



P U T U S A N
Nomor 26/PDT/2021/PT PDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Padang yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan Tingkat Banding, menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

ARMY SIMON, BSC. (laki-laki), lahir Padang tanggal 5 April 1950, Agama Islam, Status kawin, pekerjaan pensiun, kewarganegaraan WNI;

HELMY YUSUF A. SIMON (perempuan), lahir di Medan tanggal 24 Desember 1952, Agama Islam, Status kawin, pekerjaan rumah tangga, kewarganegaraan WNI;

Keduanya suami istri bertempat tinggal di Jalan Simpang Tugu No. 10, RT.01, RW.01, Kelurahan Lubuk Begalung Nan XX, Kecamatan Lubuk Begalung, Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUBY ZAIRUL HERMANDO, S.H. dan MUHAMMAD ARIE PATI AZMAR, S.H. Advokat/Pengacara yang berkantor di Kantor Hukum Ruby Z Hermando & Rekan di Komplek Kehutanan No. 64 Rt/Rw 004/006 Kampung Kalawi Timur Kelurahan Lubuk Lintah Kecamatan Kuranji Kota Padang bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 26 Juni 2020 Nomor : 317/Pf.Pdt/VI/2020/PN.Pdg. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

Lawan :

1. PT. Bank Tabungan Negara (Persero Tbk), berkantor di Menara Bank BTN, Jalan Gajah Mada No. 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2021/PT PDG



kepada ARFAN FERNANDO, SH dan ADMIRAL CHATRA, S.H. Kesemuanya Pegawai PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, beralamat di Menara Bank BTN, Jl. Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat 10130, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/KUASA/LGD/2020 tanggal 22 Juli 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 6 Agustus 2020 Nomor : 404/PF.Pdt/VIII/2020/PN.Pdg. selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

2. a. **RYENDRA EKA SAPUTRA**, (laki-laki), NIK: 1371111012790002 dan lahir di Solok tanggal 10-12-1979, pekerjaan wiraswasta, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II a** semula **TERGUGAT II a**;
b. **TARI AGUSTINA**, (perempuan), NIK: 13711114108820004 dan lahir di Padang tanggal 01-08-1982, pekerjaan karyawan swasta, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II b** semula **TERGUGAT II b**;

Keduanya suami istri, bertempat tinggal di RT.01, RW.09, Air Dingin, Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II a dan b** semula **TERGUGAT II a dan b**;

3. **H. HENDRI FINAL, S.H.**, Notaris/PPAT di Kota Padang, berkantor di Jalan Veteran Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JOHANNAS PERMANA, S.H. HARI FRINANDO, SH dan GILANG RAMADHAN A, S.H. Kesemuanya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di KREASI LAW FIRM di Perum Bulog Drive Sumbar No. 04 Gunung Pangilun (Depan RS Ibnu Sina) Padang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 052/SK/KLF/02-02 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2021/PT PDG



Padang tanggal 26 Agustus 2020 Nomor :
446/PF.Pft/VIII/2020/PN.Pdg. selanjutnya disebut
sebagai **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

4. Pemerintah RI Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI Cq Kakanwil Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Prov. Sumatera Barat Cq Kepala Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Padang, Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ADHE RIZAL, S.H.,M.H., LUSIA AGUNG MEGAWATI, S.ST dan ARINI PUTRI LAURYA, S.H. Kesemuanya dari kantor Pertanahan Kota Padang beralamat dan berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kota Padang di Jalan Ujung Gurun No. 1 Padang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor MP.652/SK-13.71.600.13/VII/2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 6 Agustus 2020 Nomor : 406/PF.Pdt/VIII/2020/PN.Pdg. selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING IV** semula **TERGUGAT IV**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca :

- Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Padang Nomor 26/PDT/2021/PT PDG, tanggal 3 Februari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
- Berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pdg;
- Surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padang

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2021/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 15 Desember 2020 Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan III dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.456.000,00 (dua juta empat ratus lima puluhan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Padang diucapkan pada tanggal 15 Desember 2020 dengan dihadiri Kuasa Pembanding, semula Penggugat dan Kuasa Terbanding semula Tergugat dan tanpa dihadiri oleh Pihak Terbanding II a, semula Tergugat II a, dan Terbanding II b semula Tergugat II b telah diberitahukan isi putusan masing-masing pada tanggal 17 Desember 2020;

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 82/Pdt/2020/PN Pdg, tanggal 28 Desember 2020 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padang, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Terbanding I, semula Tergugat I pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Terbanding II a, semula Tergugat II a pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Terbanding II b, semula Tergugat II b pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Kuasa Terbanding III, semula Tergugat III pada tanggal 11 Januari 2021, dan kepada Terbanding IV, semula Tergugat IV pada tanggal 8 Januari 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti dengan memori banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 11 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang pada tanggal 12 Januari 2021, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan atau diserahkan kepada Kuasa Terbanding I, semula Tergugat I pada tanggal 21 Januari 2021, kepada Terbanding II a, semula Tergugat II a pada tanggal 21 Januari 2021, kepada Terbanding II b, semula Tergugat II b pada tanggal 21 Januari 2021, kepada Kuasa

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2021/PT PDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III, semula Tergugat III pada tanggal 21 Januari 2021, dan kepada Terbanding IV, semula Tergugat IV pada tanggal 21 Januari 2021;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut diikuti juga dengan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I, semula Tergugat I tanggal 28 Januari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padang tanggal 28 Januari 2021, bahwa kontra memori banding tersebut telah disampaikan atau diserahkan kepada Kuasa Pembanding, semula Penggugat pada tanggal 28 Januari 2021;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*Inzage*) dengan surat pemberitahuan kepada Kuasa Pembanding, semula Penggugat pada tanggal 28 Desember 2020, kepada Kuasa Terbanding I, semula Tergugat I pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Terbanding II a, semula Tergugat II a pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Terbanding II b, semula Tergugat II b pada tanggal 8 Januari 2021, kepada Kuasa Terbanding III, semula Tergugat III pada tanggal 11 Januari 2021, dan kepada Terbanding IV, semula Tergugat IV pada tanggal 8 Januari 2021;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tatacara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 No.83/Pdt.G/2020/PN.PDG yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2021/PT PDG

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)



2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II membuat Perjanjian Kredit No. 0000920150211000014 tertanggal 26 Februari 2015 dengan menjadikan SHM No. 822/Kelurahan Lubuk Begalung Nan XX, NIB 03.01.10.05.00346, Surat Ukur tanggal 23/10/2004 No. 00288/204, luas 190 M², milik Penggugat 2 yaitu HELMI YUSUF A.SIMON sebagai obyek perjanjian adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Membatalkan Perjanjian Kredit No. 0000920150211000014 tertanggal 26 Februari 2015 dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III yang membuat Akta Jual Beli No. 138/2015 tanggal 26 Pebruari 2015 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Membatalkan Akta Jual Beli No. 138/2015 tanggal 26 Pebruari 2015 yang dibuat oleh Tergugat III dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan pendaftaran peralihan tanah sengketa dari nama Penggugat (HELMY YUSUF A.SIMON) ke atas nama Tergugat II (RYENDRA EKA SAPUTRA) oleh Tergugat IV adalah tidak sah;
7. Menyatakan pemberian hak tanggungan tanah sengketa oleh Tergugat II sebagai jaminan hutangnya kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat III dengan Hak Tanggungan Pertama HT. No.1384/2015/Akta PPAT H. Hendri Final, S.H.(Tergugat II) tanggal 09 April 2015 No. 251/2015 adalah tidak sah;
8. Menyatakan pendaftaran Hak Tanggungan atas tanah sengketa oleh Tergugat IV atas nama Tergugat I adalah tidak sah;
9. Menghukum Tergugat IV mencoret dan menghapuskan pendaftaran peralihan tanah sengketa dari nama Penggugat ke atas nama Tergugat I, mencoret dan menghapuskan pendaftaran hak tanggungan;
10. Menyatakan sertifikat Hak Tanggungan atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
11. Menghukum Tergugat IV menerbitkan sertifikat tanah sengketa kepada nama Penggugat semula;
12. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan atas tanah sengketa adalah sah dan berharga;



13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar Bj Voraadd) sekalipun ada banding, kasasi atau verzet;

14. Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding I, semula Tergugat I, pada pokoknya memohon sebagai berikut :

PRIMAIR

- a. Menolak Permohonan Banding dari **PEMBANDING / PENGUGUT** untuk seluruhnya;
- b. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor : 83/Pdt.G/2020/PN.Pdg tertanggal 15 Desember 2020;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pdg, serta Memori Banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan kesimpulan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah tepat dan benar menurut hukum berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dipersidangan dan dasar hukum yang jelas, sehingga tidak ditemukan hal-hal yang dapat mengubah atau memperbaiki atau membatalkan putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pdg, yang dimohonkan banding tersebut, melainkan hanya merupakan pengulangan dari apa yang pernah disampaikan pada persidangan Pengadilan Tingkat Pertama dan kesemuanya telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Hakim Tingkat Pertama berdasarkan fakta-fakta hukum di



persidangan yang didukung dengan alat bukti yang cukup dan sah, oleh karena itu memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tersebut tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan hukum oleh Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pdg, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara didalam kedua tingkat Pengadilan;

Memperhatikan ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Pasal-pasal dalam Rbg dan peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang tanggal 15 Desember 2020 Nomor 83/Pdt.G/2020/PN Pdg, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang pada hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 yang terdiri dari : H. MUEFRI, S.H., M.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi selaku Ketua Majelis, H. YULMAN, S.H., M.H. dan CEPI ISKANDAR, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan pada hari Rabu tanggal 10 Maret 2021, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh MARHABAN, SH., MH.

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 26/PDT/2021/PT PDG



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

sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara
maupun kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dto

Dto

H. YULMAN, S.H.,M.H.

H. MUEFRI, S.H., M.H.

Dto

CEPI ISKANDAR, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti

Dto

MARHABAN, S.H.,M.H.

Perincian biaya perkara :

1.	Materai putusan.....	Rp 10.000.00
2.	Redaksi putusan	Rp 10.000.00
3.	Biaya	Proses
	Rp130.000,00
	Jumlah.....	Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah)