



PUTUSAN

Nomor 170/PDT/2019/PT.PBR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Pekanbaru, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. PIMPINAN/DIRUT PT. BANK RAKYAT INDONESIA Tbk, KANTOR

WILAYAH PEKANBARU, yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya, Kota Pekanbaru Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : 1. David Dwi Khrisandy, S.H., Legal Officer (LO) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru, 2. Dony Andriyali Armario, Manager Pemasaran (MP) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Bangkinang, 3. Yuliar Mangaraja Harahap, Relationship Manager NPL (RM) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Bangkinang, 4. Syafrizal, Supervisor Penunjuang Bisnis (SPB) PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Kantor Cabang Bangkinang, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : B. 1471/KC.XVII/ADK/06/2019 tanggal 21 Juni 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 233 /SK/ 2019/PN Bkn tanggal 21 Juni 2019. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I semula TURUT TERGUGAT** ;

2. KUSMAWATI, isteri dari SUKIYADI (alm) sebagai ahli waris, yang beralamat di Jl. Flamboyan VII RT.003 RW.008, Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : 1. Muhammad Yunus Pane, S.H., M.H., 2. Fitri Andrisson, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD YUNUS PANE, S.H., M.H., & REKAN berkantor di Jalan Gading Marpoyan RT 004 RW 008 Kelurahan Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 341/SK/2018/PN Bkn tanggal 27 Desember 2018. dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 33/SK/2019/PN Bkn tanggal 30 Januari 2019 Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula TERGUGAT I** ;

3. ANJANI LARAS SUKMA anak dari **SUKIYADI (alm)** sebagai ahli waris yang beralamat di Jl.Flamboyan VII RT.003 RW.008, Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : 1. Muhammad Yunus Pane, S.H., M.H., 2. Fitri Andrisson , S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD YUNUS PANE, S.H., M.H.,& REKAN berkantor di Jalan Gading Marpoyan RT 004 RW 008 Kelurahan Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 341/SK/2018/PN Bkn tanggal 27 Desember 2018. dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 33/SK/2019/PN Bkn tanggal 30 Januari 2019 Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING III semula TERGUGAT II**;

4. AGUNG DARMAWAN anak dari **SUKIYADI (alm)** sebagai ahli waris, yang beralamat di Jl.Flamboyan VII RT.003 RW.008, Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : 1. Muhammad Yunus Pane, S.H., M.H., 2. Fitri Andrisson , S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD YUNUS PANE, S.H., M.H.,& REKAN berkantor di Jalan Gading Marpoyan RT 004 RW 008 Kelurahan Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26

Halaman 2 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

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)



Desember 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 341/SK/2018/PN Bkn tanggal 27 Desember 2018. dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 33/SK/2019/PN Bkn tanggal 30 Januari 2019 Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING IV semula TERGUGAT III** ;

5. BRAIN MUHAMMAD anak dari **SUKIYADI (alm)** sebagai **ahli waris**, yang beralamat di Jl.Flamboyan VII RT.003 RW.008, Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar Riau, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama : 1. Muhammad Yunus Pane, S.H., M.H., 2. Fitri Andrisson , S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD YUNUS PANE, S.H., M.H.,& REKAN ber Kantor di Jalan Gading Marpoyan RT 004 RW 008 Kelurahan Air Dingin Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 341/SK/2018/PN Bkn tanggal 27 Desember 2018. dan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2019, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan register Nomor : 33/SK/2019/PN Bkn tanggal 30 Januari 2019 Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING V semula TERGUGAT IV**;

Lawan :

LUKMANUL HAKIM, Jenis Kelamin laki-laki, Umur 61 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan PNS, Alamat Jl. Arifin Ahmad RT.001 RW.011 Kelurahan Tangkerang Barat, Kecamatan Marpoyan Damai, Kota Pekanbaru Riau, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya **JUSMAN, S.H., M.H & DALLEK, S.H.,M.H**, para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **ANDI JUSMAN, S.H, M.H & PARTNERS (JSP) LAW OFFICE** beralamat di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abadi No. 11 Rumbai Pekanbaru Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 055/ADV-JSP/SKK/VIII/2018 tertanggal 27 Agustus 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dengan Register Nomor : 278/SK/ 2018/PN.Bkn, tertanggal 08 Nopember 2018. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING semula PENGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 15 Agustus 2019 Nomor 170/PEN.PDT/2019/PT.PBR tentang penunjukan Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Pekanbaru tanggal 15 Agustus 2019 Nomor 170/PDT/2019/PT.PBR tentang penunjukan Panitera Pengganti yang akan mendampingi Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas dalam tingkat banding;
3. Berkas perkara berikut surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 76/Pdt.G/2018/PN.Bkn tanggal 10 Juni 2019;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa **Penggugat** sekarang **Terbanding** telah menggugat **Para Tergugat dan Turut Tegugat** sekarang **Para Pembanding** dengan surat gugatannya tertanggal 8 November 2018 yang didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dalam Register Nomor 76/Pdt.G/2018/PN. Bkn, yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik dari 4 (empat) persil SKGR yang terletak di Desa Tanjung Sawit, Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar dengan Nomor register sebagai berikut :
 - 1) TP. 596 02255
 - 2) TP. 596 02253
 - 3) TP. 596 02263
 - 4) TP. 596 02261



Bahwa adapun terhadap SKGR milik Penggugat tersebut, telah dibuat kesepakatan antara Penggugat dengan SUKIYADI (Alm) untuk dibangun Rumah Toko (Ruko) diatasnya dengan pola bagi hasil sebagaimana telah dituangkan dalam perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan SUKIYADI (Alm) yang dituangkan dalam Surat Pernyataan tertanggal 27 Desember 2009 dengan Akta Notris nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Susi Murni, SH. M.Kn. Jl. Prof. M. Yamin SH. Nomor 17 Bangkinang Kampar;

2. Bahwa berdasarkan perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan SUKIYADI (Alm) pada tanggal 21 Desember 2010, maka SKGR tersebut ditingkatkan menjadi sertifikat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 176/Tanjung Sawit, seluas 5.000 M² (lima ribu meter persegi) surat ukur Nomor 00179 tanggal 27 Agustus 2010 dan sertipikat Nomor : 177/Tanjung Sawit, seluas 5.000 M² (lima ribu meter persegi) surat ukur Nomor 00180 tanggal 27 Agustus 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar, tertanggal tiga puluh satu Agustus dua ribu sepuluh (31-08-2010) dan terdaftar atas nama SUKIYADI;
3. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2010 Penggugat dengan SUKIYADI (Alm) sama-sama datang menghadap Notaris Susi Murni, Sarjana Hukum dengan tujuan untuk membuat Perjanjian Kerja Sama Pembangunan Rumah Toko (Ruko);
4. Bahwa pada hari tersebut dihadapan Notaris Susi Murni, SH., M.Kn. Penggugat dengan SUKIYADI Almarhun telah membuat kesepakatan dihadapan Notaris Susi Murni, SH., M.Kn. dengan Akta Perjanjian Nomor : 39 tanggal 21 Desember 2010, dengan demikian antara Penggugat dengan Tergugat telah terikat dalam suatu perjanjian yang wajib ditaati oleh para pihak dalam menjalankan kerja sama tersebut;
5. Bahwa dalam Akta tersebut Pihak Pertama (Penggugat) menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 176/Tanjung Sawit, seluas 5.000M² (lima ribu meter persegi) surat ukur Nomor 00179 tanggal 27 agustus 2010 dan sertipikat Nomor: 177/Tanjung Sawit, seluas 5.000M² (lima ribu meter persegi) surat ukur Nomor 00180 tanggal 27 Agustus 2010 **sebenarnya adalah benar milik Pihak Pertama dan dipinjamkan nama atas nama Pihak Kedua** SUKIYADI (Almarhun);
6. Bahwa sebagaimana dipertegas pada halaman 2 baris ke 4 Akta Perjanjian Nomor : 39 tanggal 21 Desember 2010 yang menyatakan "*bahwa Pihak Pertama menerangkan Sertipikat Hak milik nomor 176/Tanjung Sawit dan*



*Sertipikat Hak milik nomor 177/Tanjung Sawit adalah benar milik pihak pertama dan **dipinjamkan nama atas nama Pihak Kedua** SUKIYADI (almarhum);*

7. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010 Pihak Pertama dan Pihak Kedua telah saling setuju dan mufakat untuk membangun Rumah Toko (RUKO) di atas tanah milik Penggugat yang telah dipinjamkan nama atas nama Pihak Kedua dan Penggugat sebagai Pihak Pertama/pemilik tanah akan mendapatkan bagian sebanyak dua puluh tiga (23) unit Ruko dari rencana yang akan dibangun sebanyak 112 unit Ruko;
8. Bahwa sebagaimana kesepakatan antara Penggugat dengan Sukiyadi almarhum yang dituangkan dalam Perjanjian pada Pasal 5 huruf (c) menyebutkan bahwa "Pihak Pertama menyetujui Pihak Kedua menjaminkan sertipikat Hak Milik Nomor : 176/Tanjung Sawit dan sertipikat Hak Milik Nomor : 177/Tanjung Sawit ke PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Untuk jaminan Kredit Konstruksi, bangunan Rumah Toko (RUKO) Flamboyan City;
9. Bahwa berdasarkan pasal 4 Akta Perjanjian Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010 Perjanjian Kerjasama Membangun Rumah Toko (RUKO) menyatakan bahwa "Tergugat berjanji akan menyelesaikan pembangunan RUKO dimaksud dalam perjanjian dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan lamanya, terhitung sejak surat izin mendirikan bangunan (IMB) keluar"
10. Bahwa dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010, memuat/mengatur hak dan kewajiban para pihak diantaranya sebagai berikut :

Pasal 1

"Pihak kedua akan melaksanakan pembangunan Rumah Toko (RUKO) diatas tanah milik pihak Pertama sebanyak 112 (seratus dua belas) pintu Rumah Toko (RUKO) yaitu diatas tanah seluas 500 m X 20 m (lima ratus kali dua puluh meter) dalam setiap bangunan terdiri dari :

- a. Untuk tanah Rumah Toko (RUKO) 4,5 (empat koma lima) meter X 20 meter;
 - b. 4,5 (empat koma lima) meter X 17 (tujuh belas) meter untuk Lantai Dasar;
 - c. 4,5 (empat koma lima) meter x 19 (sembilan belas) meter untuk Lantai Atas;
11. Bahwa selanjutnya sebagaimana dalam pasal 5 Perjanjian Kerjasama Akta Nomor : 39 tanggal 21 Desember 2010, menyebutkan bahwa secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan bangunan Rumah Toko (RUKO) tersebut adalah 112 (seratus dua belas) unit Rumah Toko (RUKO) berlantai 2 (dua), masing-masing unit mempunyai kualitas yang sama dengan rincian pembagian masing-masing adalah sebagai berikut :

- a. Pihak Pertama (Penggugat) mendapat bagian 23 (dua puluh tiga) unit dan;
 - b. Pihak Kedua mendapat 89 (delapan puluh sembilan) unit;
12. Bahwa dengan demikian Pihak Pertama (Penggugat) mendapat 23 (dua puluh tiga) dan Pihak Kedua SUKIYADI (alm) mendapat 89 unit RUKO dari rencana 112 RUKO yang akan dibangun, dan oleh karena Pihak Kedua (SUKIYADI Almarhun) pada akhir tahun 2016 meninggal dunia maka pembangunan RUKO tersebut terhenti, namun demikian pembangunan yang semula direncanakan sebanyak 112 ruko hanya terealisasi sebanyak 72 unit Ruko;
13. Bahwa Tergugat telah melakukan pemecahan sertifikat tanpa sepengetahuan Tergugat, dan sertifikat yang telah dipecahkan tersebut sebagian dijual secara langsung oleh Tergugat dan sebagian lagi diagunkan/dijaminkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia Tbk Pekanbaru tanpa sepengetahuan Penggugat;
14. Bahwa Tergugat/SUKIYADI (Almarhum) telah menikmati sebagian hasilnya dengan cara telah menjual langsung namun penggugat belum mendapatkan bagiannya, yang selayaknya bagian penggugat dikeluarkan sesuai dengan persentase dalam perjanjian, yaitu apabila dihitung berdasarkan persentase dari Ruko yang telah dibangun tersebut, maka Penggugat mendapatkan bagian sebanyak 14 (empat belas) unit Ruko;
15. Bahwa Ruko bagian Penggugat sewajarnya dan sepatutnya diserahkan kepada penggugat bersama dengan sertifikatnya, namun sampai saat ini Penggugat belum mendapatkan bagiannya dan lebih aneh lagi sertifikat ruko bagian penggugat tersebut telah diagungggkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Pekanbaru tanpa sepengetahuan Penggugat;
16. Bahwa oleh karena itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan kepada para Tergugat untuk menyerahkan ke 14 (empat belas) unit Ruko Nomor E 59 s/d E 71 dan A5 secara seketika dan sekaligus;
17. Bahwa kemudian Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk memerintahkan kepada pimpinan PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Kantor wilayah Pekanbaru untuk menyerahkan ke 14 buat sertifikat tersebut

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yakni sertifikat atas Ruko Nomor E 59 s/d E 71 dan A5 secara seketika dan sekali gus;

18. Bahwa apabila jaminan Tergugat/Debitur tidak mencukupi pembayaran hutangnya maka kreditur/PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Kantor wilayah Pekanbaru dapat menyita Asset Debitur/Tergugat yang lainnya;
19. Bahwa bangunan yang belum selesai serta tanah yang masih kosong milik Penggugat yang mana sertifikatnya diagunkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk. Kantor wilayah Pekanbaru supaya dikembalikan kepada Penggugat dan dibalik namakan sebagaimana perjanjian Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dihadapan Notaris Susi Murni, SH., M.Kn;
20. Bahwa terhadap ruko yang telah dibangun tersebut diatas sebagian besar/ hampir keseluruhan sekarang ini telah dikuasai oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) tbk/Sebagai Turut Tergugat, dan sebagian dari ruko tersebut telah dilelang oleh PT. Bank Rakyat Indonesia dan sampai hari ini sudah dilakukan pelelangan yang ke delapan (8) kalinya, terkait dengan pelelangan tersebut Penggugat telah mengirimkan surat keberatan atas pelelangan Ruko yang dilakukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Wilayah Pekanbaru, dan juga surat keberatan kepada Kantor KPKNL Pekanbaru sebagai pelaksana lelang serta tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di Jl. Arifin Ahmad Pekanbaru pada tanggal 27 Agustus 2018, dan sampai hari ini belum ada tanggapan yang Penggugat terima;
21. Bahwa terkait dengan objek yang dilelang oleh PT. Bank Rakyat Indonesia, Pengugat telah memperingatkan BRI melauai surat tanggal 27 Agustus 2018, untuk tidak menjual atau melelang yaitu: Ruko Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 sebanyak 14 (empat belas) unit Ruko serta sisa tanah yang belum dibangun ruko diatasnya adalah milik Penggugat dan harus dikembalikan kepada Penggugat sebagaimana dalam dalam Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010;
22. Bahwa terhadap permasalahan tersebut Penggugat telah berupaya secara kekeluargaan menghubungi ahli waris Pihak Kedua SUKIYADI (Almarhun), keterkaitan ahli waris jelas diatur dala Pasal 17 Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010 yang berbunyi : "Perjanjian ini berlaku juga terhadap para ahli waris kedua belah pihak";
23. Bahwa upaya penyelesaian kepada Tergugat/ahli waris sampai hari ini belum juga ada hasilnya, bahkan terkesan Tergugat mengulur-ulur waktu untuk menyelesaikan kewajibannya tersebut dengan berbagai alasan dan dalil-dalil yang tidak jelas;

Halaman 8 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

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)



24. Bahwa sebagai bukti Penggugat telah berupaya mencari penyelesaian secara keluarga yaitu melalui mediasi dengan Ahli waris, adapun pertemuan yang telah Penggugat lakukan sebanyak 4 (empat) kali yaitu :
- a. Pertemuan di rumah Tergugat Jl. Flamboyan VII Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar tanggal 05 Agustus 2018;
 - b. Pertemuan di Kedai Kopi Ateng Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung, Kabupaten Kampar, pada tanggal 10 Agustus 2018;
 - c. Pertemuan di Café Aisyah Pasar Flamboyan Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung, pada tanggal 25 Agustus 2018;
 - d. Pertemuan di rumah makan Mi Aceh Jala Arifin Achmad pekanbaru pada tanggal 2 September 2018;
25. Bahwa dalam mediasi dan musyawarah yang dilakukan sebanyak 4 kali tersebut tidak juga tercapai titik temu sebagaimana yang diharapkan oleh Penggugat, dan Tergugat melalui ahli waris SUKIYADI tidak memberikan jawaban yang pasti dan tetap meminta waktu untuk berfikir, namun Penggugat telah memberi waktu selama 1 (satu) bulan setelah pertemuan namun sampai saat ini juga tidak ada kepastian maka Penggugat menempuh jalur hukum dalam menyelesaikan kewajiban Tergugat kepada Penggugat;
26. Bahwa jelas dan terang tindakan Tergugat adalah perbuatan **Wanprestasi** yang tidak patuh dalam menjalankan Akta Perjanjian Kerja sama nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Susi Murni, SH., M.Kn;
27. Bahwa, dengan tidak dilaksanakannya kewajiban Tergugat tersebut yaitu dengan bersikap seolah-olah tidak punya kewajiban, padahal Tergugat adalah merupakan ahli waris dari SUKIYADI sebagaimana Pasal 17 Akta Perjanjian Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Susi Murni, SH. M.Kn. maka jelaslah Tergugat sebagai ahli waris telah melakukan perbuatan **wanprestasi** tidak menjalankan perjanjian tersebut;
28. Bahwa terhadap **wanprestasi** yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut, dan untuk menjaga kepentingan hukum Penggugat, maka dengan ini Penggugat memohon agar Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang/majelis hakim yang menangani perkara ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan **wanprestasi**, dan mewajibkan para Tergugat untuk menyerahkan dan menanggung semua kerugian yang diderita oleh Penggugat yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Penggugat tidak diberikan bagian ruko yang menjadi hak sebanyak 14 unit dari 72 unit ruko yang telah dibangun, dan bila dihitung dengan harga pasaran ruko sekarang ditempat tersebut, yaitu sebesar Rp. 750.000.000,- X 14 unit = Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah);
- b. Bahwa disamping adanya kerugian materil sebesar tersebut diatas yaitu kerugian yang dapat dinilai dengan uang, juga telah menimbulkan kerugian Immateril bagi Penggugat yang sebetulnya tidak dapat dinilai dengan uang, yaitu timbulnya rasa cemas dan gangguan kenyamanan dalam menjalankan pekerjaan sehari-hari, banyaknya waktu yang tersita lebih kurang 2 tahun berjalan sejak SUKIYADI meninggal dunia, yang dalam hal ini bila dikompensasi dengan uang sejumlah Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah);
- c. Bahwa total kerugian Penggugat atas tindakan dan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat adalah: a. Kerugian Materil sebesar Rp. 10.500.000.000,- (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah) ditambah kerugian immaterial Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) total kerugian Penggugat sebesar **Rp. 11.500.000.000,- (sebelas miliar lima ratus juta rupiah)**, belum termasuk kerugian tanah yang belum dibangun ruko diatasnya/lahan kosong, yang merupakan kewajiban Tergugat untuk mengembalikan kepada Penggugat sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama Nomor: 39 tertanggal 21 Desember 2010 yang ditandatangani Penggugat sebagai Pihak Pertama dan Tergugat Sukiyadi almarhum sebagai Pihak Kedua;
29. Bahwa oleh karena sertifikat dari keempat belas (14) Ruko yakni Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 berada di tangan pihak Bank Rakyat Indonesia Kantor Wilayah Pekanbaru Jl. Jenderal Sudirman Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya, Pekanbaru, agar dapat menyerahkan kepada Penggugat sebagai pemilik Ruko tersebut;
30. Bahwa, agar gugatan ini tidak *illusoir*, kabur dan tidak bernilai, dan demi menghindari usaha para Tergugat untuk mengalihkan harta kekayaannya kepada pihak lain, maka Penggugat mohon agar dapat diletakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap: 14 unit RUKO yaitu: Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 serta sisa tanah yang belum dibangun seluas 2.500 M² (125 X 20 = 2.500 meter persegi) yang terletak di Propinsi Riau, Kabupaten Kampar, Kecamatan Tapung, Desa Tanjung Sawit, yang terdaftar atas nama SUKIYADI;

Halaman 10 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar para Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
32. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
33. Bahwa atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat maka pantas dan patutlah jika Tergugat dan Turut Tergugat dalam hal ini menanggung semua biaya yang timbul dan ditimbulkan dalam perkara ini;
34. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan di atas dan terkait dengan perbuatan **wanprestasi** Tergugat, Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat mengadakan sidang dengan memanggil Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menghadiri sidang dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang Cq. Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang mengadili perkara ini agar berkenan untuk memutuskan sebagai berikut ;

DALAM PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan/Menetapkan bahwa empat belas (14) unit Ruko yaitu: Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 adalah bagian hak Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan empat belas (14) unit Ruko yaitu: Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 kepada Penggugat;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat PT Bank Rakyat Indonesia Tbk. Pekanbaru untuk menyerahkan 14 (empat belas) buah sertifikat kepada Penggugat atas ruko Blok E 59 sampai dengan E 71 dan Blok A5 kepada Penggugat seketika dan sekaligus;
6. Menghukum/mewajibkan Para Tergugat untuk mengembalikan rangka Ruko yang belum siap dibangun beserta sisa tanah yang belum dibangun seluas 2.500 M² (125X20= 2.500 meter persegi) dan dibalik namakan atas nama Penggugat;



7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan sertifikat atas bangunan yang belum siap beserta tanah yang belum dibangun/tanah kosong seketika dan sekaligus kepada Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pembangunan Rumah Toko (RUKO) sebagaimana **Akta Notaris Susi Murni, SH. M.Kn. Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010** ;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas empat belas (14) unit Ruko yaitu: Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 dan sisa tanah yang belum dibangun;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah);
11. Menyatakan/Menetapkan bahwa total kerugian Penggugat keseluruhannya bila dinilai dengan uang adalah : Kerugian Materiil sebesar Rp.10.500.000.000,- (sepuluh miliar lima ratus juta rupiah) ditambah kerugian immaterial Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) total kerugian Penggugat sebesar **Rp. 11.500.000.000,- (sebelas miliar lima ratus juta rupiah)**;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) setiap hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan dibacakan;
13. Membebaskan biaya perkara ini kepada para Tergugat;
14. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (***ex aequo et bono***);

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan *Penggugat sekarang Terbanding* tersebut, oleh *Para Tergugat I s/d Tergugat IV* sekarang *Para Pembanding II s/d V* telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut ;

A. DALAM EKSEPSI;

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUR LIBBELUM)



- a. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari identitas para pihak yang digugat terutama mengenai identitas nama para Tergugat seperti Tergugat I bernama KUSMAWATI ISTERI DARI SUKIYADI (ALM) SEBAGAI AHLI WARIS bukanlah nama Tergugat I karena sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam **Pasal 118 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui** ("HIR") dijelaskan bahwa secara garis besar surat gugatan biasanya berisi antara lain Identitas para pihak (*Persona standi in judicio*) antara lain **nama lengkap**, alamat, tempat dan tanggal lahir, umur, jenis kelamin, dan status para pihak", namun Penggugat **menggabungkan identitas/ nama para Tergugat dengan status/hubungan Tergugat yang seharusnya dimuat dalam Posita** yang disebut juga dengan **Fundamentum Petendi** yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu gugatan seperti gugatan Penggugat pada identitas menyebutkan nama tergugat I, Tergugat II, tergugat III dan tergugat IV dengan langsung menyebutkan hubungan hukumnya, sehingga gugatan yang menggabungkan identitas/nama dan posita adalah kabur dan tidak jelas;
- b. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari objek tanah milik Penggugat yang diuraikan pada angka 1 Posita hanya berupa SKGR nomor register 1) s/d 4) seperti 1) TP. 596.02255 adalah tidak jelas nomor apa ? Daerah kecamatan mana ? Tanggal berapa? apalagi tanpa menyebutkan letak dan ukuran serta para sepadan tanah, sehingga dengan tidak menyebutkan letak dan ukurannya tersebut jelas posita gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975 Jo Putusan Mahkamah Agung No.1559K/Pdt/1983 yang menyebutkan: "Gugatan yang tidak menyebutkan objek batas-batas tanah sengketa dinyatakan Obscuur libel sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
- c. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari objek tanah milik Penggugat yang diuraikan pada angka 2 posita hanya nomor sertifikat tanpa menguraikan SKRG yang mana yang telah ditingkatkan menjadi sertifikat 176 dan mana yang SHM no. 177, apalagi tanpa menyebutkan letak dan ukuran serta para



sepadan tanah, sehingga dengan tidak menyebutkan letak dan ukurannya tersebut jelas posita gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, sehingga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., tanggal 17 April 1979, Nomor 1149 K/Sip/1975 Jo Putusan Mahkamah Agung No.1559K/Pdt/1983 yang menyebutkan : “Gugatan yang tidak menyebutkan objek batas-batas tanah sengketa dinyatakan Obscur libel sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

- d. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari objek perjanjian berupa 2 (dua) buah Sertifikat pada angka 2 dan angka 5 Posita adalah atas nama SUKIYADI (Alm) sehingga tidak jelas apa hubungan Penggugat terhadap tanah milik SUKIYADI (Alm) karena jelas tanah tersebut adalah milik SUKIYADI (Alm) bukan atas nama Penggugat dan tidak jelas atas dasar apa sertifikat tersebut dipinjamkan karena sejak tahun 2009 telah terjadi pelepasan hak dan agnti rugi atas tanah tersebut dari Penggugat kepada SUKIYADI (Alm);
- e. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil Penggugat tidak menguraikan hubungan hukum Tergugat I sebagai istri SUKIYADI (alm) dalam perjanjian tersebut apakah dalam akta diketahui istri atau tidak karena saat terjadi perjanjian Sukiaydi (Alm) masih terikat hubungan pernikahan dengan Tergugat I atau apakah saat perjanjian dibuat SUKIYADI (Alm) bertindak untuk diri sendiri atau sebagai mewakili badan hukum usaha/perusahaan yang dimilikinya karena apabila SUKIYADI bertindak sebagai wakil usaha/perusahaan maka Para Tergugat tidak dapat dikaitkan dalam perkara aquo;
- f. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil posita angka 13 gugatan penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan pemecahan sertifikat tanpa sepengetahuan Tergugat yang mana apakah dilakukan oleh Tergugat I, II,III atau IV tidak dijelaskan Penggugat;
Bahwa tidak jelas juga Tergugat mana yang menjual sertifikat yang dipecah tersebut dan tergugat mana yang telah menjaminkan kepada Bank BRI Pekanbaru sehingga para pihak yaitu Tergugat sebanyak 4 orang tidak jelas dan kabur, Tergugat mana yang dimaksud Penggugat dari para Tergugat tersebut;



- g. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 14 posita gugatan Penggugat yang tidak jelas apakah Tergugat atau SUJKIYADI (Alm) atau Tergugat mana yang dimaksud Penggugat, apakah Tergugat I, II, III atau IV, yang telah menjual dan menikmatinya apalagi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan rinci berapa sebagian hasil yang dinikmati Tergugat/SUKIYADI (Alm);
- h. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 15 posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan mana bagian ruko untuk Penggugat dan mana bukti sertifikat yang menjadi hak Penggugat tersebut baik letak dan ukuran serta batas-batasnya dan yang mana yang telah diagunkan kepada Bank Rakyat Indonesia tidak dijelaskan;
- i. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 16 posita gugatan Penggugat yang tidak jelas Tergugat mana yang harus menyerahkan 14 unit ruko tersebut apakah Tergugat I, II, III atau IV dan Penggugat tidak menjelaskan Tergugat yang manakah yang telah menikmati ruko tersebut **apakah Tergugat IV (anak dibawah umur)** yang telah menjual ruko tersebut dan harus mengembalikan kepada Penggugat;
- j. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 17 posita gugatan Penggugat yang sangat kabur karena bagaimana mungkin Penggugat menggabungkan perkara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dengan tuntutan memerintahkan turut Tergugat melaksanakan putusan sehingga seharusnya Penggugat dapat memahami makna Tergugat dan Turut Tergugat dalam suatu gugatan;
- k. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 18 posita gugatan Penggugat berkaitan Tergugat mana yang dimaksud Penggugat karena ada 4 orang tergugat dalam perkara a quo;
- l. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 19 posita gugatan Penggugat berkaitan tanah kosong yang mana, ukuran dan batasnya serta sertifikat mana yang harus dikembalikan Bank kepada Penggugat;
- m. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 20 posita gugatan Penggugat berkaitan objek ruko tidak



diuraikan secara lengkap ruko terletak dimana yang sebagian/hampir dikuasai pihak bank dan bagian mana yang telah dilelang tidak dijelaskan;

- n. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 21 posita gugatan Penggugat yang sangat kabur karena bagaimana mungkin dalam gugatan wanprestasi namun Penggugat meminta Turut Tergugat menunda lelang dan meminta mengembalikan ruko kepada penggugat yang merupakan domainnya gugatan perbuatan melawan hukum bukan wanprestasi, apalagi seharusnya Penggugat memahami kedudukan Tergugat dan Turut Tergugat dalam suatu perkara perdata;
- o. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 22 s/d 25 posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan ahli waris mana yang mempunyai hubungan dan kepentingan hukum dalam perjanjian tersebut, apakah Tergugat I dilibatkan dalam perjanjian No. 39 tanggal 21 desember 2010 tersebut tersebut ataukah Tergugat IV (anak dibawah umur) karena apabila Tergugat I sebagai istri tidak diikutkan dalam perjanjian maka Perjanjian tersebut batal demi hukum;
- p. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 26 dan 27 posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan Tergugat mana yang telah melakukan wanprestasi apakah Tergugat IV (anak dibawah umur) dan Tergugat mana yang tidak melaksanakan kewajiban karena, apakah Tergugat IV sudah dapat dimintai untuk melaksanakan kewajiban karena masih dibawah umur;
- q. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 28 posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan dalam Pasal dan ketentuan yang mana termuat dalam perjanjian no. 39 tanggal 21 Desember 2010 tentang 14 unit ruko dihargai Rp. 750 juta perunit karena gugatan wanperstasi adalah tidak melaksanakan sesuai isi perjanjian bukan berdasarkan hal diluar perjanjian apalagi harga pasaran dan perkiraan Penggugat yang tidak ditemukan dalam perjanjian;
- r. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 29 posita gugatan Penggugat yang menggabungkan



gugatan wanprestasi dengan gugatan perbuatan melawan hukum apalagi kedudukan Bank sebagai turut Tergugat bukan Tergugat;

- s. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari dalil angka 30 posita gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan letak, ukuran sepadan masing-masing ruko serta data lengkap sertifikat masing-masing ruko;
- t. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari angka 2 petitum gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan tergugat berapa yang telah melakukan wanprestasi padahal tergugat IV tidak dapat dibebankan suatu hak dan kewajiban karena masih dibawah umur;
- u. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari angka 3 petitum gugatan Penggugat yang tidak menjelaskan letak, ukuran sepadan dan pecahan sertifikatnya;
- v. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari angka 4 dan 6 petitum gugatan Penggugat berkaitan perbuatan apa yang dilakukan Tergugat IV sehingga harus menyerahkan ruko tersebut kepada Penggugat;
- w. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari angka 5 dan 7 petitum gugatan Penggugat berkaitan mencampuradukkan gugatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum apalagi menyamakan kedudukan turut tergugat dengan tergugat dalam perkara perdata;
- x. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dapat dilihat dari angka 9 petitum gugatan Penggugat yang tidak jelas mengenai objek sita baik letak, ukuran dan batas sepadannya;

Bahwa oleh karena gugatan penggugat kabur (obscuur libel) patut dan beralasan hukum jika Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima/NO (niet onvanjekelijke verklaard).

2. EKSEPSI TENTANG EXCEPTIO PLURIUM LITIS CONSORTIUM ;

Bahwa dilihat dari pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat didalam gugatan Penggugat, pihak-pihak yang ditarik sebagai pihak Para Tergugat tidak lengkap, dan masih ada pihak lain yang mesti dijadikan sebagai pihak Tergugat. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yakni Penggugat memiliki sebidang tanah sesuai posita angka 1 kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat atas nama SUKIYADI (Alm) oleh Badan Pertanahan



Nasional dan selanjutnya terjadi perjanjian pembangunan ruko dengan bagi hasil yang dibuat dihadapan Notaris Susi Murni, SH.,MKn maka seharusnya Penggugat mengikutsertakan pihak Badan Pertanahan Nasional dan Notaris Susi Murni, SH.,MKn dalam perkara a quo untuk lebih terangnya duduk perkara karena sesuai Gugatan penggugat menerangkan sertifikat tanah tersebut atas nama SUKIYADI (Alm) sehingga atas dasar apa Penggugat masih berhak atas tanah tersebut apalagi dalam perjanjian dibuat oleh akta notaris termuat kata-kata meminjam karena akta notaris adalah akta autentik sehingga bagaimana mungkin terjadi peralihan nama tetapi masih pinjam meminjam tanah sehingga pihak BPN Kampar dan Notaris Susi Murni, SH.,MKn harus diikutkan dalam perkara a quo, sehingga dengan tidak melibatkan dan atau menarik pihak-pihak lain tersebut sebagai Pihak Tergugat didalam perkara a quo maka mohon kiranya Majelis hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (ERROR IN PERSONA);

- Bahwa menurut **Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (hal. 111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona*;
- Bahwa salah satu diskualifikasi error in persona adalah salah satu pihak tidak cakap melakukan tindakan hukum artimya Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum atau dibebani suatu tindakan hukum. Oleh karena itu,. Gugatan terhadap mereka tanpa menyebutkan orang tua atau wali mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo adalah orang yang tidak memenuhi syarat seperti melakukan gugatan terhadap Tergugat IV;
- Bahwa begitu juga dengan tidakan Penggugat yang menarik Tergugat II, III dan Tergugat IV adalah tidak tepat karena Tergugat II,III dan IV tidak punya kepentingan hukum langsung dengan objek perkara yang dijadikan sengketa oleh Penggugat karena objek perkara adalah perjanjian antara orang tua (ayah) mereka dengan Penggugat bukan sengketa pembagian harta warisan sehingga seharusnya hanya Tergugat



I yang mempunyai hubungan dan kepentingan hukum langsung atas tindakan SUKIYADI (alm) sebagai istri dan ahli warisnya, oleh karena itu tidak tepat menjadikan Tergugat II, III dan IV dalam perkara a quo, untuk itu mohon kiranya Majelis hakim perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- Bahwa lazimnya dalam suatu perikatan yang dilakukan oleh seorang suami maka harus diketahui oleh istrinya sehingga dengan adanya perjanjian no. 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dilakukan tanpa sepengetahuan Tergugat I selaku isteri maka Perjanjian tersebut cacat hukum/batal demi hukum;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka sangat wajar gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvan kelijke Verklaard), akan tetapi apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat I, II, III dan IV akan mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan dibawah ini;

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian eksepsi diatas dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat I, II, III dan IV menyangkal seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali diakui tegas-tegas dibawah ini;
3. Bahwa Penggugat posita angka 1 (satu) dalam pokok perkara mendalilkan memiliki sebidang tanah berdasarkan 4 persil SKGR adalah keliru dan tidak benar karena setahu Tergugat I selaku istri SUKIYADI (Alm) sesuai dengan fakta tanah milik Penggugat tersebut telah dilepaskan haknya kepada SUKIYADI (Alm) dengan dasar kepemilikan sebagai berikut :
 - a. Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 16/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 253/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;
 - b. Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 17/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2009 Register No : 254/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;

- c. Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 18/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 256/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;
 - d. Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 19/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 255/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;
4. Bahwa dalil Posita angka 1 adalah dalil keliru dan tidak benar karena sesuai fakta ternyata Penggugat tidak mempunyai hak atas tanah tersebut karena hak milik Penggugat telah dilepaskan/dialihkan haknya kepada SUKIYADI (Alm) sesuai dengan akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Susi Murni, SH.,M.Kn sesuai dengan akta sebagai berikut :
- a. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 5 tanggal 04 Desember 2009 terhadap hak milik Penggugat sesuai Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 17/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 254/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;
 - b. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 6 tanggal 04 Desember 2009 terhadap hak milik Penggugat sesuai Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 19/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 255/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;
 - c. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 7 tanggal 04 Desember 2009 terhadap hak milik Penggugat sesuai Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 16/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 253/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;

Halaman 20 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 8 tanggal 04 Desember 2009 terhadap hak milik Penggugat sesuai Surat Kesaksian Sempadan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Sawit tertanggal 30 November 2009, Register No : 18/PEM-TS/XI/2009 dan diketahui Oleh Camat Tapung tanggal 01 Desember 2009 Register No : 256/SKT/TP/09 atas nama LUKMANUL HAKIM;
5. Bahwa berdasarkan dalil diatas maka Penggugat tidak mempunyai hak lagi atas tanah tersebut karena legalitas terhadap kepemilikan tanah Penggugat telah beralih kepada SUKIYADI (Alm) yang ditingkatkan menjadi sertifikat sebagai berikut :
- a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 176/Tanjung Sawit, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 00179/Tanjung Sawit/2010 tanggal 27 Agustus 2010 atas nama SUKIYADI seluas 5000 M2;
Hal lain-lain : SU ini dikutip dari PBT No. 281/Tanjung Sawit/2010 tanggal 14 Mei 2010. Berdasarkan Akta Salinan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No : 05 tanggal 04-12-2009, Akta Salinan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No : 07 tanggal 04-12-2009 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg. No. 132/S.Ket/XII/2009 tanggal 15-12-2009;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 177/Tanjung Sawit, tanggal 31 Agustus 2010, Surat Ukur Nomor : 00180/Tanjung Sawit/2010 tanggal 27 Agustus 2010 atas nama SUKIYADI seluas 5000 M2;
Hal lain-lain : SU ini dikutip dari PBT No. 282/Tanjung Sawit/2010 tanggal 14 Mei 2010. Berdasarkan Akta Salinan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No : 06 tanggal 04-12-2009, Akta Salinan Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No : 08 tanggal 04-12-2009 dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) Reg. No. 131/S.Ket/XII/2009 tanggal 15-12-2009;
- Bahwa dengan alas hak sertifikat hak milik tersebut diatas tertera atas nama SUKIYADI (Alm) maka tidak ada hak Penggugat lagi atas tanah tersebut sehingga dapat menjadi alasan majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
6. Bahwa dalil Penggugat posita angka 4 adalah dalil keliru dan tidak benar karena Tergugat I selaku istri SUKIYADI (Alm) tidak mengetahui adanya perjanjian tersebut atau Para Tergugat tidak pernah mengadakan ikatan suatu perjanjian dengan Penggugat apalagi Tergugat IV tidak ada

Halaman 21 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

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)



kewajiban hukum baginya untuk melaksanakan perjanjian yang secara formil cacat dilakukan oleh Tergugat IV;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat posita angka 5 adalah tidak benar dan keliru karena sesuai dengan jawaban Para Tergugat pada angka 4 dan angka 5 diatas secara jelas telah terjadi peralihan hak dengan cara pelepasan hak dan ganti rugi oleh SUKIYADI (alm) kepada Penggugat sehingga kemudian terbit sertifikat atas nama SUKIYADI sehingga jelas Penggugat tidak mempunyai hak atau legalitas atas tanah tersebut, oleh karena itu cukup alasan bagi majelis hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
8. Bahwa dalil Penggugat posita angka 6 dan angka 7 adalah keliru dan tidak benar karena secara faktual peralihan hak dari Penggugat kepada SUKIYADI terjadi pada tahun 2009 yang kemudian terbit sertifikat atas nama SUKIYADI pada tanggal 31 bulan Agustus 2010 sehingga menurut para tergugat mustahil terjadi perjanjian pinjam meminjam terhadap sertifikat yang dibuat pada tanggal 21 Desember 2010 setelah proses pelepasan hak dan sertifikat telah ditingkatkan atas nama SUKIYADI karena apabila terjadi pinjam meminjam seharusnya terjadi pada saat sebelum sertifikat terbit apalagi sebelumnya telah ada pelepasan hak dan ganti rugi dari SUKIYADI kepada Penggugat, oleh karena itu cukup alasan bagi majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat;
9. Bahwa dalil Penggugat posita angka 8 adalah keliru dan tidak benar karena tidak didukung oleh fakta apakah SUKIYADI telah mengajukan kredit pada Bank Rakyat Indonesia dengan menjaminkan sertifikat tersebut dan sesuai legalitas sertifikat atas nama SUKIYADI maka SUKIYADI berhak manjaminkan sertifikat tersebut tanpa persetujuan Penggugat;
10. Bahwa dalil Penggugat posita angka 9 adalah keliru dan tidak benar karena Para Tergugat apalagi Tergugat IV tidak pernah melakukan perjanjian dengan Penggugat akan menyelesaikan Ruko dalam waktu 60 bulan;
11. Bahwa dalil Penggugat posita angka 10 s/d angka 12 adalah keliru dan tidak benar karena para tergugat tidak mengetahui mengenai perjanjian tersebut karena apabila benar ada perjanjian maka Tergugat I selaku istri akan mengetahuinya apalagi sebelumnya SUKIYADI (Alm) pernah melakukan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tertuang dalam akta Perjanjian kredit Nomor : 7 tanggal 12 Januari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Susi Murni, SH,M.Kn adalah bertindak atas nama PT. Brain Laksamana sehingga berlaku ketentuan sebagaimana yang termuat dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas sehingga apabila SUKIYADI dalam perjanjian bertindak mewakili Perseroan maka Para Tergugat tidak dapat dimintai pertanggungjawaban;

12. Bahwa dalil Penggugat posita angka 13 adalah keliru dan tidak benar karena tergugat I hanyalah selaku istri yang tidak punya hak untuk melakukan pemecahan sertifikat apalagi Tergugat IV yang belum cakap hukum dapat melakukan pemecahan sertifikat kemudian menjual dan menjaminkan kepada Bank Rakyat Indonesia sehingga dalil Penggugat adalah mengada-ngada;
13. Bahwa dalil Penggugat posita angka 14 adalah keliru dan tidak benar karena Para tergugat tidak pernah menjual dan menikmati hasilnya apalagi hasil dan presentase yang mana telah dinikmati para Tergugat tidak dijelaskan Penggugat hanya ilusi saja tanpa menguraikan perjanjian kredit SUKIYADI (Alm) dengan pihak Bank, mengabaikan perhitungan kredit pada Bank serta segala konsekwensi hukum apabila lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagai debitur Bank sebagaimana dalil Penggugat diatas menyatakan menyetujui SUKIYADI menjaminkan sertifikat kepada Bank Rakyat Indonesia;
14. Bahwa dalil Penggugat posita angka 15 adalah keliru dan tidak benar karena sesuai dengan fakta menerangkan sertifikat tersebut atas nama SUKIYADI bukan nama Penggugat dan tidak ada bukti Sertifikat adalah atas nama Penggugat baik yang belum dipecah maupun yang sudah dipecah tidak ada bukti Penggugat mempunyai hak atas tanah yang telah dilepaskan haknya tersebut;
15. Bahwa dalil Penggugat posita angka 16 adalah keliru dan tidak benar karena sejak awal Penggugat tidak menjelaskan tentang letak dan posisi ruko apalagi nomor ruko namun tiba-tiba meminta majelis menyerahkan ruko nomor E 95 s/d E 71 dan A5 sehingga dalil Penggugat ini adalah mengada-ngada dan penuh angan-angan sehingga cukup alasan majelis hakim menolak gugatan Penggugat;
16. Bahwa dalil Penggugat posita angka 17 adalah keliru dan tidak benar karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan adanya perjanjian antara SUKIYADI (Alm) dengan Penggugat tanpa keterlibatan Bank namun

Halaman 23 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat malah menuntut Bank untuk menyerahkan isi perjanjian adalah suatu hal yang keliru karena sebagai Turut Tergugat maka Bank tidak dapat dihukum untuk melaksanakan sesuatu sehingga seharusnya Penggugat lebih memahami ketentuan dalam hukum acara perdata untuk menempatkan para pihak dalam gugatannya;

17. Bahwa dalil Penggugat posita angka 18 adalah keliru dan tidak benar karena para Tergugat khususnya Tergugat IV tidak pernah terikat dalam perjanjian apapun dengan pihak Bank dan setahu Tergugat I dalam melakukan perjanjian dengan Bank sebelumnya SUKIYADI (Alm) bertindak mewakili PT. Brain Laksamana sehingga segala akibat yang timbul dalam perjanjian adalah tanggungjawab perusahaan dan berlaku pada harta perusahaan bukan harta pribadi SUKIYADI atau harta para tergugat;
18. Bahwa dalil Penggugat posita angka 19 adalah keliru dan tidak benar karena sertifikat tanah tersebut adalah atas nama SUKIYADI yang sebelumnya telah terjadi pelepasan hak dan ganti rugi dari PENGGUGAT kepada SUKIYADI sehingga tidak benar tanah masih kosong dikembalikan kepada Pengugat justru sebaliknya tanah dan ruko yang masih kosong dikembalikan kepada Para tergugat sebagai harta warisan yang akan dibagi Para tergugat atau dikembalikan kepada PT. Brain Laksamana apabila tanah tersebut merupakan aset perusahaan;
19. Bahwa dalil Penggugat posita angka 20 dan 21 adalah keliru dan tidak benar karena terhadap tanah dan ruko tersebut apabila merupakan harta pribadi SUKIYADI maka para Tergugat yang akan menuntut Bank untuk mengembalikannya kepada Para Tergugat dan apabila merupakan harta PT. Brain Laksamana maka perusahaan yang akan melakukan audit atas pelelangan tersebut secara transparan dan akutable yang selama ini tidak diketahui Tergugat I selaku komisaris PT. Brain Laksamana;
20. Bahwa dalil Penggugat posita angka 22 s/d 25 adalah keliru dan tidak benar karena setahu para tergugat sesuai dengan data dan dokumen yang ada menerangkan tanah tersebut telah dilepaskan haknya oleh Penggugat kepada SUKIYADI dan telah diganti rugi oleh SUKIYADI kepada Penggugat serta kemudian ditingkatkan menjadi sertifikat atas nama SUKIYADI sehingga apabila harta tersebut adalah harta pribadi/harta bersama keluarga maka Para tergugat akan melakukan upaya hukum kepada pihak yang menguasainya namun apabila harta



tersebut merupakan harta PT. Brain Laksamana maka perusahaan akan melakukan audit terhadap bank atas pelelangan aset perusahaan yang selama ini tidak diketahui Tergugat I selaku Komisaris PT. Brain Laksamana;

21. Bahwa dalil Penggugat posita angka 26 dan 27 adalah keliru dan tidak benar karena Tergugat I apalagi Tergugat IV tidak mengetahui adanya perjanjian tersebut karena setahu Tergugat I, SUKIYADI adalah suami Tergugat I dan selaku Direktur PT. Brain Laksamana sehingga sesuai fakta sebelumnya SUKIYADI telah melaksanakan perjanjian kredit dengan Bank mewakili perusahaan sehingga para Tergugat tidak dapat dimintai pertanggungjawaban dan apabila harta berupa ruko tersebut adalah harta milik para tergugat maka para Tergugat lah yang akan menuntut pihak yang telah mengusasi tanah dan ruko tersebut;

Bahwa sesuai fakta berdasarkan data yuridis maka Penggugat tidak ada hak terhadap tanah dan ruko tersebut karena telah dilepaskan haknya dan sertifikat atas nama SUKIYADI bukan Penggugat sehingga tidak benar Para Tergugat telah melakukan wanprestasi apalagi Tergugat IV;

22. Bahwa dalil Penggugat posita angka 28 adalah keliru dan tidak benar karena seharusnya Penggugat memahami arti wanperstasi dan perbuatan melawan hukum karena perbuatan wanprestasi hanya dihukum untuk melaksanakan prestasi bukan meinta ganti rugi apalagi tidak ada bukti Para tergugat telah melakukan wanprestasi apalagi melakukan perbuatan melawan hukum yang harus diminta ganti kerugian;

Bahwa dalil ganti kerugian adalah dalil yang mengada-ngada karena tidak ada termuat dalam perjanjian menyatakan 1 unit ruko berharga Rp. 750. Juta sehingga tepat untuk ditolak;

23. Bahwa dalil Penggugat posita angka 29 adalah keliru dan tidak benar karena sesuai data sertifikat tanah adalah atas nama SUKIYADI maka Para Tergugat adalah sebagai pemiliknya karena merupakan harta warisan namun apabila harta tersebut adalah aset perusahaan karena sebelum meninggal SUKIYADI adalah Direktur PT. Brain Laksamana yang bertindak mewakili perusahaan maka Tergugat I selaku komisaris akan melakukan audit terhadap aset perusahaan tersebut, sehingga jelas Penggugat tidak ada hak atas tanah dan ruko tersebut;

24. Bahwa dalil Penggugat posita angka 30 adalah keliru dan tidak benar karena disatu sisi Penggugat menyatakan ruko dan sisa tanah tersebut



berada dalam penguasaan Bank namun disisi lain meminta hakim menyita harta tersebut dari tangan Para Tergugat sehingga terjadi kontradiksi dalil gugatan Penggugat yang dapat menjadi alasan majelis hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

25. Bahwa dalil Penggugat posita selanjutnya tidak perlu Para tergugatanggapi karena oleh karena gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan sepantasnya untuk ditolak;

II. DALAM REKONVENSI;

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian kompensi diatas dianggap diulangi dan merupakan satu kesatuan dengan bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalil Penggugat dalam konvensi menyatakan SUKIYADI (Am) telah mengadakan perjanjian sesuai akta perjanjian No. 39 Tanggal 21 Desember 2010 padahal sebagai istri dari SUKIYADI (Alm) Tergugat I dalam konvensi tidak mengetahuinya padahal masih terikat perkawinan padahal sebelumnya SUKIYADI (Alm) pernah melakukan perjanjian kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia sebagaimana tertuang dalam akta Perjanjian kredit Nomor : 7 tanggal 12 Januari 2009 yang dibuat dihadapan Notaris Susi Murni, SH,M.Kn adalah bertindak atas nama PT. Brain Laksamana dan diketahui tergugat I sebagai komisaris sehingga seyogayanya perjanjian no 39 tanggal 21 desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Susi Murni, SH,M.Kn harus diketahui oleh Tergugat I konvensi/Penggugat rekonvensi namun faktanya Tergugat I/Penggugat I Rekonvensi tidak mengetahui sehingga perjanjian tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak sah/batal demi hukum;
3. Bahwa Tergugat II, III dan IV dalam Kompensi/Penggugat II, III dan IV Dalam Rekonvensi sangat dirugikan secara Moril akibat adanya gugatan yang diajukan Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, kerugian Moril mana adalah berupa ketidaknyamanan dan tercemarnya nama baik Para Tergugat yaitu Tergugat II, III dan IV dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi seolah-olah Tergugat II, III dan IV dalam Kompensi adalah ingkar janji dan mengambil hak orang lain, padahal Tergugat II,III dan IV dalam Konvensi adalah anak SUKIYADI (Alm) yang belum dapat bertindak secara hukum dan masih membutuhkan bimbingan serta pelajaran dari orang tua justru diberikan tindakan yang tidak mendidik oleh Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat konvensi yang akan merusak mental dan jiwanya ketika dipanggil ke Pengadilan untuk dimintai pertanggungjawaban hukum yang



tidak pernah mereka lakukan sehingga meminta pertanggungjawaban Tergugat II, III dan IV dalam konvensi adalah sesuatu perbuatan melawan hukum apalagi dialami oleh Tergugat IV yang masih dibawah umur dituntut Penggugat/Tergugat I Rekonvensi adalah telah melanggar prosedur hukum yang berlaku;

4. Bahwa disamping itu, Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara a quo selama ini tidak mendapatkan akses dan data mengenai proses kredit SUKIYADI (Alm) dari Turut Tergugat/Tergugat II Rekonvensi baik mengenai sisa hutang dan agunan serta berapa nilai agunan tersebut, sehingga tindakan Turut Tergugat dalam konvensi/Tergugat II Rekonvensi yang tidak memberikan data kepada Para Tergugat/ahli waris SUKIYADI adalah perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat dalam konvensi tersebut maka Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat Dalam Rekonvensi menuntut ganti rugi Moril kepada Penggugat dan Turut Tergugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi secara tanggung renteng membayar kerugian moril Para Tergugat Konvensi masing-masing sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu Miliar rupiah) dengan total Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus oleh Penggugat dan Turut Tergugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi;
6. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Rekonvensi Penggugat dalam Rekonvensi tidak sia-sia nantinya, maka dimohon sita jaminan terhadap harta benda milik Penggugat dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi yaitu berupa 1 bidang tanah dan bangunan milik Penggugat/Tergugat I Rekonvensi yang terletak di Jalan Arifin Ahmad RT 001 RW 011 Kelurahan Tangkerang Barat kecamatan Marpoyan Damai Pekanbaru dan 1 unit Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Simpang Tiga Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru yang dikuasai Turut Tergugat /Tergugat II Rekonvensi;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang Yang Mulia, untuk berkenan kiranya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

II. DALAM REKONVENSI;

- Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan perjanjian no. 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Susi Murni, SH,M.Kn adalah tidak sah dan batal demi hukum;
- Menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat dalam Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Moril kepada Para Penggugat dalam Rekonvensi masing-masing sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu Miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus sehingga ditotal sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Miliar rupiah);
- Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

III. DALAM KONVENSI/REKONVENSI;

- Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan *Penggugat sekarang Terbanding* tersebut, oleh *Turut Tergugat sekarang Pemanding I* telah mengajukan jawabannya yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

A. DALAM EKSEPSI :

EKSEPSI I

Gugatan Oleh Penggugat Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

1. a Bahwa B. Yahya Harahap,S.H yang berjudul "Hukum Acara Perdata" dalam halaman 58, menyampaikan :
Fundamentum petendi yang dianggap lengkap dan memenuhi syarat, memenuhi dua unsur :
B. Dasar Hukum (*rechtelijke Grond*) - yaitu, memuat penegasan penggugat dengan materi dan atau objek yang

Halaman 28 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



disengketakan, dan antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;

C. Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*) - yaitu, memuat penegasan fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat, - atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

- B Bahwa Berdasarkan pendapat ahli tersebut dihubungkan dengan Posita Penggugat mulai nomor 16, 17, 21, 22, 29, 30 yang menyebutkan “untuk menyerahkan ke 14 (empat belas) unit ruko nomor E59 s/d E71 dan A5” adalah tidak memenuhi syarat formil dasar hukum dan atau dasar fakta objek bangunan tersebut harus diserahkan kepada Penggugat?, apakah dasar memohon dan meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan Para Tergugat dan atau Turut Tergugat **HARUS** menyerahkan objek tersebut? Bahkan dimohonkan kepada Majelis Hakim Yang Mulia dalam Petitum nomor 3, yang sepatutnya Majelis Hakim Yang Mulia tidak cukup beralasan untuk dapat mengabulkannya; Jelas, gugatan penggugat tidak menjunjung tinggi asas kepastian hukum;

EKSEPSI II

Gugatan Oleh Penggugat Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

2. a Bahwa Dalam buku yang sama M. Yahya harahap, S.H dalam halaman 65 dengan tulisannya/pendapatnya “...*Namun terlepas dari itu, agar gugatan tidak terjebak ke arah cacat formil OBSCUUR LIBEL, dituntut rumusan petitum yang tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan...*”;
- B Bahwa Terlepas dari Posita Penggugat, terdapat kesalahan formil dalam gugatan penggugat dalam Petitumnya nomor 3, 4, 5 yang memohon Majelis Hakim Yang Mulia untuk Menyatakan, Menghukum, Memerintahkan kepada Para Tergugat dan atau Turut Tergugat untuk **menyerahkan** kepada Penggugat atas ruko Blok E59 sampai dengan E71 dan Blok A5;
- C Bahwa Sebagaimana sebuah benda, apa yang dimaksud oleh



Penggugat adalah tidak tegas dan spesifik apakah memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyerahkan BEZIT dan penggugat dapat menguasai suatu barang tersebut dalam kekuasaannya atau menyerahkan kepemilikan sebagaimana Hak Milik yang diatur oleh undang-undang?

Oleh karenanya, tidak jelas dan kabur apa-apa yang telah dimohonkan Penggugat dalam Petitumnya tersebut;

d Bahwa Selain dari pada itu, Penggugat dalam petitumnya menyebutkan "*ruko blok E59 sampai dengan E71 dan Blok A5*", adalah menunjukkan petitum cacat formil, tidak jelas yang dimaksud dengan objek tersebut dengan tidak memberikan rincian secara spesifik objek benda-benda apa saja, bentuk, dan lokasi. Karena kalimat "*sampai dengan atau s/d*" adalah tidak menunjukkan objek secara nyata dan spesifik dan mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sebagaimana dapat Yuresprudensi Putusan MA nomor 582 K/SIP/1973, 18-12-1975;

E Bahwa Yang lebih menunjukkan kecacatan formil dalam Petitum Penggugat adalah pada petitum nomor 7, apakah yang dimaksud dengan sertifikat atas bangunan yang belum siap? Sertifikat dari bangunan apa yang mohonkan oleh Penggugat? Beserta tanah yang belum dibangun/tanah kosong? Tidak memberikan spesifik yang jelas dan rinci;

F Bahwa Apa-apa saja yang dimohonkan oleh Penggugat petitumnya agar dikemudian dalam petitumnya tidak menimbulkan gugatan yang kabur, maka agar selanjutnya dapat diperbaiki dan putusan dapat dijalankan oleh pihak-pihak yang beritikad baik;

EKSEPSI III

Gugatan Oleh Penggugat Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

2. A Bahwa Dalam gugatan Penggugat perihal Gugatan Wanprestasi yang positanya dituangkan dalam nomor 1 sampai dengan 34, dan dalam posita nomor 1 disampaikan secara berulang adanya perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Sukiyadi (ALM) yang dituangkan dalam surat pernyataan tertanggal 27 Desember 2009 dengan Akta Notaris nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Susi Murni,SH. M.Kn., Notaris di Bangkinang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- B Bahwa Pasal 1338 KUHPerdata setiap persetujuan yang dibuat sesuai dengan Undang-Undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- C Bahwa Tidak mungkin Turut Tergugat melakukan perbuatan wanprestasi dalam perjanjian kerjasama antara Penggugat dengan Sukiyadi (ALM) yang dituangkan dalam surat pernyataan tertanggal 27 Desember 2009 dengan Akta Notaris nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 yang dibuat dihadapan notaris/PPAT Susi Murni,SH. M.Kn., Notaris di Bangkinang, karena tidak pernah setuju dan menjadi pihak atas perjanjian sebagaimana dimaksud. Kemudian, juga tidak ada sama sekali dalam posita Penggugat yang menunjukkan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
- Sehingga patut untuk dinyatakan gugatan Penggugat kabur karena tidak ada kesesuaian posita penggugat dengan petitum Penggugat nomor 5 dan nomor 7 yang tidak terdapat dasar faktanya;

EKSEPSI V

Gugatan Oleh Penggugat Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):

2. A Bahwa **Retnowulan sutiantio dan iskandar Oeripkartawinata** dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" halaman 2 mengatakan *bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitumnya hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;*
- B Bahwa Sangat tidak patut dan tidak memenuhi syarat formil dalam pratik hukum acara perdata indonesia karena konsekuensi dari pihak sebagai Turut Tergugat adalah hanya demi lengkapnya suatu gugatan secara formil namun tidak berkewajiban melakukan suatu perbuatan;
- C Bahwa Petitum Penggugat adalah menciderai hukum formil dalam kaidah hukum acara perdata yaitu dalam petitum Penggugat nomor 5 dan 7 yang dimohonkan memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk menyerahkan 14 buah sertifikat kepada penggugat atas ruko Blok E59 sampai dengan E71 dan Blok

Halaman 31 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

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)



A5 serta menyerahkan sertifikat atas bangunan yang belum siap beserta tanah yang belum dibangun/tanah kosong seketika dan sekaligus kepada penggugat;

EKSEPSI VI

Gugatan Oleh Penggugat Salah Alamat (Error In Persona);

1. a Bahwa Dalam bukunya M. Yahya Harahap, S.H yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal 53) "*Penyebutan identitas dalam surat gugatan, merupakan syarat formil keabsahan gugatan,*"; Mengacu pada Eksepsi V Tergugat, adanya kesalahan dalam kedudukan dan kapasitas sebagai Para Pihak, dalam hal ini adanya kesalahan dalam kedudukan dan kapasitas TURUT TERGUGAT;

Dalam Gugatan Penggugat halaman 2 disampaikan "*Pimpinan/Dirut PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk. Kantor Wilayah Pekanbaru,...*";

- B Bahwa Dapat dipastikan, sebagaimana penunjukan pihak sebagai Turut Tergugat adalah Pimpinan/Dirut, dan bukan merupakan kesalahan penulisan dalam penentuan pihak perkara a quo;

- C Bahwa Subyek Hukum (*rechts subyek*) adalah setiap orang yang memiliki hak dan kewajiban, yang menimbulkan wewenang hukum. Dimana **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.** Sebagaimana dalam Anggaran Dasarnya dan telah beberapa kali diubah adalah merupakan Subyek Hukum sebagai **BADAN HUKUM** sebagaimana dalam Undang-Undang Republik Indonesia nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sedangkan Pimpinan/Dirut adalah bukan sebagai Subyek Hukum, melainkan jabatan dalam pekerjaan saja;

Dalam Undang-Undang RI nomor 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas, tidak mengenal organ perseroan dengan nama "Dirut" melainkan direksi yang merupakan salah satu organ perseroan selain Rapat Umum pemegang Saham (RUPS), dan Dewan komisaris;

Sehingga penulisan Pihak Tergugat "Pimpinan/Dirut" adalah merupakan **kesalahan fatal**, karena Pimpinan/Dirut bukanlah subyek hukum, melainkan jabatan dalam pekerjaan;

Maka:

berdasarkan eksepsi-eksepsi yang telah terurai di atas, Turut Tergugat mohon sudilah kiranya Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangkinang yang memeriksa perkara a quo untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan Jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
3. Bahwa Turut Tergugat adalah merupakan Badan Hukum Milik Negara sebagai Lembaga Keuangan Bank (LKB) yang sebagian besar sahamnya adalah milik Negara Indonesia, yang telah dibentuk dan berdiri untuk meningkatkan roda perekonomian negara dan membangun wirausahawan yang lebih profesional untuk bersaing di dunia bisnis domestik maupun internasional;
4. Bahwa Bank adalah badan usaha yang **menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat** dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (*Undang-undang nomor 10 tahun 1998 pasal 1 angka ke-2*);
5. Bahwa Tugas dan kewenangan Turut Tergugat sebagai lembaga kewenangan adalah diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan jo. Undang-Undang Republik Indonesia nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan;
Yang dapat Turut Tergugat sampaikan dalam rangka pengawasan sebagaimana dibawah pengawasan lembaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI), maupun Kementerian Badan usaha Milik Negara (BUMN) sebagai Bank BUMN yang kepemilikan sahamnya lebih dari 51 persen dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia, sehingga Turut Tergugat sebagai KORPORASI tidak akan melampaui perbuatannya selain yang telah diatur dalam Undang-Undang;
6. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Turut Tergugat akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasannya Turut Tergugat telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai berikut :

Halaman 33 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Turut Tergugat adalah merupakan Kreditur yang beritikad baik, yang telah melaksanakan kewajibannya dan menjalankan kesepakatan dengan debitur atas nama PT. Brain Laksamana berdasarkan Akta Notariil Perjanjian Membuka Kredit nomor 127 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat hadapan pejabat Notaris/PPAT Zulkarnain Ali,SH, Sp.N, Notaris di Kota Pekanbaru;
8. Bahwa Bersama dengan Akta Notariil Perjanjian Membuka Kredit nomor 127 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat hadapan pejabat Notaris/PPAT Zulkarnain Ali,SH, Sp.N, Notaris di Kota Pekanbaru, adalah Tuan Haji Sukiyadi dan Tuan Siswanto yang dalam jabatannya sebagai Direktur Utama dan Direktur Perseroan bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili PT. Brain Laksamana, dan telah menikmati fasilitas kredit Kredit Modal Kerja (KMK) Kontruksi I (satu) sebesar Rp. 21.200.000.000,- (dua puluh satu milyar dua ratus juta rupiah) dan Kredit Modal Kerja Kontruksi II (dua) sebesar Rp. 3.800.000.000,- (tiga milyar delapan ratus juta rupiah);
9. Bahwa Dalam Perjanjian Membuka Kredit, pada pasal 8 tentang jaminan disepakati agunan pokok antara lain Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 311/Gading Sari, tanggal 10 Mei 2010, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 176/Tanjung Sawit, tanggal 31 Agustus 2010, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 177/Tanjung Sawit, tanggal 31 Agustus 2010, yang masing-masing atas nama SUKIYADI, yang terhadap jaminan tersebut masing-masing akan diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang RI nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah termasuk pada agunan tambahan yang telah diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit;
10. Bahwa Akta Notariil Kuasa nomor 130 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat hadapan pejabat Notaris/PPAT Zulkarnain Ali,SH, Sp.N, Notaris di Kota Pekanbaru, memberikan kuasa kepada PT. Brain Laksamana untuk mengurus perijinan dan membangun rumah toko yang berlokasi di desa Tanjung Sawit (pasar flamboyan) kecamatan Tapung sebanyak 132 (seratus tiga puluh dua) unit diatas 3 (tiga) bidang tanah tersebut;
11. Bahwa Untuk memberikan kepastian hukum atas kerjasama antara Kreditur/Turut Tergugat dengan PT. Brain Laksamana maka

Halaman 34 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik aset SUKIYADI memberikan pernyataan melalui Akta Pernyataan nomor 131 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat hadapan pejabat Notaris/PPAT Zulkarnain Ali,SH, Sp.N, Notaris di Kota Pekanbaru, antara lain memberikan pernyataan bahwa objek agunan tidak dalam sengketa dengan pihak manapun, bersedia untuk menjadi agunan oleh PT. Brain Laksamana atas kredit yang dinikmatinya, dan menjamin kebenaran identitas pengenal;

12. Bahwa Dalam agunan pokok yang diperjanjikan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit nomor 127 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat hadapan pejabat Notaris/PPAT Zulkarnain Ali,SH, Sp.N, Notaris di Kota Pekanbaru, Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 176 dan 177 desa Tanjung Sawit atas nama Sukiyadi telah diikat secara nyata dan sempurna melalui Hak tanggungan peringkat I (pertama) nomor 130/2011 tanggal 25 Januari 2011 sebesar Rp. 34.500.000.000,- (tiga puluh empat milyar lima ratus juta rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., sedangkan agunan pokok Sertifikat Hak Milik (SHM) 311 desa Gading Sari atas nama Sukiyadi telah diikat secara nyata dan sempurna melalui Hak Tanggungan peringkat I (pertama) nomor 129/2011 tanggal 25 Januari 2011 sebesar Rp. 6.900.000.000,- (enam milyar sembilan ratus juta rupiah) dengan pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk;

Maka atas fakta hukum tersebut, Turut tergugat telah menanamkan modal kredit berupa bangunan/gedung/ruko diatas 3 bidang Sertifikat hak Milik (SHM) tersebut sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) dan Turut Tergugat berhak atas penjualan objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum atas 3 Sertifikat Hak Milik (SHM) berikut benda-benda yang berada diatasnya;

13. Bahwa Turut Tergugat tidak mengetahui adanya Surat pernyataan tanggal 27 Desember 2009 dan Akta Notariil nomor 39 tanggal 21 Desember 2010, sekaligus Turut Tergugat menolak dalil-dalil penggugat pada angka 1 sampai dengan 11, Turut Tergugat menolak dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 5 dan 6 yang menyatakan “...sebenarnya adalah benar milik pihak pertama dan dipinjamkan nama atas nama pihak kedua...”;

Halaman 35 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

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)



14. Bahwa Turut Tergugat adalah Kreditur/Pihak yang beritikad baik yang telah menguasai Hak atas tanah berdasarkan Hak Tanggungan yang telah terdaftar dan dilindungi oleh undang-Undang RI. Berdasarkan PP RI nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pasal 5 pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional, sedangkan pasal 9 objek pendaftaran tanah meliputi : bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan **hak milik**, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, dan pasal 31 ayat (1) sertifikat diterbitkan untuk pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 (1);
15. Bahwa Selanjutnya PP RI nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 32 ayat (1) **“sertifikat merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya,...” dan pasal 32 ayat (2) dalam hal suatu bidang tanah telah diterbitkan sertifikat secara sah yang **merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat** itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan negeri mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;
16. Bahwa Secara sah dan meyakinkan, bahwa objek tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 176 dan 177 adalah merupakan hak milik dan sempurna yang secara administrasi pendaftaran tanah telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga/instansi yang berwenang dalam rangka peningkatan hak atas tanah/pendaftaran tanah yang tercantum namanya pemilik yang sah atas nama SUKIYADI;
17. Bahwa Posita Penggugat angka 8 bertentangan dengan Posita Penggugat angka 15, seakan-akan dalam perjanjian Penggugat dengan Sukiyadi telah menyetujui menjadi jaminan, namun kemudian menyatakan telah dijaminakan tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh karenanya Turut Tergugat meragukan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dan menolak dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat dalam Gugatannya;
18. Bahwa Turut Tergugat tanpa melawan hukum telah melakukan pengikatan agunan atas kesepakatan dalam Akta Perjanjian Membuka Kredit yang secara nyata diketahui Turut Tergugat agunan-agunan tersebut baik agunan pokok dan agunan tambahan adalah merupakan Hak Milik dari Sukiyadi dan perbuatan Turut Tergugat sepatutnya dilindungi oleh Undang-Undang;
19. Bahwa Semula kerjasama dalam Akta Notariil Perjanjian Membuka Kredit nomor 127 tanggal 22 Desember 2010 yang dibuat hadapan pejabat Notaris/PPAT Zulkarnain Ali,SH, Sp.N, Notaris di Kota Pekanbaru, antara Turut Tergugat dengan PT. Brain Laksamana adalah dengan sistem sharing dana, yaitu PT. Brain Laksamana sharing fix asset berupa tanah, sedang Turut Tergugat sharing berupa modal untuk pembangunan gedung/bangunan/ruko sebagaimana yang telah berdiri diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 311/gading sari atas nama sukiyadi, 176/tanjung sawit atas nama sukiyadi, dan 177/tanjung sawit atas nama sukiyadi; Seluruh modal yang digunakan oleh PT. Brain Laksamana untuk mendirikan benda/bangunan/ruko diatas Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 311/gading sari atas nama sukiyadi, 176/tanjung sawit atas nama sukiyadi, dan 177/tanjung sawit atas nama sukiyadi adalah keseluruhan modal dari Turut Tergugat yang telah dikeluarkan sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah);
20. Bahwa Sehingga secara hukum kebendaan terdapat 2 benda yang berbeda hak miliknya, yaitu merupakan bidang tanah SHM nomor 311 desa Gading Sari Kabupaten Kampar, bidang tanah SHM 176 dan 177 desa Tanjung Sawit Kabupaten Kampar yang merupakan hak milik dari Para Tergugat (ahl waris sukiyadi), dan objek bangunan/gedung/ruko yang merupakan hak milik dari Turut Tergugat;
21. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Penguat pada angka 12 sampai dengan angka 19, kecuali memang benar terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 311desa Gading Sari Kabupaten Kampar, bidang tanah SHM 176 dan 177 desa Tanjung Sawit Kabupaten Kampar adalah telah diikat dengan Hak Preferen/Hak Istimewa melalui Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat

Halaman 37 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- berdasarkan UU RI nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
22. Bahwa Sangat tidak beralasan dan tidak dapat hubungan hukum/fakta hukum apa yang dalilkan oleh Penggugat pada Positanya angka 16,17,19 karena tidak ada kesepakatan dengan Turut Tergugat dalam perjanjian maupun Undang-Undang yang memerintahkan 14 unit ruko E59 s/d E71 dan A5 adalah milik Penggugat dan hak dari Penggugat;
23. Bahwa Sengketa antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah merupakan berdasarkan Perikatan yang bersumber pada Perjanjian, maka secara tegas dan nyata Turut Tergugat tidak dapat diikutsertakan dalam hubungan hukum antara keduanya, selanjutnya untuk melindungi kepentingan hukum dan menjaga Turut Tergugat dari kerugian materiil dan immateriil maka sepatutnya sita jaminan (conservatoir Beslag) adalah tidak dapat dikabulkan karena akan menciderai kepentingan hukum dari Turut Tergugat yang telah beritikad baik;

DALAM REKONVENS

1. Bahwa Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1320 tentang syarat-syarat terjadinya suatu perjanjian yang sah adalah : KESEPAKATAN, KECAPAKAN, POKOK PERSOALAN TERTENTU, dan SEBAB YANG TIDAK DILARANG/HALAL;
2. Bahwa Perjanjian yang dimaksud oleh Tergugat Rekonvensi dalam Positanya Tergugat Rekonvensi yang sampaikan Surat pernyataan tanggal 27 Desember 2009 dan Akta Notariil nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 adalah bertentangan dengan Undang-Undang;
3. Bahwa Terhadap syarat perjanjian Sebab Yang Tidak Dilarang/Causa Halal tidak dapat dipenuhi, berdasarkan PP RI nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah pada pasal 32 ayat (1) "**sertifikat merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya,...", oleh karena hukum perdata indonesia adalah secara terang dan jelas melindungi dan menyatakan sah bahwa objek Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 311/gading sari atas nama sukiyadi, 176/tanjung sawit atas nama sukiyadi, dan 177/tanjung sawit atas nama sukiyadi adalah sah milik dari SUKIYADI seperti

Halaman 38 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



- yang telah dijelaskan dalam jawaban Penggugat Rekonvensi dalam jawaban angka 10-22 yang telah diagunkan/dijaminan kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Kreditur yang baik;
4. Bahwa Oleh karenanya sangat beralasan bahwa perjanjian yang sampaikan oleh Tergugat Rekonvensi adalah bertentangan dengan hukum dan Undang-Undang;
 5. Bahwa Apa-apa yang telah disampaikan oleh Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya adalah mengandung pemufakatan jahat untuk merugikan keadaan Penggugat Rekonvensi, karena Tergugat Rekonvensi tidak jauh sebelumnya menyampaikan keadaan kepada Penggugat Rekonvensi apabila memang adanya seperti dalam Posita Tergugat Rekonvensi, namun baru mendalilkan setelah adanya upaya Penggugat Rekonvensi untuk menjalankan haknya yang sebenarnya dalil Tergugat Rekonvensi adalah dalil-dalil yang lemah;
 6. Bahwa Atas gugatan Tergugat Rekonvensi saat ini Penggugat Rekonvensi merasa nama baiknya terancam dan menimbulkan kerugian secara immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

Oleh karena itu terhadap alasan-alasan dan dalil-dalil yang demikian sudah memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengadili :

DALAM KONVENSI;

- A. Dalam Eksepsi;
 1. Menerima eksepsi-eksepsi Turut Tergugat;
- B. Dalam Pokok Perkara;
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum PENGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Perjanjian berdasarkan Akta Notariil Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 adalah tidak mengikat kepada Turut Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan Perjanjian berdasarkan Akta Notariil nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 adalah tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian;
4. Menyatakan perjanjian berdasarkan Akta Notariil Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 adalah bertentangan dengan undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil Turut Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Maka Turut Tergugat/Penggugat Rekonvensi dengan segala hormat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa perkara *a quo* apabila berpendapat lain mohon untuk putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat I s/d Tergugat IV serta Turut Tergugat tersebut diatas, oleh Penggugat telah mengajukan Repliknya di persidangan tanggal 6 Februari 2019, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatannya semula, demikian juga oleh para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut diatas telah mengajukan Dupliknya di persidangan tanggal 20 Februari 2019, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil Jawaban semula, yang selengkapnya seperti tertera didalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa atas gugatan **Penggugat** sekarang **Terbanding** tersebut, Pengadilan Negeri Bangkinang telah menjatuhkan putusan Nomor 76/Pdt.G./2018/PN. Bkn tanggal 10 Juni 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

I. DALAM KONVENSI

1. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

2. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi;
3. Menyatakan/menetapkan bahwa empat belas (14) unit Ruko yaitu : Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 adalah bagian hak Penggugat;
4. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan empat belas (14) unit Ruko yaitu: Blok E 59 s/d E71 dan Blok A5 kepada Penggugat;

Halaman 40 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sah dan berharga Perjanjian Pembangunan Rumah Toko (Ruko) sebagaimana Akta Notaris Susi Murni, SH. M.Kn. Nomor: 39 tanggal 21 Desember 2010;
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonvensi/para Tergugat Konvensi serta Turut Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum para Tergugat Konvensi/para Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang berjumlah Rp. 3.451.000,- (Tiga juta empat ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 21 Juni 2019 Nomor 10/Pdt.Bdg/2019/PN Bkn Jo Nomor : 76/Pdt.G/2018/PN Bkn yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan sah kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Dan Pernyataan Banding Nomor 76/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 28 Juni 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV melalui Kuasanya telah mengajukan banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang tersebut , sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding tanggal 24 Juni 2019 Nomor 10/Pdt.Bdg/2019/PN Bkn Jo Nomor : 76/Pdt.G/2018/PN Bkn yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang, dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan secara seksama dan sah kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya, sebagaimana Relaas Pemberitahuan Dan Pernyataan Banding Nomor 76/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 28 Juni 2019;



Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan pernyataan banding tersebut, Pembanding I semula Turut Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 8 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 10/Pdt.Bdg/ 2019/PN Bkn Jo Nomor : 76/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 11 Juli 2019 dan memori banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama dan sah kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya dengan bantuan delegasi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagaimana Surat Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : W4.U7/2271/HK.02/VII/2019 tanggal 15 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa untuk melengkapi permohonan pernyataan banding tersebut, Pembanding II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Juli 2019, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 10/Pdt.Bdg/ 2019/PN Bkn Jo Nomor : 76/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 17 Juli 2019 dan memori banding tersebut oleh Panitera Pengadilan Negeri Bangkinang telah diberitahukan dan diserahkan secara seksama dan sah kepada Terbanding semula Penggugat melalui Kuasanya dengan bantuan delegasi ke Pengadilan Negeri Pekanbaru, sebagaimana Surat Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor : W4.U7/2349/HK.02/VII/2019 tanggal 15 Juli 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV tersebut, pihak Terbanding semula Penggugat tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirimkan oleh Pengadilan Negeri Bangkinang ke Pengadilan Tinggi Pekanbaru untuk diperiksa dalam peradilan tingkat banding, kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) sebagaimana Relaas Pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 76/Pdt.G/2018/PN Bkn, untuk Pembanding I semula Turut Terbanding tanggal 10 Juli 2019, untuk Pembanding II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV tanggal 12 Juli 2019 dan untuk Terbanding semula Penggugat tanggal 16 Juli 2019 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Halaman 42 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



Menimbang, bahwa permintaan permohonan banding dari Pembanding I semula Turut Tergugat dan Pembanding II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV telah diajukan dalam tenggang waktu maupun dengan tata cara yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Turut Tergugat dalam memori bandingnya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukum putusannya a quo mengemukakan alasan-alasan hukum yang keliru, sehingga berdasarkan fakta hukum yang demikian menyebabkan telah salah dalam penerapan hukum ;
2. Bahwa fakta hukum lain yang memperlihatkan kesalahan Pengadilan Tingkat Pertama dalam mengabulkan gugatan Penggugat antara lain menyatakan/menetapkan bahwa empat belas (14) unit ruko yaitu : Blok E59 s/d E71 dan Blok A5 adalah bagian hak Penggugat dan Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan empat belas (14) unit Ruko yaitu : Blok E50 s/d E71 dan Blok A5 kepada Penggugat ;
3. Bahwa dasar pertimbangan hukum oleh Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak memenuhi kaedah hukum formil ;

Menimbang, bahwa Pembanding II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV dalam memori bandingnya mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Juxta facti tidak memberikan pertimbangan secara lengkap atau telah memberikan pertimbangan secara tidak tepat, tidak benar dan tidak sesuai dengan hukum dan keadilan, baik Hukum Acara Perdata maupun hukum pembuktian yang akurat dalam perkara a quo;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Bangkinang terbukti tidak memberikan pertimbangan sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan yang terbukti dipersidangan, baik melalui keterangan saksi, maupun tentang keabsahan/legalitas bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yang bertolak belakang dengan bukti Para Tergugat, juga bukti Para Tergugat/Pembanding telah mempunyai kekuatan hukum berdasarkan data yuridis yakni berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 176 dan 177 (T-4 dan T-5) yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar yang diterbitkan berdasarkan akta pelepasan hak (TI. s/d T.IV-3.a.b.c.d) yang dibuat dihadapan Notaris SUSI MURNI, SH.,MKn;



3. Terlebih lagi *judex facti* juga terbukti tidak mendengar, membaca apalagi mempertimbangkan seluruh dalil PEMBANDING/Para Tergugat yang diuraikan dalam keberatan (eksepsi), Jawaban dan Duplik serta kesimpulan terutama **eksepsi kurang pihak yaitu keberadaan Notaris yang harus diikutkan dalam perkara a quo karena menerbitkan 2 (dua) buah akta notaris yang saling bertolak belakang;**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari dan meneliti berkas perkara beserta putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut dan membaca dan mencermati memori banding dari pembanding I semula Turut Tergugat dan memori banding dari Pembanding II,III,IV,V semula Tergugat I,II,III,IV, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara ini akan memberikan pertimbangan hukum seperti dibawah ini.

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa mengenai alasan dan Pertimbangan Hukum Tingkat Hakim Pertama mengenai eksepsi dari Para Tergugat/Pembanding II,III,IV,V dan eksepsi dari Turut Tergugat/Pembanding I, yang telah dinyatakan ditolak, adalah sudah tepat dan benar, oleh karenanya harus dikuatkan.

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, Bahwa yang menjadi dasar gugatan penggugat dalam perkara ini adalah perjanjian antara Penggugat/terbanding dengan almahum SUKIYADI, sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010.

- Bahwa inti pokok dalam Akta Perjanjian Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 tersebut menerangkan bahwa LUKMANUL HAKIM/semula penggugat/sekarang terbanding memiliki 4 (empat) persil tanah SKGR yang terletak di Desa Tanjung Sawit Kecamatan Tapung Kabupaten Kampar dengan Nomor Register sebagai berikut 1). TP 596 02255, 2). TP 596 02253, 3). TP 596 02263 dan 4).TP 596 02261 ke – empat SKGR tersebut ditingkatkan menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik masing – masing SHM Nomor 176/Tanjung Sawit seluas 5000 M² dan SHM Nomor 177/Tanjung Sawit seluas 5000 M².
- Bahwa kedua Sertifikat Hak Milik Tanah tersebut dibuat atas nama SUKIYADI (Alm).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam Akta Perjanjian Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 tersebut dijelaskan bahwa penyebutan atas nama SUKIYADI dalam sertifikat tersebut adalah sebagai pinjam nama saja untuk memberikan hak kepada SUKIYADI (Alm) untuk membangun 112 unit ruko diatas tanah tersebut dengan perincian setelah ruko selesai dibangun Penggugat/terbanding mendapat 23 unit ruko dan SUKIYADI (Alm) mendapat 89 unit ;

Menimbang, bahwa apakah isi perjanjian yang disepakati antara pihak Penggugat/terbanding (LUKMANUL HAKIM) dengan Almarhum SUKIYADI sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 39 Tanggal 21 Desember 2010 dapat diminta pertanggungjawaban dari para tergugat dan turut tergugat sehingga para tergugat dan turut tergugat dihukum sebagaimana isi putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 76/Pdt.G/2018/PN-Bkn tanggal 10 Juni 2019.

Menimbang, bahwa apakah putusan Pengadilan Negeri Bagkinang Nomor 76/Pdt.G/2018/PN-Bkn tanggal 10 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut telah tepat dan benar untuk dapat dipertahankan dalam peradlan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya seperti dibawah ini.

Menimbang, bahwa adagium menyatakan bahwa seseorang dapat dihukum apabila telah ternyata ianya telah melakukan kesalahan, atau tiada suatu hukuman tanpa adanya satu kesalahan.

Menimbang, bahwa untuk dapat menentukan apakah seseorang tersebut dinyatakan bersalah dan dihukum, terlebih dahulu haruslah dibuktikan perbuatan apa yang dilakukan dan apa saja kesalahannya.

Menimbang, bahwa untuk dapat mengetahui perbuatan apa yang dilakukan dan apa kesalahannya, terlebih dahulu harus dapat diuraikan dengan jelas hubungan hukum antara pihak yang menuntut dan yang dituntut tersebut, atau lengkapnya haruslah diketahui dan dijelaskan bagaimana hubungan hukum antara pihak penggugat dengan pihak tergugat dan turut tergugat.

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan diatas bahwa dasar gugatan penggugat mengajukan gugatan ini dan menuntut para tergugat dan turut tergugat adalah kesepakatan didalam Akta Perjanjian Nomor 39 Tanggal 21 Desember 2010 ;

Halaman 45 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa baik para tergugat demikian juga turut tergugat tidak ada ikut sebagai pihak dalam Akta Pejanjian Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 tersebut, demikian juga didalam surat gugatan penggugat/terbanding, penggugat/terbanding juga tidak ada menguraikan apa dan bagaimana hubungan hukum antara pihak penggugat /terbanding dengan pihak para tergugat dan turut tergugat /para pembeding, sehingga penggugat/terbanding tidak dapat menunjukkan dan memperlihatkan apa kesalahan – kesalahan atau perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh para tergugat dan turut tergugat sebagai alasan untuk menghukum mereka para tergugat dengan turut tergugat sebagaimana tuntutan dari penggugat/terbanding.

Menimbang, bahwa para tergugat I, II, III dan tergugat IV/pembeding II, III, IV dan pembeding V tidak menyangkal bahwa mereka adalah para ahli waris dari almarhum SUKIYADI, akan tetapi penggugat/terbanding dalam surat gugatannya tidak menjelaskan masalah pewarisan tersebut, sehingga tidak diketahui apakah para tergugat tersebut dihukum sebagai tergugat langsung atau sebagai ahli waris yang bertanggung jawab atas akibat hukum dari perbuatan dari pewaris.

Menimbang, bahwa pihak penggugat ketika menandatangani kesepakatan sebagai dasar terbitnya Akta Perjanjian Nomor 39 tanggal 21 Desember 2010 tersebut untuk merealisasikan isi perjanjian tersebut Almarhum SUKIYADI tidak cukup dengan tenaga sendiri akan tetapi membutuhkan banyak uang sebagai modal, sehingga dengan kelajiman tentunya Almarhum SUKIYADI haruslah mendapatkan uang pinjaman dari pihak Bank dan hal tersebut secara tersirat dibuatnya kedua Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi atas nama SUKIYADI agar Almarhum SUKIYADI dalam memenuhi tanggungjawabnya untuk membangun ke- 112 unit ruko tersebut diberikan hak untuk mengagunkan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut kepihak Bank, sehingga tindakan dan perbuatan dari Almarhum SUKIYADI memecah Sertifikat Hak Milik Nomor 176 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 177 menjadi beberapa Sertifikat Hak Milik dan menjualkannya serta mengagunkannya kepada pihak lain tidaklah bertentangan dengan isi perjanjian sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Nomor 39 Tanggal 21 Desember 2010.

Menimbang, bahwa oleh karena pihak pengguat/terbanding tidak dapat menjelaskan hubungan hukum antara penggugat/terbanding dengan para tergugat dan turut tergugat dan lebih – lebih penggugat/terbanding tidak dapat menjelaskan perbuatan – perbuatan hukum dari para tergugat dan turut

Halaman 46 dari 49 halaman Putusan Nomor 170/PDT/2019/PT. PBR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat, maka para tergugat dan turut tergugat tidak dapat dihukum sebagaimana tuntutan penggugat/terbanding dalam surat gugatan penggugat/terbanding tersebut oleh karena itu gugatan penggugat/terbanding haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut memori banding yang diajukan oleh pembeding – I/turut tergugat dan memori banding dari pembeding II, III, IV dan V/para tergugat I, II, III, dan IV yang menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 76/Pdt.G/2018/PN-Bkn tanggal 10 Juni 2019 tidak berdasar hukum sangat beralasan dan patut untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat /terbanding dinyatakan ditolak seluruhnya, maka putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 76/Pdt.G/2018/PN-Bkn tanggal 10 Juni 2019 haruslah dibatalkan dan Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang memeriksa perkara ini akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana disebutkan nantinya dibawah ini.

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi merupakan gugatan pokok dan tidak dinyatakan ditolak, maka secara mutatis mutandis gugatan dalam Rekonvensi harus pula dinyatakan ditolak.

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam Konvensi dinyatakan ditolak dan gugatan dalam Rekonvensi juga ditolak, maka Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini'

Memperhatikan Pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Rbg dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

- Menerima secara formil permohonan banding yang diajukan Pembeding I semula Turut Tergugat dan Pembeding II, III, IV,V semula Tergugat I, II, III, IV tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bangkinang Nomor 76/Pdt.G/2018/PN Bkn tanggal 10 Juni 2019 yang dimohonkan banding tersebut.



MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi dari para tergugat/pembanding II, III, IV, V dan eksepsi dari turut tergugat/pembanding I seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan gugatan penggugat/terbando ditolak seluruhnya.

DALAM REKONVENSI.

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbando/penggugat konvensi/tergugat rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk biaya ditingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pekanbaru pada hari **Selasa tanggal 15 Oktober 2019**, oleh kami **Dr. Henry Tarigan,S.H.,M.Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, serta **Jarasmien Purba,S.H.,M.H** dan **Agus Suwargi, S.H.M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis, tanggal 24 Oktober 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Para Hakim Anggota tersebut serta **Ikhwan,S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

1. Jarasmien Purba,S.H.,M.H.

Dr. Henry Tarigan,S.H.,M.Hum.



2. Agus Suwargi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti.

Ikhwan, S.H.

Biaya perkara :

1. Meterai	Rp.6.000,-
2. Redaksi	Rp.10.000,-
3. Biaya Proses	Rp.134.000,-
Jumlah	Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;