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 berdasarkan Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012, kepada pihak lain baik dalam bentuk jual beli ataupun bentuk yang lainnya, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 ;

19. Bahwa untuk menjamin dilaksanakan isi putusan perkara ini terhadap Tergugat harus dihukum membayar uang paksa (dwang song) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini ;

20. Bahwa putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta ( uit voerbaar bij voorad ) walaupun Tergugat dan para Turut Tergugat melakukan upaya Verzet, Banding ataupun Kasasi;

21. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul ;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat sampaikan diatas maka sangat beralasan hokum, Majelis Hakim yang memeriksa dan



memutus perkara ini memanggil para pihak dan menentukan hari persidangan serta memberikan amar putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Surat Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 22 Juni 2012 ;
3. Menyatakan Akta jual beli Nomor 469/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012 dan Akta jual beli Nomor 468/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 914/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 915/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat Turut Tergugat I, dan Akta jual beli Nomor 674/BBS/2012 tanggal 23 Juli 2012 yang dibuat Turut Tergugat III, serta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat oleh Turut Tergugat II, juga Sertifikat Hak Milik No. 390, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Tergugat dan Turut Tergugat VI yang dialihkan hak milik oleh Turut Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 atas nama Tergugat dan turut Tergugat VI yang dialihkan hak milik oleh Turut Tergugat IV adalah cacat demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
4. Menyatakan Tergugat dan para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan Hukum ;
5. Meghukum Tergugat dan Turut Tergugat VI mengembalikan Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517, kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil dan imateril sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan sita jaminan atas Sertifikat Hak Milik No. 390, Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 milik Penggugat sah dan berharga ;
8. Menghukum Tergugat membayarkan uang paksa (dwang song) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perharinya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini ;

Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan walaupun Tergugat dan para Turut Tergugat melakukan upaya hukum Verzet, Banding ataupun Kasasi ;
10. Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul ;

**SUBSIDAIR**

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong berpendapat lain maka Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat V Konvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi masing-masing menghadap kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat I Konvensi, Turut Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat III Konvensi tidak datang menghadap dipersidangan ataupun menyuruh wakilnya yang sah untuk menghadap dipersidangan meskipun telah dipanggil dengan panggilan yang sah dan patut;

Menimbang, bahwa terhadap para pihak yang hadir Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. YUSRIZAL, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Oktober 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat IV Konvensi, Turut Tergugat V Konvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi masing-masing telah mengajukan jawaban/tangkisan (eksepsi) terhadap gugatan Penggugat serta mengajukan gugatan Rekonvensi, yaitu :

**EKSEPSI DAN JAWABAN SERTA GUGATAN REKONVENSİ TERGUGAT KONVENSİ/PENGGUGAT I REKONVENSİ:**

**A. DALAM KONPENSİ**

*I. Dalam Eksepsi*



1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menegaskan menolak seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat sebagaimana telah tertera dalam surat gugatannya, tertanggal 24 Juli 2017, kecuali yang secara tegas-tegas dapat diakui kebenarannya oleh Tergugat sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. **Kompetensi Absolut : Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili perkara ini**

- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah diuraikan dalam bagian posita dan petitum gugatan, yang pada pokoknya mendalilkan pada tahun 2012 Penggugat dengan Tergugat telah mengadakan perbuatan hukum jual beli terhadap bidang-bidang tanah dan bangunan yang bersertipikat hak milik, yaitu SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam, SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasmindra, dan SHM Nomor : 517/Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012, atas nama Darwis Bin M. Adam. Penggugat dan Sasmindra selaku Pemilik telah menjual bidang-bidang tanah dan bangunan yang ada di atas tanah-tanah tersebut kepada Tergugat, jual beli dilangsungkan di hadapan Turut Tergugat I, masing-masing sesuai dengan AJB Nomor : 469/AJB/2012, tanggal 21 Juli 2012 (untuk bidang tanah SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam), dan AJB Nomor : 468/AJB/2012, tanggal 21 Juli 2012 (untuk bidang tanah SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011). Sementara itu untuk AJB Nomor : 674/BBS/2012, tanggal 23 Juli 2012, yang dibuat oleh Turut Tergugat III (untuk bidang tanah SHM Nomor : 517/Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012). Selanjutnya dilakukan balik nama atas nama Ridwan Ismail (Tergugat) dan dilakukan pengikatan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat IV untuk kepentingan jaminan kredit Tergugat pada Turut Tergugat VI. Dengan demikian, adanya peristiwa hukum balik nama atas SHM-SHM tersebut yang dilakukan oleh Turut Tergugat IV serta pengikatan Hak Tanggungan, *dianggap sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat*. Apabila ditelaah redaksi posita gugatan tersebut, maka konsentrasinya adalah mengenai supaya dinyatakan tidak

Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



sah segala surat yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV, cq. Turut Tergugat V.

Oleh karena menyangkut mengenai pernyataan tidak sah segala surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV, cq. Turut Tergugat V selaku Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong adalah keliru dan salah alamat karena kompetensi atau kewenangan untuk menyatakan tidak sah segala surat yang telah dikeluarkan oleh Turut Tergugat IV, cq. Turut Tergugat V merupakan gugatan perdata sengketa Tata Usaha Negara dan yang berkompoten dalam memeriksa, mengadili dan memutus atas obyek sengketa tersebut adalah merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Karena obyek dan materi gugatan adalah berupa Keputusan/Penetapan mengenai segala surat yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara untuk dinyatakan tidak sah. Maka, mengacu pada ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 (diubah dengan Undang-Undang No.35 Tahun 1999 (diubah kembali dengan UU No. 51 tahun 2009) Pasal 2 jo. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 6 tahun 1986 (tentang Peradilan TUN) adalah sesungguhnya kompetensi untuk menyatakan tidak sah atas putusan/penetapan tersebut merupakan kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dengan demikian, maka gugatan yang diajukan Penggugat telah keliru dan salah alamat, dan atas dasar itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini ;

**3. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan Diskualifikasi in Persons (diskualifikasi)**

- Bahwa demi hukum gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap dalam menarik subyek hukum pihak Tergugat. Apabila ditinjau secara yuridis formal, maka permasalahan hukum gugatan Penggugat diawali karena adanya peralihan hak atas bidang tanah SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama **Sasmindra** kepada Tergugat yang dibuat di hadapan

*Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str*



Turut Tergugat II. Demikian pula, menurut Penggugat peralihan hak atas bidang-bidang tanah tersebut diawali dengan Perjanjian, tanggal 22 Juni 2012, dengan disetujui oleh ahli waris Tergugat, yaitu Nur Hasni dan Zulkarnaini. Maka demi hukum seharusnya Penggugat mengikutsertakan Sasmindra, Nur Hasni dan Zulkarnaini sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini. Dengan demikian, maka gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium*, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya (*pihak Tergugat*). Maka dengan demikian gugatan Penggugat cukup beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua pihak yang terkait dengan permasalahan hukum ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat (vide. putusan MA-RI No.2438.K/Sip/1980). Oleh karena subyek pihak Tergugat dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti pula tidak memenuhi syarat formil. Dengan demikian, gugatan tersebut diskualifikasi mengandung cacat formil, *in casu* gugatan ini telah bertentangan dengan kaidah hukum vide yurisprudensi No. 878 K/ Sip/ 1977 tertanggal 29 Juni 1979), putusan MA. No. 186/ R/Pdt/ 1984, Putusan MA-RI No.1078.K/Sip/1972, tanggal 11 Nopember 1975, Putusan MA-RI No.151.K/Sip/1975, tanggal 13 Mei 1975, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 4 Oktober 1972, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan: "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perorehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I". Untuk itulah, mohon kiranya Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### **4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libellum*)**

4.1. Bahwa dalil gugatan Penggugat keliru, kabur (*obscur libel*), di mana Penggugat dalam gugatannya telah berulang kali

Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



menyebutkan adanya “perjanjian pinjam meminjam, tanggal 22 Juni 2012” yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat terkait SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam, SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasindra, dan SHM Nomor : 517/ Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012, atas nama Darwis Bin M. Adam. Menurut hemat Penggugat, telah nyata “Tergugat tidak memenuhi prestasi” dari klausula perjanjian yang diperbuatnya dengan Penggugat. Di samping itu, pada bagian lain dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan telah terjadinya “perbuatan melawan hukum” yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut-Turut Tergugat terhadap SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam, SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasindra, dan SHM Nomor : 517/ Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012, atas nama Darwis Bin M. Adam. Timbulnya 2 (dua) permasalahan hukum yang digabungkan oleh Penggugat dalam gugatannya, secara yuridis merupakan kumulasi gugatan yang tidak dibenarkan dalam praktik beracara dalam ranah hukum acara perdata. Hal ini disebabkan pembuktian “wanprestasi” dan “perbuatan melawan hukum” sangatlah berbeda satu sama lainnya. Oleh karena itu cukuplah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljik verklaard*) ;

4.2. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak jelas menguraikan tentang sebab-sebab terjadinya peralihan hak atas masing-masing bidang tanah sebagaimana tertera dalam ke 3 (tiga) SHM dimaksud, demikian pula Penggugat tidak menjelaskan tentang prosedur administrasi dan yuridis yang telah dilanggar oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat sehubungan dengan jual beli, balik nama dan pengikatan hak tanggungan pada Turut Tergugat VI, mengakibatkan gugatan Penggugat sangatlah keliru dan kabur. Oleh karena itu cukuplah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat



untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vankeljk verklaard*) ;

4.3. Bahwa selanjutnya, telah nyata gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak relevan serta tidak mempunyai dasar hukum sama sekali, maka sesuai ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 239K/Sip/1968 yang pada pokoknya menyatakan : "bahwa gugatan yang tidak berdasar hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima". Oleh karena itu sejalan dengan Yurisprudensi tersebut dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor : 492K/Sip/1970 tanggal 19 Desember 1970 serta memperhatikan ketidaksempurnaan dan ketidakjelasan gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

**5. Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur pasal 1365 KUH Perdata.**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan atau menjadikan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Pada posita gugatan angka ke 15, dinyatakan pada pokoknya :  
..... "Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI ..... adalah merupakan perbuatan melawan hukum..... dstnya, vide posita sub 15.1, 15.2, 15.3, dan 15.4, vide petitum angka 4 ;

Berdasarkan posita gugatan dan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan, maka Penggugat telah keliru dan sesat untuk melakukan suatu gugatan perdata terhadap Tergugat dan Para Turut Tergugat, karena tidak memenuhi syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata. Hal ini dengan dasar, bahwa masing-masing Tergugat dan Para Turut Tergugat telah bertindak sesuai dengan aturan dan alas hak yang ada berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 13 Desember 1958 No.9064 K/Sip/1958 yang isinya "syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara dua pihak" ;

**II. Dalam Pokok Perkara**

Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



1. Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali bila ada hal-hal yang diakui secara jelas dan tegas, sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat ;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan Tergugat dalam bagian eksepsi di atas, maka secara mutatis mutandis, mohon dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dari alasan dalam pokok perkara ini ;
3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat sebagaimana telah dikemukakan pada angka 1, sub 1.1, 1.2 dan sub 1.3, khusus mengenai 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang terdaftar atas nama Darwis Bin M. Adam dan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik yang terdaftar atas nama Sasmindra secara hukum adalah tidak benar. Kecuali dari itu memang pada awalnya benar terdaftar atas nama Darwis Bin M. Adam dan Sasmindra. Demi hukum, sejak tanggal 21 Juli 2017 dan tanggal 23 Juli 2017, bidang tanah sebagaimana tertera dalam SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam, SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasmindra, dan SHM Nomor : 517/ Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012, atas nama Darwis Bin M. Adam, ketiganya telah beralih hak kepemilikan kepada Tergugat (Ridwan Ismail), disebabkan Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat selaku Penjual kepada Tergugat selaku Pembeli di hadapan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III. Proses balik nama atas nama Ridwan Ismail (Tergugat) telah melalui prosedur dan mekanisme yang benar dan sempurna berdasarkan ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, demi hukum gugatan Penggugat sangatlah pantas dan patut ditolak untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 2 (dua) secara hukum tidaklah berdasar sama sekali, disebabkan ke 2 (dua) objek bidang tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana dijelaskan di atas, telah beralih hak kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III). Sementara itu, 1 (satu) lagi bidang tanah dan bangunan pada awalnya bukanlah milik Penggugat, tetapi milik

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



Sasmindra, namun dari itu hak kepemilikannya juga telah beralih menjadi hak milik Tergugat dengan jual beli. Benar ke 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang tertera dalam SHM-SHM tersebut, telah menjadi objek hak tanggungan pinjaman kredit Tergugat pada Turut Tergugat VI, yang pengikatannya telah memenuhi ketentuan pasal 10 ayat (1), (2) dan ayat (3), pasal 11 ayat (1) huruf a s/d e, ayat (2) huruf a s/d l, pasal 12 s/d pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor : 4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah. Oleh karena itu, cukuplah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*) ;

5. Bahwa mengenai dalil gugatan Penggugat sebagaimana diterangkan pada angka 3, perlu Tergugat tanggapi bahwa terkait pinjaman atau pengambilan kredit modal usaha oleh Tergugat pada Turut Tergugat VI benar turut dihadiri oleh Penggugat pada Turut Tergugat I, untuk membuat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat mengenai apabila kredit modal usaha dari Turut Tergugat VI dapat dicairkan sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), maka Penggugat akan mendapatkan bantuan fasilitas kredit modal usaha tersebut sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan ketentuan Penggugat berkewajiban membayar dan melunasi sendiri pinjaman pokok, dan bunganya dalam waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2012 melalui Tergugat, hal ini dilakukan, dikarenakan Tergugat sebagai debitor yang terdaftar pada Turut Tergugat VI. Mengenai ada atau tidaknya penjelasan mengenai perjanjian dan tanda tangan Penggugat dalam perjanjian tersebut tidak relevan Tergugat tanggapi, karena mengenai hal ini adalah hak Turut Tergugat I untuk menanggapi ;
6. Bahwa menurut hemat Tergugat, apabila yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini adalah Akta Perjanjian Pinjam Meminjam, tanggal 22 Juni 2012, maka demi hukum seharusnya yang menjadi permasalahan hukum adalah tentang ada atau tidak adanya *wanprestasi* Tergugat dan Para Turut Tergugat terhadap isi

Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



Akta Perjanjian dimaksud. Namun ternyata yang dimaksudkan dan dikemukakan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai *perbuatan melawan hukum*. Dengan demikian, telah nyata demi hukum Penggugat melakukan tindakan kumulasi gugatan antara perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi. Mengenai hal ini telah cukup terang Tergugat tanggapi dalam bagian eksepsi di atas. Oleh karena itu, sangatlah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankeljik Verklaard*) ;

7. Bahwa Tergugat membenarkan dalil posita gugatan Penggugat pada point 5 (lima) dan 6 (enam) mengenai adanya peristiwa hukum Tergugat dan Penggugat menghadap Turut Tergugat I, II dan Turut Tergugat III untuk membuat Akta Jual Beli, Nomor : 469/AJB/2012, tanggal 21 Juli 2012 atas bidang tanah dalam SHM Nomor : 390, dan seterusnya.....Namun demikian, secara hukum jual beli antara Penggugat dengan Tergugat telah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sedangkan mengenai perjanjian adalah terkait adanya prestasi dari Tergugat kepada Penggugat, berupa pemberian bantuan kredit Turut Tergugat VI sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan ketentuan Penggugat wajib membayar dan melunasi sendiri hutang pokok dan bunganya melalui Tergugat dalam waktu 12 bulan, terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2012. Namun dalam kenyataannya Penggugat tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya, sehingga kredit mengalami kemacetan. Oleh karena itu, demi hukum gugatan Penggugat tidak berdasar sama sekali, sehingga haruslah dikesampingkan ;
8. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya point 7 benar adanya, dan apa saja yang dilakukan Tergugat dengan Turut Tergugat VI telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sementara itu, adanya penyebutan ...."dan pemegang hak-hak lainnya....." yang dikemukakan Penggugat dalam bagian point 7, memberikan indikasi bahwa gugatan Penggugat kurang pihaknya, artinya ada pihak-pihak tertentu yang seharusnya digugat dalam perkara ini untuk membuktikan kepentingan hukumnya. Keadaan

Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



demikian, secara hukum mengakibatkan gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk plurium litis consortium, sehingga cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat point 8 perlu Tergugatanggapi sebagai berikut :

- tidak benar Tergugat III dalam bulan Agustus 2012 telah mencairkan kredit kepada Tergugat sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus ribu rupiah), yang benar pencairan kredit dilakukan oleh Turut Tergugat VI ;

Maka secara yuridis formil, gugatan Penggugat salah alamat.

- sebagai agunan pencairan kredit tidak hanya SHM Nomor : 390, SHM Nomor : 689, dan SHM 517 atas nama milik Tergugat, namun cairnya kredit sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus ribu rupiah) karena adanya 8 (delapan) agunan lainnya milik Tergugat ;

- benar Tergugat telah memberikan bantuan fasilitas kredit dari Turut Tergugat VI kepada Penggugat sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan perjanjian Penggugat berkewajiban membayar dan melunasi sendiri terhadap pinjaman pokok dan bunganya melalui Tergugat dalam jangka waktu 12 bulan, terhitung sejak 14 Agustus 2012. Namun dalam kenyataannya, sampai batas waktu jatuh tempo hingga sekarang ini, Penggugat lalai dan mengabaikan kewajibannya tersebut, sehingga kredit pada Turut Tergugat VI mengalami kemacetan ;

Oleh karena itu, cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak beralasan hukum, dan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

10. Bahwa apa saja yang dikemukakan Penggugat pada point 9 hanya rekayasa Penggugat semata dengan maksud untuk mengelabui Majelis Hakim persidangan perkara ini. Sangatlah irrasional apabila Penggugat baru mengetahui isi perjanjian pada saat Tergugat menyerahkan fasilitas kredit. Terkesan Penggugat mengajukan gugatan perkara ini hanya untuk menunda-nunda pelelangan agunan kredit oleh Turut Tergugat VI. Setentang perjanjian ditandatangani mengetahui ahli waris Tergugat, mengakibatkan



gugatan Penggugat sebagai gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), disebabkan pihak yang ikut menandatangani perjanjian tersebut, tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini. Oleh karena itu, cukuplah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 10 tidak relevan Tergugat tanggapi, karena mengenai hal tersebut termasuk dalam ranah jawaban yang perlu ditanggapi oleh Turut Tergugat VI. Namun Tergugat membenarkan, bahwa Penggugat berkewajiban untuk membayar fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat, baik pinjaman pokok, bunga dan denda keterlambatannya ;

12. Bahwa alasan gugatan Penggugat pada point 11 tidak seluruhnya benar, yang benar adalah Penggugat telah menyeter cicilan angsuran kredit, dengan rincian sebagai berikut :

- tanggal 14 September 2012, sebesar Rp. 9.375.000,- dan

- tanggal 14 Oktober 2012, sebesar Rp. 9.375.000,-

selebihnya tidak benar, artinya Penggugat tidak pernah menyeter selain dari 2 kali setoran tersebut.

Sedangkan setoran tanggal 12 Oktober 2012, sebesar -----Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) adalah panjar pembayaran harga biji kopi yang diambil oleh Penggugat dari Tergugat sebanyak 8.500 Kg (8,5 ton). Jumlah seluruhnya adalah 8.500 Kg X 38.500 = Rp. 327.250.000,-, dengan demikian sisa harga biji kopi yang belum dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 227.250.000,-

Dengan demikian, alasan gugatan Penggugat pada point 11 tidak berdasar, oleh karena itu haruslah dikesampingkan ;

13. Bahwa benar Tergugat telah melakukan perpanjangan pengambilan kredit dari Turut Tergugat VI sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah), secara hukum perpanjangan kredit tersebut dapat dibenarkan, dan tidak ada hubungannya dengan Penggugat, dikarenakan seluruh objek agunan adalah sah milik Tergugat, yang diperoleh secara sah dan mengikat secara hukum. Kecuali dari itu, Penggugat masih tetap berkewajiban untuk membayar dan melunasi kewajibannya pada Turut Tergugat VI

Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



melalui Tergugat sebesar Rp. 1.264.500.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ;

14. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 13 dan 14 tidak ada relevansinya untuk Tergugatanggapi, karena mengenai hal tersebut merupakan hak dan kewenangan Turut Tergugat VI untuk menanggapinya ;

15. Bahwa selain daripada itu, dalil gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada point 15, sub 15.1 perlu Tergugatanggapi sebagai berikut :

- Tergugat sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, disebabkan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat telah beralih hak kepemilikan dari Penggugat kepada Tergugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Turut Tergugat I dan II), vide PP Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4 tahun 1996 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu.

- Sementara itu, 1 (satu) lagi bidang tanah dan bangunan pada awalnya bukanlah milik Penggugat, tetapi milik Sasmindra, namun dari itu hak kepemilikannya juga telah beralih menjadi hak milik Tergugat dengan jual beli. Benar ke 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang tertera dalam SHM-SHM tersebut, telah menjadi objek hak tanggungan pinjaman kredit Tergugat pada Turut Tergugat VI, sebagaimana alasan Tergugat tersebut di atas.

- Sedangkan selain dan selebihnya uraian gugatan Penggugat pada sub 15.2, 15.3, dan 15.4 tidak ada hubungannya dengan Tergugat, oleh karena itu Tergugat tidak berhak untuk menanggapinya ;

16. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 16 telah memberikan sebuah indikasi ternyata Penggugat tidak konsisten, pada satu sisi Penggugat telah menjadikan *Akta Perjanjian Pinjam Meminjam, tanggal 22 Juni 2012* sebagai objek gugatan, namun pada sisi lain ternyata *Akta Perjanjian Pinjam Meminjam, tanggal 22 Juni 2012* dimohonkan untuk dinyatakan batal demi hukum. Tidak konsistennya Penggugat dalam perkara ini mengakibatkan gugatan

*Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str*



*cacat yuridis materill*, oleh karena itu cukuplah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;

17. Bahwa oleh karena tidak terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara ini, maka segala kerugian baik materill, maupun inmaterill yang dialami Penggugat tidak menjadi kewajiban Tergugat untuk membayarnya. Oleh karena itu cukuplah beralasan hukum apabila Majelis Hakim persidangan perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
18. Bahwa permohonan Penggugat agar diletakkan sita jaminan terhadap SHM Nomor : 390, SHM Nomor : 689 dan SHM Nomor: 517 adalah tidak benar dan tidak berdasar serta bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata tentang sita conservatoir beslag, yaitu bertentangan dengan ketentuan pasal 227 ayat (1) HIR. Hal ini disebabkan, bahwa dalam perkara ini sama sekali tidak mempunyai indikasi Tergugat dan Turut Tergugat VI melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sangatlah patut bila Tergugat menilai Penggugat telah berilusi dan berupaya untuk mempengaruhi Majelis Hakim persidangan perkara ini. Dengan demikian sangatlah patut seluruh dalil gugatan Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan ;
19. Bahwa demikian pula, mengingat dalam perkara ini sama sekali tidak ada unsur perbuatan melawan hukum, maka sangatlah tidak adil bila Majelis Hakim persidangan perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat gugatan Penggugat ;
20. Bahwa harapan Penggugat agar putusan perkara ini dapat dilakukan putusan *uit voorbaar bij vorrad*, adalah tidak benar dan tidak berdasar serta bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata, serta bertentangan dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, sejak tahun 1963 s/d tahun 1978. Dengan demikian sangatlah patut dan demi hukum seluruh dalil gugatan Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan ;
21. Bahwa yang dimaksud dengan keadilan sejati (*noor goede justitie rechtsdoon*) dalam perkara ini, adalah ketika Majelis Hakim dalam

Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

**B. DALAM REKONPENSİ**

1. Bahwa Tergugat Dalam Konpensi mohon disebut sebagai Penggugat Dalam Rekonpensi untuk menuntut keadilan dalam perkara ini, sebaliknya Penggugat Dalam Konpensi mohon disebut sebagai Tergugat Dalam Rekonpensi. Demikian juga Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI Dalam Konpensi, mohon disebut sebagai Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat VI Dalam Rekonpensi ;
2. Bahwa segala dalil yang telah dipergunakan dalam bagian konpensi yang mempunyai relevansi dengan gugatan rekonpensi ini, mohon dianggap dan dipergunakan kembali untuk alasan gugatan dalam bagian gugatan rekonpensi ini ;
3. Bahwa dalam tahun 2012 Penggugat Dalam Rekonpensi telah memberikan pinjaman uang kepada Tergugat Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah). Uang dalam jumlah tersebut adalah uang yang bersumber dari fasilitas kredit modal usaha dari PT. Bank Danamon Syari'ah (Turut Tergugat VI Dalam Rekonpensi), yang Penggugat dalam rekonpensi mohonkan, plafon kredit seluruhnya yang bisa digelontorkan adalah sebesar ----Rp. 1.800.000.000,- (satu milyar delapan ratus juta rupiah) ;
4. Bahwa Penggugat Dalam Rekonpensi bersedia memberikan pinjaman uang sebesar itu kepada Tergugat Dalam Rekonpensi, dikarenakan adanya perjanjian, yaitu Tergugat Dalam Rekonpensi bersedia menjual 2 (dua) bidang tanah miliknya kepada Penggugat Dalam Rekonpensi, ditambah dengan 1 (satu) bidang tanah milik Sasmindra, yang juga Penggugat Dalam Rekonpensi beli dihadapan Pejabat yang berwenang. Ketiga bidang tanah dan bangunan sebagaimana tertera dalam SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam, SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasmindra, dan SHM Nomor : 517/ Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012, atas nama Darwis Bin M. Adam, kemudian Penggugat Dalam Rekonpensi agunkan ke PT. Bank Danamon Syari'ah (Turut Tergugat VI Dalam Rekonpensi) ;
5. Bahwa selanjutnya sesuai perjanjian, Tergugat Dalam Rekonpensi bersedia membayar sendiri pinjaman kredit tersebut melalui Penggugat

Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



Dalam Rekonpensi dalam jangka waktu 12 bulan, terhitung sejak tanggal 14 Agustus 2012. Namun pada kenyataannya Tergugat Dalam Rekonpensi hanya menyetor melalui Penggugat Dalam Rekonpensi sebanyak 2 kali, yaitu tanggal 14 September 2012, sebesar Rp. 9.375.000,- dan tanggal 14 Oktober 2012, sebesar ---- Rp. 9.375.000,-. Sehingga kewajiban Tergugat Dalam Rekonpensi yang belum dibayarkan kepada PT. Bank Danamon Syari'ah (Turut Tergugat VI Dalam Rekonpensi) sebesar Rp. 1.264.500.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh empat juta lima ratus ribu rupiah) ;

6. Bahwa apabila Tergugat Dalam Rekonpensi membayar seluruh kewajibannya pada PT. Bank Danamon Syari'ah (Turut Tergugat VI Dalam Rekonpensi) melalui Penggugat Dalam Rekonpensi, maka Penggugat Dalam Rekonpensi bersedia menjual kembali 2 (dua) bidang tanah dan bangunan yang ada di atasnya kepada Tergugat Dalam Rekonpensi dihadapan Turut Tergugat I, II, dan III dalam Rekonpensi ;
7. Bahwa di samping itu, dalam tahun 2012 Tergugat Dalam Rekonpensi telah mengambil biji kopi dari Penggugat Dalam Rekonpensi sebanyak 8.500 Kg (8,5 ton), dengan harga perkilonya Rp. 38.500,-, total keseluruhan harga adalah Rp. 327.250.000,-, sementara itu yang telah dibayar oleh Tergugat Dalam Rekonpensi sebesar ----- Rp. 100.000.000,- pada tanggal 12 Oktober 2012. Sisa hutang dari pembelian biji kopi yang belum dibayar oleh Tergugat Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 227.250.000,- ;
8. Bahwa tindakan Tergugat Dalam Rekonpensi yang telah mengabaikan kewajibannya, yaitu tindakan tidak membayar kredit pada PT. Bank Danamon Syari'ah dan tidak membayar harga biji kopi milik Penggugat Dalam Rekonpensi, merupakan tindakan secara tanpa hak dan melawan hukum, yang mengakibatkan Penggugat Dalam Rekonpensi telah mengalami kerugian, baik secara materill maupun in materill, dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Kerugian materill sebesar Rp. 1.264.500.000,- ditambah dengan Rp. 227.250.000,- sama dengan ----- Rp. 1.491.750.000,-
  - b. Kerugian in materill sebesar ----- Rp. 500.000.000,-
9. Bahwa gugatan dalam rekonpensi ini diajukan oleh Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi memiliki bukti-bukti yang sangat kuat yang tidak dapat dibantah akan kebenarannya, maka wajar

*Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str*



kiranya putusan dalam perkara gugatan reconpensi ini dapat dilaksanakan secara serta merta, meskipun adanya verzet, banding dan kasasi (*Uit voorbaar bij vorraad*) ;

10. Bahwa untuk menghindari tindakan/perbuatan Tergugat Dalam Reconpensi/Penggugat Dalam Konpensi yang lalai dan mengulur-ulur waktu untuk mentaati isi putusan dalam perkara gugatan Reconpensi ini, maka wajar kiranya Tergugat Dalam Reconpensi/Penggugat Dalam Konpensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwang soom*) kepada Penggugat Dalam Reconpensi/Tergugat Dalam Konpensi senilai ----- Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan secara sempurna, sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

11. Bahwa gugatan reconpensi ini perlu diajukan oleh Penggugat Dalam Reconpensi/Tergugat Dalam Konpensi, mengingat adanya tindakan melawan hak dan melawan hukum yang telah dan akan terus dilakukan oleh Tergugat Dalam Reconpensi/Penggugat Dalam Konpensi, maka wajar pula kiranya Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong untuk menghukum Tergugat Dalam Reconpensi/Penggugat Dalam Konpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini, baik dalam konpensi maupun dalam reconpensi ;

Berdasarkan alasan-alasan eksepsi, jawaban dalam konpensi dan gugatan dalam reconpensi di atas, maka atas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan dictum amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I.**

**DALAM KONPENSI**

**a. Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong tidak berwenang mengadili perkara ini ;

**b. Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

**II.**

**DALAM REKONPENSI**



- Mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Penggugat Dalam Rekonpensi sebagai Penggugat yang ber'iktikad baik ;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 469/AJB/2012, tanggal 21 Juli 2012, Akta Jual Beli Nomor : 468/AJB/2012, tanggal 21 Juli 2012 dan Akta Jual Beli Nomor : 674/BBS/2012, tanggal 23 Juli 2012 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
- Menyatakan bidang-bidang tanah dalam SHM Nomor : 390/Pondok Baru, tanggal 22 Februari 1995, atas nama Darwis Bin M. Adam, SHM Nomor : 689/Pante Raya, tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasmindra, dan SHM Nomor : 517/ Blang Kolak I, tanggal 26 Maret 2012, atas nama Darwis Bin M. Adam, adalah sah milik Penggugat Dalam Rekonpensi ;
- Menyatakan tindakan Tergugat Dalam Rekonpensi yang tidak membayar kredit pada Turut Tergugat VI Dalam Rekonpensi merupakan perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menyatakan tindakan Tergugat Dalam Rekonpensi yang tidak membayar sisa harga biji kopi kepada Penggugat Dalam Rekonpensi merupakan perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum ;
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar kerugian materill kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi sebesar Rp. 1.264.500.000,- ditambah dengan Rp. 227.250.000,- sama dengan Rp. 1.491.750.000,- (satu milyar empat ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar kerugian in materill kepada Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat III Dalam Kompensi sebesar -----Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan secara serta (*uit voorbaar bij vorraad*) walaupun Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi mengajukan upaya hukum verzet, banding, dan kasasi ;



- Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi/Penggugat Dalam Kompensi untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

**III. DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI**

- Menghukum Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekon----- penski untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

**JAWABAN TURUT TERGUGAT IV KONVENSI DAN TURUT TERGUGAT V KONVENSI, PADA POKOKNYA:**

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah dan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bener Meriah sebagai Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;
2. Kantor Pertanahan Kab. Aceh Tengah dan Perwakilan Kantor Pertanahan Kab. Bener Meriah memberikan pelayanan dibidang pertanahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku diantaranya: Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Sesuai Ketentuan PP 24 Tahun 1997 Pasal 32 yang berbunyi:
  1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
  2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara syah atas nama orang atau badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntuk pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan



secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

4. Pasal 37 PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi:
  1. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
5. Pasal 44 PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi:
  1. Pembebanan Hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atau satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
6. Berdasarkan Pasal 37 dan Pasal 44 PP Tahun 1997 tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah dan Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Bener Meriah mencatat peralihan dan pembebanan hak tanggungan terhadap:
  1. Sertifikat No. 390 yang terletak di Desa Pondok Baru Kecamatan Bandar Kabupaten Bener Meriah yang sebelumnya atas nama Darwis bin Adam kemudian berdasarkan Akta Jual Beli No. 469/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012 Sertifikat No. 390 beralih ke Ridwan Ismail;
  2. Sertifikat No. 689 yang terletak di Desa Pante Raya Kecamatan Wih Pesam Kabupaten Bener Meriah yang sebelumnya atas nama Sasindra kemudian berdasarkan akta jual beli No. 468/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012 Sertifikat No 689 tersebut beralih ke Ridwan Ismail;
  3. Sertifikat No. 517 yang terletak di Desa Blang Kolak I Kecamatan Bebesan Kabupaten Aceh Tengah yang sebelumnya atas nama Darwin M Adam kemudian berdasarkan akta jual beli No.

Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



674/AJB/2012 tanggal 23 Juli 2012. Sertifikat No 517 tersebut beralih ke Ridwan Ismail;

Primair

Menyatakan Peralihan hak sertifikat No. 390, Sertifikat No. 689 dan Sertifikat No.517 dalam perkara ini telah memenuhi unsure-unsur peralihak hak berdasarkan akta jual beli yang dibuat oleh PPAT telah sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997)

Subsider

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya;

**EKSEPSI/JAWABAN DAN GUGATAN REKONVENSII TURUT TERGUGAT VI  
KONVENSII/PENGGUGAT II REKONVENSII:**

**DALAM EKSEPSI**

**TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT**

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 5 (lima) angka 15.4, dinyatakan *'bahwa Turut Tergugat II membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan ...dst, juga Turut Tergugat V melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No.390 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Tergugat dan Turut Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum ...dst'* ;
- Bahwa kemudian pada posita gugatan halaman 6 (enam) angka 16, dinyatakan *'bahwa akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat ...dst, serta Turut Tergugat V melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik No.390, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 ...dst, juga Turut Tergugat IV melakukan peralihan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 517 atas nama Tergugat dan Turut Tergugat VI adalah cacat demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat'* ;
- Bahwa disebabkan *'perbuatan melawan hukum'* sebagaimana dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya pada petitum angka 3 (tiga) gugatan *a quo*, Penggugat menuntut supaya Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, supaya :  
(3). *Menyatakan Akta Jual Beli ..dst, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 390 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 689 ...dst yang dialihkan hak milik oleh Turut Tergugat IV dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 ...dst yang*

Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



*dialihkan hak milik oleh Turut Tergugat IV adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat'.*

- Bahwa dari uraian posita dan petitum gugatan diatas, maka perbuatan melawan hukum Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V (*ic. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tengah dan Kabupaten Bener Meriah*) adalah merupakan perbuatan melawan hukum Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal melakukan peralihan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24/1997 Tentang Pendaftaran ;
- Bahwa walaupun Penggugat tidak meminta pembatalan Sertipikat Hak Milik, akan tetapi terkait pengalihan hak yang melawan hukum serta untuk menentukan sah atau tidak sah perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut maka perihal '*perbuatan melawan hukum*' a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili serta memutusnya sehingga menurut hukum Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong tidak berwenang secara absolut/mutlak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan karenanya mohon Majelis Hakim yang mulia menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan '*tidak dapat diterima*' ;

**Tentang Gugatan Kabur (*obscuur libel*)**

- Bahwa di dalam posita maupun petitum gugatan a quo, Penggugat mendalilkan Tergugat atau para Turut Tergugat telah melakukan '*perbuatan melawan hukum*' ex Pasal 1365 KUHPerdata dengan alasan terutama bahwa '*Tindakan Turut Tergugat VI memberikan kredit tambahan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat telah menyalahi aturan tentang prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit ...dst, sementara Turut Tergugat VI dan Tergugat mengetahui Sertifikat No.517 adalah agunan milik Penggugat*' ;
- Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat, hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah bersumber dari '*perikatan yang lahir karena persetujuan/ perjanjian*' yaitu -*quod non*- bersumber dari Akta Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 22 Juni 2012, sehingga jika ada



pelanggaran terhadap perjanjian tersebut maka menurut hukum disebut sebagai perbuatan '*wanprestasi*' dan bukan '*perbuatan melawan hukum*' ;

- Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (Putusan *MARI* No.1875 K/Pdt/ 1984 tanggal 24 April 1986) memberi kaedah hukum, yaitu:

*'Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan 1365 KUHPerdata tidak dibenarkan digabungkan dengan Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdata dalam satu gugatan menurut tertib beracara perdata, keduanya harus diselesaikan secara tersendiri.*

- Bahwa dengan demikian suatu gugatan atas '*perbuatan melawan hukum*' tidak dapat dicampur-adukan dengan gugatan '*perbuatan wanprestasi*' yang antara keduanya akan menimbulkan hak serta kewajiban normatif prinsipil yang berbeda. Dan oleh karena Penggugat mengkwalificier perbuatan Tergugat dan/atau para Turut Tergugat sebagai '*perbuatan melawan hukum*' sedangkan peristiwa yang sesungguhnya dalam lingkup perbuatan "*wanprestasi*" maka gugatan Penggugat *in casu* sangatlah kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) ;

Berdasarkan uraian argumentasi yuridis dalam eksepsi diatas, telah cukup alasan bagi Turut Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi Turut Tergugat VI tersebut dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima "*niet ontvankelijke verklaard*" ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Bahwa hal-hal yang telah terurai dalam eksepsi, mohon dianggap secara *mutatis mutandis* termuat dan diulangi kembali dalam pokok perkara di bawah ini ;

- Bahwa Turut Tergugat VI dengan tegas menolak dan membantah seluruh dalil gugatan Penggugat baik dalil posita maupun dalil petitanya, terkecuali apa yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat VI ;

#### **TERGUGAT MEMILIKI HAK ATAS TANAH TERPERKARA BERDASARKAN PROSEDUR HUKUM YANG SAH**

- Bahwa tidak benar Penggugat memiliki bidang-bidang tanah sebagaimana dalil gugatannya pada halaman 2 (dua) angka 1, yaitu berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 390/Pondok Baru, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 689/Pante Raya dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 517/Blang Kolak ;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



- Bahwa pemilik atau pemegang hak milik atas bidang-bidang tanah beserta bangunan rumah permanen di atasnya tersebut adalah atas nama : Ridwan Ismail (ic. Tergugat) sesuai pencatatan peralihan hak pada seluruh Sertipikat Hak Milik (SHM) yang diperoleh Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat dihadapan PPAT / Notaris Henni Emalia, SH. (ic. Turut Tergugat I), di Kabupaten Bener Meriah ;
- Bahwa menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa *'Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku'* ;
- Bahwa selanjutnya menurut Pasal 40 ayat (1) PP Nomor : 24 Tahun 1997, Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar ;
- Bahwa dengan demikian Tergugat memiliki hak atas seluruh bidang tanah perkara beserta bangunan rumah permanen di atasnya adalah berdasarkan prosedur hukum yang sah dan telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran, sehingga merupakan pemilik yang sah serta diakui oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;

**PEMBERIAN FASILITAS KREDIT & PENGIKATAN HAK TANGGUNGAN ADALAH SAH DAN SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU**

- Bahwa antara Tergugat dan Turut Tergugat VI telah membuat dan menandatangani perjanjian mengenai pemberian fasilitas kredit (pembiayaan) sesuai syarat dan ketentuan umum yang berlaku di tempat Turut Tergugat VI, sebagaimana dituangkan dalam akta Perjanjian Kredit



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah disertai akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit yang ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT setempat ;

- Bahwa untuk menjamin pembayaran semua jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh Tergugat sesuai akta perjanjian diatas, maka Tergugat menyerahkan jaminan berupa bidang-bidang tanah termasuk 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan diatasnya yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa atas penyerahan seluruh barang jaminan tersebut, juga dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan sesuai Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), maka Akta Pemberian Hak Tanggungan dimaksud **wajib** dicantumkan :
  - a. nama dan identitas pemegang dan pemberi Hak Tanggungan;
  - b. domisili pihak-pihak sebagaimana dimaksud pada huruf a, dan apabila di antara mereka ada yang berdomisili di luar Indonesia, baginya harus pula dicantumkan suatu domisili pilihan di Indonesia, dan dalam hal domisili pilihan itu tidak dicantumkan, kantor PPAT tempat pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dianggap sebagai domisili yang dipilih;
  - c. penunjukan secara jelas utang atau utang-utang yang dijamin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 10 ayat (1);
  - d. nilai tanggungan;
  - e. uraian yang jelas mengenai obyek Hak Tanggungan;
- Bahwa berdasarkan Pasal 13 ayat (1) UUHT maka selanjutnya Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan serta berdasarkan Pasal 14 ayat (1) UUHT sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam perkara ini telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bener Meriah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah ;
- Bahwa dengan demikian pemberian fasilitas kredit serta pengikatan hak tanggungan sebagaimana uraian diatas adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku terutama Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT), dan tidak ada kewajiban hukum bagi Turut Tergugat VI untuk memberitahukan pemberian fasilitas kredit atau

Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



perubahan perjanjian kredit tersebut kepada Penggugat yang bukan pemilik dan bukan para pihak ;

- Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Turut Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa *tindakan Turut Tergugat VI yang memberikan kredit tambahan dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Penggugat telah menyalahi aturan tentang prinsip kehati-hatian dalam memberikan kredit ...dst'* ;

**FASILITAS KREDIT YANG DIBERIKAN TELAH DIKATEGORIKAN KREDIT MACET**

- Bahwa antara Turut Tergugat VI dan Tergugat telah membuat dan menandatangani perjanjian (akad) mengenai pemberian fasilitas pembiayaan syariah dan ternyata Tergugat tidak lagi melaksanakan kewajiban pembayaran hutang sebagaimana ditentukan (ic. sesuai Jadwal Angsuran) sehingga akhirnya fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada Tergugat dinyatakan telah macet atau dikategorikan sebagai kredit macet dan selanjutnya Turut Tergugat VI berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran dengan seketika tanpa harus menunggu jatuh tempo dan sekaligus pelunasan dari jumlah hutang berdasarkan perjanjian fasilitas pembiayaan tersebut ;
- Bahwa Turut Tergugat VI telah memberikan kesempatan serta waktu yang sangat patut bagi Tergugat untuk melunasi fasilitas pembiayaan (kredit), dan dengan tidak dilakukannya pelunasan fasilitas pembiayaan maka Penggugat telah cidera janji sehingga dengan demikian sesuai pasal 20 ayat (1b) jo. Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Turut Tergugat VI selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk mohon eksekusi lelang atas barang objek hak tanggungan untuk menutupi hutang Tergugat ;

**PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT VI TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM**

- Bahwa antara Penggugat dan Turut Tergugat VI tidak pernah terjadi hubungan hukum apapun yang ada hanyalah hubungan hukum kontraktual antara Tergugat dengan Turut Tergugat VI dalam pemberian fasilitas pembiayaan syariah yang telah dikategorikan sebagai kredit macet ;
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.294 K/Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971, "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan*";



- Bahwa dengan demikian perbuatan Penggugat menarik Turut Tergugat VI sebagai *'formil partij'* dalam perkara ini adalah berdasarkan kepentingan Penggugat terhadap bidang-bidang tanah yang menurut Penggugat adalah milik-nya dan bukan berdasarkan hubungan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas ;

**UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DIAJUKAN PENGGUGAT  
TIDAK TERPENUHI**

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan *'Tergugat s/d Turut Tergugat VI telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut surat perjanjian pinjam meminjam, akta jual beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) serta pengalihan seluruh SHM yang dilakukan dinyatakan cacat demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat'* sedangkan Penggugat tidak dapat membuktikan unsur-unsur *'perbuatan melawan hukum'* dimaksud ;

- Bahwa menurut pendapat Munir Fuady S.H., M.H., LL.M dalam bukunya *"Perbuatan Melawan Hukum"* halaman 10, suatu *'perbuatan melawan hukum'* haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- d. Adanya kerugian bagi korban;
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

- Bahwa berdasarkan uraian di atas telah terbukti mengenai pemberian fasilitas pembiayaan (kredit) serta pengikatan hak tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat VI dengan Tergugat bukan merupakan *'perbuatan melawan hukum'* dan tidak terdapat kesalahan dari Turut Tergugat VI ;

**TENTANG TUNTUTAN PUTUSAN SERATA MERTA (UIT VOERBAAR BIJ  
VOORAD)**

- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat angka ke-9 dimohonkan oleh Penggugat untuk *'Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan walaupun Tergugat dan para Turut Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding ataupun Kasasi'* atau putusan serta merta (*Uit verbaar Bij voorraad*) ;

- Bahwa putusan serta merta (*Uit verbaar Bij voorraad*) diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR/RBG yang pada pokoknya menyatakan bahwa lembaga

Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



hukum '*Uit verbaar Bij voorraad*' dapat dipergunakan apabila di penuhi persyaratan-persyaratan sebagaimana dicantumkan dalam Pasal a quo ;

- Bahwa ternyata di dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak diuraikan suatu pernyataan-pun (dalil hukum) yang memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur Pasal 180 ayat (1) HIR/RBG dimaksud, sehingga gugatan demikian sudah sepatutnya mohon dinyatakan untuk ditolak ;

## **TENTANG TUNTUTAN DWANGSOM TIDAK DAPAT DIAJUKAN BERSAMA-SAMA DENGAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN GUGATAN ATAS SEJUMLAH UANG**

- Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat butir ke-8 dimohonkan oleh Penggugat untuk "*Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari-nya apabila lalai melaksanakan isi putusan ini*" ;
- Bahwa sebelumnya dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat telah mendalilkan '*perbuatan melawan hukum*' ex Pasal 1365 KUHPerduta dan tuntutan pembayaran sejumlah uang kerugian ;
- Bahwa petitum gugatan Penggugat tersebut tidak sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 1001K/Sip/1979 yang menyatakan :  
"Tuntutan uang paksa yang didasarkan atas gugatan ex pasal 1365 KUHPerduta (perbuatan melawan hukum) tidak dapat diajukan secara bersama-sama";
- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 791K/Sip/1972 yang menyatakan : "*Uang Paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang*";

Berdasarkan seluruh uraian argumentasi yuridis diatas, telah cukup alasan bagi Turut Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang mulia yang mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

## **DALAM REKONPENS**

1. Bahwa segala dalil yang diuraikan di dalam jawaban konpensi dianggap termaktub dalam gugatan rekonpensi ini, dan oleh karenanya tidak perlu diulangi lagi ;



2. Bahwa Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r dengan ini memajukan gugatan rekonsensi terhadap Penggugat d.k / Tergugat d.r. berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut ;
3. Bahwa Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. sebagaimana diuraikan dalam dalil konpensasi sama sekali tidak pernah melakukan '*perbuatan melawan hukum*' sebagaimana yang di dalilkan Penggugat d.k / Tergugat d.r. ;
4. Bahwa perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r. yang mengajukan gugatan dalam konpensasi yang dalam uraian fundamentum petendinya telah menuduh Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. melakukan tindakan '*perbuatan melawan hukum*' mengandung ketidakbenaran sehingga telah mengakibatkan nama baik dan martabat Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. menjadi tercemar di mata masyarakat / nasabah dan di kalangan perbankan sehingga lebih jauh mengakibatkan rusak/ ternodanya *reputasi (prestige)* Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat d.r. di mata masyarakat/ nasabah ;
5. Bahwa oleh karena tuduhan Penggugat d.k. / Tergugat d.r. tersebut tidak didasari fakta yang sebenarnya dan terbukti pula tidak berlandaskan hukum, maka perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r. yang demikian adalah merupakan '*perbuatan melawan hukum*' seperti dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan memenuhi unsur Pasal 1372 KUH Perdata dan perbuatan tersebut sangat merugikan, yang Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat d.r. kutip sebagai berikut :

Pasal 1365 KUH Perdata :

"Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Pasal 1372 KUH Perdata :

"Tuntutan perdata tentang hal penghinaan adalah bertujuan mendapat penggantian kerugian serta pemulihan kehormatan dan nama baik"

"Dalam menilaikan satu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan:"

6. Bahwa untuk memulihkan kehormatan dan nama baik Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat d.r. maka Penggugat d.k / Tergugat d.r sudah sepatutnya meminta maaf kepada Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat dengan Pernyataan menyesal yang dimuat di surat-surat kabar yang mempunyai



peredaran daerah dan nasional dengan ukuran setengah halaman selama 3 (tiga) hari berturut-turut antara lain Surat Kabar Harian (SKH) Serambi di Aceh; SKH Analisa di Medan; dan SKH Waspada di Medan ;

7. Bahwa disamping itu kerugian immateril yang dialami Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat d.r. berupa tercemarnya nama baik dan martabat akibat perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r tidaklah dapat dinilai dengan apapun, namun demikian cukup layak jika Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. menuntut agar Penggugat d.k / Tergugat d.r. membayar ganti kerugian sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) sebagai beban atas kerugian moril dan materil yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. dalam menghadapi atau melayani gugatan konpensasi dari Penggugat d.k. / Tergugat d.r.;
8. Bahwa Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat d.r. sangat khawatir dan mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Penggugat d.k / Tergugat d.r. akan berusaha mengalihkan harta kekayaan miliknya kepada pihak lain, maka oleh sebab itu beralasan hukum jika Turut Tergugat VI d.k. / Penggugat d.r. mohon kepada Pengadilan Negeri Takengon untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta kekayaan Penggugat d.k / Tergugat d.r.;
9. Bahwa gugatan rekonpensasi Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. ini didasarkan fakta fakta hukum yang sah dan karenanya sangat beralasan jika putusan dalam rekonpensasi dinyatakan sebagai putusan *uit voerbaar bij voorraad* ;

Berdasarkan argumentasi yang telah dikemukakan diatas, telah cukup beralasan apabila Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat kiranya berkenan memberikan putusan yang pada pokoknya berisi :

**I. Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi yang diajukan Turut Tergugat VI seluruhnya ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

**II. Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pengugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

**III. Dalam Rekonpensasi :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonpensasi Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam gugatan rekonsensi ini ;
3. Menyatakan perbuatan Penggugat d.k / Tergugat d.r. adalah merupakan 'perbuatan melawan hukum' ;
4. Menghukum Penggugat d.k. / Tergugat d.r. membayar ganti kerugian moril dan materiel sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. secara tunai dan seketika ;
5. Menghukum Penggugat d.k./ Tergugat d.r. untuk membuat pernyataan maaf kepada Turut Tergugat VI d.k / Penggugat d.r. dengan ukuran setengah halaman selama 3 (tiga) hari berturut-turut yang diumumkan melalui Surat Kabar Harian (SKH) Serambi di Aceh; SKH Analisa di Medan; dan SKH Waspada di Medan ;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini *uit voerbaar bij voorraad*.;
7. Menghukum Penggugat d.k / Tergugat d.r. untuk membayar ongkos perkara ;

"atau apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*)".

Menimbang, bahwa atas jawaban/eksepsi serta gugatan Rekonsensi dari Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonsensi, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V Konvensi serta Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonsensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 10 Januari 2018 dan terhadap replik tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonsensi telah mengajukan Duplik tertanggal 24 Januari 2018, sedangkan Turut Tergugat IV Konvensi dan Turut Tergugat V Konvensi serta Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonsensi tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Pinjam Meminjam tanggal 22-6-2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Nota Kredit Bank Aceh tanggal 12-10-2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;



3. Fotocopy bukti rekening penyeteroran an. Rekening Darwis bin M. Adam tanggal 14 September 2012 sejumlah Rp9.375.000,00, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy bukti rekening penyeteroran an. Rekening Darwis bin M. Adam tanggal 14 Oktober 2012 sejumlah Rp9.375.000,00, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy bukti rekening penyeteroran an. Rekening Darwis bin M. Adam tanggal 13 November 2012 sejumlah Rp9.375.000,00, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy bukti rekening penyeteroran an. Rekening Darwis bin M. Adam tanggal 14 Desember 2012 sejumlah Rp9.375.000,00, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy bukti rekening penyeteroran an. Rekening Darwis bin M. Adam tanggal 23 Januari 2013 sejumlah Rp9.375.000,00, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy kwitansi pembayaran tanggal 16 September 2015 sejumlah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) oleh Darwis kepada Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy kwitansi pembayaran setoran tunai tanggal 17 September 2015 sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) oleh Darwis kepada Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti P-1 sampai dengan P-9 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi, di muka persidangan masing-masing saksi telah memberikan keterangannya dibawah sumpah, sebagai berikut ;

#### 1. Saksi SASMINDRA

- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah masalah Sertifikat Hak Milik Penggugat yang diajukan sebagai jaminan bank;
- Bahwa awal pengetahuan saksi yaitu pada sekitar tahun 2012 saksi ditelepon oleh Penggugat yang meminta pendapat saksi terkait



penggugat akan meminjamkan sertifikat rumah kepada Tergugat untuk digunakan sebagai jaminan pengambilan pinjaman bank;

- Bahwa saat itu saksi memberikan pendapat apabila sertifikat ingin dipinjamkan kepada Tergugat untuk dijadikan jaminan di Bank, kalau bias sebelum diberikan ke Bank sertifikat dibalik nama dulu atas nama Tergugat karena untuk pengambilan pinjaman di Bank harus memakai nama yang sesuai antara nama pengambil pinjaman dengan nama yang ada disertifikat yang dijadikan jaminan;
- Bahwa saran saksi selanjutnya kepada Penggugat adalah agar sebelum sertifikat dipinjamkan dan dibalik nama kepada Tergugat terlebih dahulu dibuatkan surat dibawah tangan dan kemudian disampaikan kenotaris yang isinya bahwa balik nama sertifikat rumah tersebut Cuma sebagai formalitas karena kalau nantinya terjadi permasalahan Tergugat tetap bertanggung jawab bahwa yang memiliki sertifikat rumah tersebut adalah tetap Penggugat;
- Bahwa setelah menerima saran dari saksi, masih ditahun 2012 Penggugat kemudian mengajak saksi ke rumah Tergugat untuk membuat perjanjian;
- Bahwa setahu saksi saat Penggugat dengan Tergugat bertemu yang Penggugat menyampaikan kepada Tergugat mengenai masalah sertifikat yang akan dijadikan agunan di Bank kalau bisa balik nama dalam sertifikat dari penggugat kepada Tergugat dibuat perjanjian dimana sifatnya hanya formalitas saja bukan sesungguhnya;
- Bahwa tanggapan Tergugat saat itu adalah menyetujui apa yang disampaikan oleh Penggugat;
- Bahwa setahu saksi yang saat itu membutuhkan pinjaman bank adalah dari pihak Tergugat meskipun demikian Penggugat saat itu juga membutuhkan pinjaman dari bank;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak mengajukan pinjaman atas nama sendiri karena saat itu Penggugat tidak bisa lagi mengajukan kredit dikarenakan Penggugat baru pension dari sebelumnya sebagai Kepala Bank Aceh unit Simpang Balik;
- Bahwa Penggugat pernah mengatakan kepada saksi jumlah pinjaman yang dibutuhkan yaitu apabila uang pinjaman dari Bank cair sejumlah Rp4.000.000.000,00 (empat milyar rupiah) maka akan dibagi sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) untuk penggugat;



- Bahwa kelanjutan setelah Tergugat menyetujui hal tersebut adalah saksi dan Penggugat setelah pulang dari rumah Tergugat kemudian ke Notaris Heni Emalia, SH (Turut Tergugat I) untuk membuat perjanjian;
- Bahwa saksi tidak mengikuti kelanjutan mengenai dibuatnya perjanjian namun saksi pernah melihat surat perjanjian dimaksud sebagaimana bukti P-1;
- Bahwa perjanjian yang dibuat berbeda isinya sebagaimana yang saksi maksudkan sebelumnya yaitu pertama saksi maksudkan dalam perjanjian tersebut seharusnya yang saksi inginkan agar disaksikan oleh notaris dan juga ikut ditandatangani oleh notaris Heni Emalia dan selain itu dalam perjanjian itu saksi yang bertandatangan terbalik dimana untuk saksi dari pihak pertama bertandatangan di kolom tandatangan untuk saksi di pihak kedua;
- Bahwa mengenai isi lain dari perjanjian yang tidak sama adalah mengenai point “apabila pinjaman pihak kedua pada bank macet, maka pihak pertama akan menebus sertifikat tersebut senilai hak tanggungan yang dipasang”, untuk itu saksi kemudian mengatakan kepada Penggugat “ini merugikan pak Darwis dan kalau pak Darwis menerima perjanjian ini akan berbahaya”;
- Bahwa dalam isi perjanjian ada saran saksi yang dimuat yaitu mengenai “balik nama yang dilakukan dari pihak pertama kepada pihak kedua berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang hanyalah simulasi atau sementara saja”;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penandatanganan perjanjian tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang kemudian mengajukan pinjaman kredit ke Bank Danamon adalah Tergugat dengan jumlah Rp4.000.000.000,00 menurut keterangan Penggugat yang berkewajiban membayar angsuran adalah Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kredit yang dikabulkan hanya Rp1.800.000.000,00;
- Mengenai pembayaran setoran angsuran, saksi hanya dapat cerita dari penggugat bahwa ia telah membayar angsuran mulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyebab macetnya angsuran kredit penggugat;



- Bahwa setahu saksi sertifikat tanah/rumah yang dijadikan jaminan adalah sertifikat tanah/rumah yang ada di Pondok Baru, sertifikat tanah dan rumah yang ada di Pante Raya dan sertifikat tanah dan rumah yang ada di Takengon;
- Bahwa pada tahun 2012 Penggugat pernah menjual ruko yang di Pante Raya kepada saksi dengan harga Rp250.000.000,00 dimana saat itu saksi memberi panjar untuk itu sejumlah Rp50.000.000,00 dengan jangka waktu dua bulan agar saksi melunasi sisanya namun setelah 2 (dua) bulan saksi belum sanggup melunasi akhirnya saksi kembalikan akte/sertifikat rumah tersebut kepada Penggugat, namun uang Rp50.000.000,00 milik saksi sampai saat ini belum dikembalikan oleh Penggugat;
- Bahwa mengenai atas nama dalam sertifikat atas rumah yang saksi beli awalnya atas nama Penggugat namun kemudian dibalik nama atas nama saksi meskipun saat itu pembayaran belum lunas;
- Bahwa seingat saksi telah ada sertifikat atas tanah yang saksi beli tersebut dan setahu saksi ada dibuat akta jual beli antara Penggugat dengan saksi;
- Bahwa penggugat pernah menyodorkan blangko akta jual beli kepada yang kemudian saksi tandatangani;
- Bahwa alasan Penggugat saat itu adalah rumah tersebut akan dialihkan kepada orang lain;

## 2. Saksi USMAN ARIF

- Bahwa setahu saksi pada hari tanggal dan bulan yang sudah tidak saksi ingat lagi namun di tahun 2012 sekitar pukul 13.00 Wib saat saksi sedang memperbaiki mesin kopi milik Penggugat datang saksi Sasmindra;
- Bahwa saksi Sasmindra dengan Penggugat terlibat dalam pembicaraan dimana yang sempat saksi dengar ada pembicaraan masalah penggugat mau mengambil kredit;
- Bahwa setelah pembicaraan itu saksi mendengar Penggugat mengajak saksi Sasmindra kerumah Tergugat;
- Bahwa saksi tidak tahu tujuan mereka kerumah Tergugat;
- Bahwa saksi juga mengetahui saksi Sasmindra dengan Penggugat akan pergi ke notaris karena saat itu saksi diberi tahu oleh saksi Sasmindra;



- Bahwa mengenai jadi tidaknya Penggugat dan saksi Sasindra ke notaris saksi hanya diberi tahu oleh Penggugat yang mengatakan bahwa mereka baru dari notaris;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan pengambilan kredit oleh Penggugat namun setahu saksi ada rumah Penggugat yang terletak di Desa Pondok Baru akan diagunkan ke Bank;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 390 tanggal 22 Februari 1995 an. Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopi bukti surat tersebut diberi tanda T-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 689 tanggal 7 Oktober 2011 an. Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 517 tanggal 26 Maret 2012 an. Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T-3;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti T-1 sampai dengan T-3 adalah fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya namun terhadap fotocopy bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat IV dan V Konvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.517 Desa Blang Kolak I Kecamatan Bebesan Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV.V-1;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.390 Desa Janarata Kecamatan Bandar Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV.V-2;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No.689 Desa Pante Raya Kecamatan Wih Pesam Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV.V-3;
4. Fotocopy Salinan Akta Jual Beli No.:468/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV.V-4;
5. Fotocopy Akta Jual Beli No.:674/BBS/2012 tanggal 23 Juli 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV.V-5;
6. Fotocopy Salinan Akta Jual Beli No.:469/AJB/2012 tanggal 21 Juli 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.IV.V-6;



Menimbang, bahwa surat-surat bukti TT.IV.V-1 sampai dengan TT.IV.V-6 tersebut di atas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotocopy Akad Pembiayaan Mudharabah Nomor 18 tanggal 14 Oktober 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-1;
2. Fotocopy Addendum Nomor:BDS/KCS/ADDM/11/1012 tanggal 15 Oktober 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-2;
3. Fotocopy Akad Pembiayaan Mudharabah Nomor 74 tanggal 25 Oktober 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-3;
4. Fotocopy Addendum Nomor:BDS/KCS/ADDM/12/1012 tanggal 15 Oktober 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-4;
5. Fotocopy Akad Pembiayaan Mudharabah Nomor 16 tanggal 14 Agustus 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-5;
6. Fotocopy Addendum Nomor:BDS/KCS/ADDM/031/0813 tanggal 14 Agustus 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-6;
7. Fotocopy Addendum Nomor:BDS/KCS/ADDM/035/1013 tanggal 11 Oktober 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-7;
8. Fotocopy Akad Pembiayaan Mudharabah Nomor 84 tanggal 26 Maret 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-8;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 476/2011 tanggal 12 Desember 2011 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 547/APHT/2011 tanggal 11 November 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-9;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 256/2013 tanggal 23 April 2013 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 247/APHT/2013 tanggal 15 April 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-10;
11. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor: 307 tanggal 1 September 1992 atas nama Ridwan Is, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-11;
12. Fotocopy Buku Sertifikat Hak Milik Nomor: 553 tanggal 9 Oktober 1999 atas nama Ridwan Is, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-12;



13. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 477/2011 tanggal 12 Desember 2011 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 546/APHT/2011 tanggal 11 November 2011, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-13;
14. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 255/2013 tanggal 23 April 2013 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 248/APHT/2013 tanggal 15 April 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-14;
15. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor: 310 tanggal 2 Februari 1993 atas nama Ridwan Is, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-15;
16. Fotocopy Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 317 tanggal 2 Februari 1993 atas nama Ridwan Is, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-16;
17. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 14/2013 tanggal 2 Januari 2012 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 1126/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-17;
18. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 517 tanggal 26 Maret 2012 atas nama Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-18;
19. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 04/2013 tanggal 8 Januari 2013 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 915/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-19;
20. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor: 689 tanggal 7 Oktober 2011 atas nama Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-20;
21. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 18/2013 tanggal 9 Januari 2013 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 914/APHT/2012 tanggal 21 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-21;
22. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor: 390 tanggal 22 Februari 1995 atas nama Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-22;
23. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 257/2013 tanggal 23 April 2013 beserta Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 249/APHT/2013



tanggal 15 April 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-23;

24. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor: 279 tanggal 14 Juni 1990 atas nama Ridwan Ismail, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-24;

25. Fotocopy Surat Peringatan I No.:B.175/SME/SnD9/0517 tanggal Medan, 23 Mei 2017, Perihal: Peringatan I (ke-satu), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-25;

26. Fotocopy Surat Peringatan II No.:B.216/SME/SnD9/0617 tanggal Medan, 5 Juni 2017, Perihal: Peringatan II (ke-Dua), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-26;

27. Fotocopy Surat Peringatan III No.:B.222/SME/SnD9/0617 tanggal Medan, 12 Juni 2017, Perihal: Peringatan III (ke-Tiga), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda TT.VI-27;

Menimbang, bahwa seluruh surat bukti tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya kecuali bukti surat TT.VI-25, TT.VI-26 dan TT.VI-27 tanpa diperlihatkan asli, dan terhadap keseluruhan surat bukti telah diberi materai cukup;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawabannya Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) mengenai Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) berupa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini, telah dipertimbangkan dan diputus dengan putusan sela tanggal 31 Januari 2018 dengan amar putusan:

1. Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VI;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selain telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri, Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi juga telah mengajukan eksepsi yaitu:

Eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak, seharusnya Penggugat melibatkan Sasmindra sebagai pihak dalam perkara ini karena permasalahan hukum gugatan Penggugat diawali adanya peralihan hak atas bidang tanah SHM Nomor : 689/Pante Raya tanggal 7 Oktober 2011, atas nama Sasmindra dan seharusnya Penggugat juga melibatkan Nurhasni dan Zulkarnaini sebagai pihak dalam perkara ini karena menurut Penggugat peralihan hak bidang-bidang tanah diawali dengan perjanjian tanggal 22 Juni 2012 yang disetujui oleh ahli waris Tergugat yaitu Nurhasni dan Zulkarnaini;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur lebellum) dengan alasan Penggugat dalam gugatannya telah mencampur adukkan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;
3. Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUH Perdata;

Eksepsi Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi:

- Bahwa gugatan kabur (obscuur libel) karena penggugat telah mencampur adukan antara gugatan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dengan mengkwalificier perbuatan tergugat dan /atau Para Turut Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum sedangkan peristiwa yang sesungguhnya dalam lingkup perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi terdapat persamaan alasan eksepsi yaitu mengenai Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (obscuur libel) dengan alasan Penggugat dalam gugatannya telah mencampur adukkan antara gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai alasan eksepsi tersebut;

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau *obscuur libel* adalah gugatan penggugat yang tidak jelas atau isinya tidak terang dan tegas;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari ketentuan hukum acara yang berlaku dimana dalam HIR dan RBG tidak terdapat penegasan merumuskan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara, maka praktek peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur atau *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas atau *obscuur libel*, dalam praktek dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

1. Tidak jelas dasar dalil gugatan;
2. Tidak jelas objek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa dalam suatu surat gugatan harus memuat posita dan petitum, dimana dalam posita harus memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan hukum, sedangkan petitum adalah hal-hal apa yang diinginkan agar diputuskan, ditetapkan atau dipertimbangkan oleh hakim;

Menimbang, bahwa penerapan gugatan kabur atau eksepsi gugatan tidak jelas dan tidak berdasar hukum yaitu posita gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau bisa juga dasar hukum jelas tetapi tidak jelas dasar fakta;

Menimbang, bahwa posita dan petitum haruslah sejalan dan tidak boleh bertentangan satu dengan yang lainnya sehingga apabila hal tersebut tidak terpenuhi maka gugatan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan alasan eksepsi terdapat campur aduk antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi untuk itu perlu kiranya dipahami terlebih dahulu perbedaan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa wanprestasi menurut Pasal 1243 KUH Perdata timbul dari persetujuan (*agreement*) yang berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata harus ada lebih dahulu perjanjian antara dua pihak, sesuai dengan yang digariskan pada Pasal 1320 KUH Perdata. Salah satu asas menggariskan, bahwa apa yang telah disepakati harus dipenuhi. Dengan demikian wanprestasi terjadi apabila



debitur tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan sama sekali atau tidak memenuhi prestasi tepat waktu atau tidak memenuhi prestasi yang dijanjikan secara layak;

Menimbang, bahwa sebaliknya perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata, lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau on rechtmatig, bisa dalam bentuk pelanggaran pidana atau dalam bentuk pelanggaran atau kesalahan perdata, atau dalam bentuk perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya tidak sama arti wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum ditinjau dari segi sumbernya. Oleh karena itu dalam merumuskan posita atau dalil gugatan :

- tidak dibenarkan mencampur adukkan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam gugatan;
- dianggap keliru merumuskan dalil perbuatan melawan hukum jika yang terjadi inkonkreto, secara realistis adalah wanprestasi;
- atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedangkan peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah Perbuatan Melawan Hukum;
- akan tetapi dimungkinkan penggabungan keduanya dalam satu gugatan dengan syarat harus tegas pemisahannya;

*(Hukum Acara Perdata, Yahya Harahap, S.H. halaman 454 sampai dengan 456)*

Menimbang, bahwa mengacu pertimbangan tersebut di atas dapat dikemukakan salah satu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 pada intinya menyatakan *"Penggabungan Perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan secara tersendiri. Dalam posita gugatan, didasarkan atas perjanjian, namun dalam petitum dituntut agar tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, konstruksi gugatan seperti itu mengandung kontradiksi, dan gugatan dikategorikan obscur libel, sehingga tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari isi gugatan penggugat dimana yang menjadi objek gugatan adalah surat perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat yaitu perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 dan terhadap surat perjanjian tersebut Penggugat dalam petitumnya meminta



dibatalkan dan meminta menyatakan Tergugat dan para Turut Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya point 15.1 penggugat mendalikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat diantaranya adalah Tergugat telah membuat akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 juni 2012 dimana dibuat bukan didepan pejabat yang berwenang dan tergugat tidak pernah menyerahkan slip penyetoran kredit Penggugat dan surat-surat lainnya kepada Penggugat, serta membebaskan Sertifikat Hak Milik No. 390 Sertifikat Hak Milik Nomor 689 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 517 milik Penggugat tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat dalam posita point 15.1 tersebut tegas menyatakan perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum namun dengan Penggugat juga menyatakan sebagaimana point 4 posita gugatan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Akta perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 sedangkan untuk perbuatan (vide point 15.1 posita gugatan) yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum oleh Penggugat menurut pendapat Majelis Hakim wujud perbuatan tersebut adalah terkait dengan pemenuhan prestasi dalam surat perjanjian tersebut sehingga secara realistis seharusnya merupakan perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa hal ini dikuatkan pula dengan posita gugatan Penggugat pada point 8 dimana penggugat menganggap Tergugat tidak menepati isi perjanjian pinjam meminjam tanggal 22 Juni 2012 yang menjadi objek sengketa perkara ini terkait pemberian jumlah uang yang telah dicairkan dari pinjaman kredit;

Menimbang, bahwa dengan demikian majelis berpendapat gugatan penggugat termasuk dalam gugatan yang keliru merumuskan dalil Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam gugatan karena yang terjadi in konkreto secara realistis adalah Wanprestasi, hal ini sebagaimana telah Majelis uraikan di atas sehingga gugatan Penggugat termasuk gugatan yang kabur (*obscur libel*) untuk itu terhadap eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VI haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat dikabulkan maka terhadap alasan eksepsi tergugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan mengenai alasan eksepsi dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di atas, ternyata alasan eksepsi beralasan hukum sehingga eksepsi dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dikabulkan maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan materi pokok perkara gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

#### **DALAM REKONVENSI**

Menimbang, bahwa Gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara perdata gugatan rekonvensi ada dikarenakan adanya gugatan konvensi, sehingga gugatan rekonvensi tersebut bersifat aksesoir sebagai akibat aksesoir keberadaannya sangat tergantung pada gugatan konvensi, oleh karena gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula. Pendapat Majelis Hakim didasari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 913 K/Pdt/1995, tanggal 15 Januari 1998 yang menyatakan "*apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, dengan sendirinya gugatan rekonvensi dan intervensipun harus dinyatakan tidak dapat diterima*" serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 dengan kaidah hukum "*Karena gugatan rekonvensi yang telah diputus oleh judex facti sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedang gugatan konvensi ini tidak/belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus*"

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM KONVENSI**

##### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat VI;

Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM REKONVENSİ

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp7.081.000,00(tujuh juta delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, pada hari Kamis 17 Mei 2018, oleh kami, Mahendrasmara Purnamajati, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Purwaningsih, S.H., dan Yusrizal, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str tanggal 21-12-2017, putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Hari Rabu Tanggal 6 Juni 2018 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Muhammad Hamidi, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Kuasa Turut Tergugat IV dan V konvensi akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I konvensi, Turut Tergugat II konvensi, Turut Tergugat III konvensi serta Kuasa Turut Tergugat VI Konvensi/Penggugat II Rekonvensi

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Purwaningsih, S.H.,

Mahendrasmara Purnamajati, S.H., M.H.

Yusrizal, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Muhammad Hamidi, S.H.

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2017/PN Str



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya :

|                     |     |              |
|---------------------|-----|--------------|
| - Biaya Pendaftaran | Rp. | 30.000,00    |
| - Biaya ATK         | Rp. | 50.000,00    |
| - Biaya Panggilan   | Rp. | 6.990.000,00 |
| - Biaya Materai     | Rp. | 6.000,00     |
| - Biaya Redaksi     | Rp. | 5.000,00     |

## **J u m l a h**

Rp. 7.081.000,00 (tujuh juta delapan puluh satu ribu rupiah)

### Disclaimer

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