



**PUTUSAN**  
**Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**TITIK SULASTRI**, Jenis Kelamin Perempuan, Umur ± 42 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Ampang RT/RW 004/001, Kelurahan Ampang Kecamatan Kuranji Kota Padang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ABD. HAMID, S.H. dan ZULKIFLI, S.H., Advokat, beralamat di Komplek Perumahan Madani Jalan Asra Blok F.18 Simpang Empat Pasaman Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

- 1. SUKARNI**, Jenis Kelamin Laki-laki, Umur ± 62 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai PTPN 6, bertempat tinggal di Koto Baru Kampung Empat Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. BUNARI, S (BUNARI SUKARNI)**, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta bertempat tinggal di Kampung IV Jorong Mahakarya Nagari Koto Baru Kecamatan Luhak Nan Duo Kabupaten Pasaman Barat, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- 3. SURYENI ABRA, S.H.**, Notaris di Pasaman Barat beralamat di Simpang Empat Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman Kabupaten Pasaman Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 1 ;
- 4. PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. KANTOR CABANG SIMPANG EMPAT**, berkedudukan di Jalan Simpang Empat – Manggopoh Pasaman Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat 2 ;

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb



Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar Penggugat;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 13 November 2018 dalam Register Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awalnya pada Tanggal 13 Maret 2013, Tergugat 2 dan Turut Tergugat 2 telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomor : 000002/PK/03673/0100/0313 dengan jenis Fasilitas Dana Pinter (Pinjaman Terproteksi) 200 sejumlah Rp. 220.000.000,- (dua ratus dua puluh juta rupiah) selama 48 (empat puluh delapan) bulan terhitung sejak tanggal 14 Maret 2013 sampai dengan tanggal 14 Maret 2017 dengan angsuran perbulannya sebesar Rp.7.003.329,48, (Tujuh juta tiga ribu tiga ratus dua puluh sembilan rupiah empat puluh delapan sen);
2. Bahwa terhadap fasilitas kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat 2 tersebut, Tergugat 2 telah menjaminkan :
  - a. Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar)
  - b. Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat (Sukar)
3. Bahwa ternyata Pembayaran Kredit Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2 tersebut hanya lancar sampai pada pembayaran angsuran ke 7 atau tepatnya hingga bulan Oktober tahun 2013 ;
4. Bahwa sejak bulan Oktober 2013, Tergugat 2 sudah tidak melaksanakan kewajibannya kepada Turut Tergugat 2, yang otomatis akan berdampak disitanya objek jaminan atas kredit milik Tergugat 1 tersebut oleh Turut Tergugat 2;
5. Bahwa dalam kondisi yang demikian, pada saat keadaan ekonomi Tergugat 2 yang sedang merosot dan tidak ada harapan untuk memenuhi kewajiban hutangnya pada Turut Tergugat 2 dan akan berakibat disitanya jaminan milik Tergugat 1 tersebut oleh Turut Tergugat 2, selanjutnya atas inisiatif Tergugat 1 mendatangi Penggugat untuk menyelamatkan objek jaminan kredit tersebut dari penyitaan yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat 2, sedangkan Tergugat 2 sudah tidak memperdulikan perihal kewajibannya tersebut dan bertanggung jawab untuk melunasinya;

*Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



6. Bahwa dengan berbagai pertimbangan serta demi menyelamatkan aset keluarga akhirnya Penggugat bersedia untuk membantu menyelamatkan kewajiban Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2, yang mana untuk pelaksanaan pelunasan tersebut oleh Penggugat dan Tergugat 1 selaku Pemilik Jaminan atas kredit tersebut telah dituangkan dalam Perjanjian yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014;
7. Bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian tersebut antara Penggugat dan Tergugat 1 melalui Turut Tergugat 1, maka Pihak Penggugat akan bertanggungjawab penuh untuk melunasi hutang atau kewajiban Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2;
8. Bahwa dalam memenuhi tanggungjawab Penggugat dalam memenuhi perjanjian tersebut, Penggugat telah melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran Tergugat 2 tersebut kepada Turut Tergugat 2 yang mana pembayaran tersebut telah dilunasi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat 2;
9. Bahwa oleh karena angsuran hutang Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2 tersebut terlalu besar bagi Penggugat dan Penggugat agak kesulitan untuk melunasi hutang tersebut, namun demi menjaga aset keluarga tersebut dan dalam rangka untuk memudahkan pembayaran angsuran selanjutnya, Penggugat mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat 2 melalui Tergugat 2, karena Perjanjian Kredit tersebut masih atas nama Tergugat 2 untuk merubah perjanjian tersebut, agar Penggugat lebih ringan untuk memenuhi kewajiban tersebut sebagaimana dalam Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 003/PPPK/03673/0914. Tanggal 12 September 2014 sebesar Rp. 90.958.792.64 (sembilan puluh juta sembilan ratus lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh dua rupiah enam puluh empat sen) yang dibayarkan Rp. 2. 895.519.97 (dua juta delapan ratus sembilan puluh lima ribu lima ratus sembilan belas rupiah sembilan puluh tujuh sen) terhitung sejak tanggal 12 September 2014 sampai dengan tanggal 12 September 2018. Namun demikian oleh karena Perjanjian kredit tersebut masih terkait dengan Tergugat 2, maka perubahan tersebut dilakukan oleh Tergugat 2 walaupun sebenarnya secara faktual yang melakukan pembayaran cicilan tiap bulannya adalah Penggugat dan hal ini juga diketahui oleh Turut Tergugat 2;
10. Bahwa sesuai dengan Perjanjian perubahan tersebut maka Penggugat telah membayarkan angsuran kredit atas nama Tergugat 2 tersebut

*Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



kepada Turut Tergugat 2 hingga akhirnya dilunasi oleh Penggugat sebelum jangka waktu kredit a quo;

11. Bahwa sejak dimulainya pembayaran angsuran kredit hingga pelunasan kredit Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2 oleh Penggugat, Penggugat telah mengeluarkan uang sejumlah Rp. 236.265.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);
12. Bahwa oleh karena Kewajiban Penggugat untuk melunasi kredit Tergugat 2 sesuai dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014, maka Penggugat berhak atas jaminan kredit atas nama Tergugat 1 berupa : **Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut saat ini telah dikuasai oleh Penggugat ;**
13. Bahwa beberapa waktu berlalu timbul perselisihan antara Penggugat dan Tergugat 1 serta Tergugat 2, yang mana Tergugat 1 tidak mengakui telah menandatangani Perjanjian yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 yaitu Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 tersebut;
14. Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 berkeberatan untuk mengalihkan pemilik Tanah Objek Jaminan Kredit a quo dari Tergugat 1 kepada Penggugat dengan berbagai alasan ;
15. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014, dinyatakan "***Pihak Pertama juga berjanji serta mengikatkan diri akan mengalihkan hak atas kedua bidang tanah yang dimuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Desa Mahakarya dan Hak Milik Nomor 286/Desa Mahakarya tersebut kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua berjanji nantinya akan menerima Pengalihan Hak atas kedua bidang tanah tersebut dari Pihak Pertama, yang pelaksanaannya akan diatur dalam perjanjian tersendiri, dimana pengalihan tersebut dilakukan sebagai Penghargaan bagi Pihak Kedua atas inisiatif Pihak Kedua untuk menyelesaikan permasalahan hutang Tuan BUNARI pada Bank, dimana kedua bidang tanah tersebut menjadi jaminannya, sehingga dengan dilunasinya hutang Tuan BUNARI tersebut pada Bank oleh Pihak Kedua maka segala beban yang melekat pada kedua bidang***

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb



*tanah tersebut akan hapus dan beralih menjadi beban dan kewajiban pihak kedua”*

16. Bahwa selanjutnya masih dalam Pasal 1 tersebut disebutkan “**Pihak Pertama menegaskan bahwa pengalihan kedua bidang tanah kepada Pihak Kedua nantinya, bukanlah atas permintaan pihak kedua melainkan sepenuhnya atas inisiatif dan kehendak Pihak Pertama sendiri dengan tujuan untuk menyelamatkan kedua bidang tanah dari beban hutang salah seorang anak Pihak Pertama dan adalah saudara kandung dari Pihak Kedua sendiri yang tidak mampu menyelesaikan kewajiban pada Bank, demikian pula anak – anak Pihak Pertama lainnya juga tidak memiliki kemampuan untuk membantu menyelesaikan kewajiban tersebut serta mencegah agar kedua bidang tanah tersebut tidak disita oleh Bank;**
17. Bahwa berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1 Perjanjian Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 a quo, sangat jelas kedudukan Penggugat selaku pihak yang beritikad baik dalam membantu menyelesaikan persoalan yang sedang dihadapi oleh anggota keluarganya yaitu Tergugat 2, dengan demikian maka Penggugat adalah pihak yang beritikad baik ;
18. Bahwa Penggugat sudah memberitahukan Tergugat 1 untuk melaksanakan isi Perjanjian yang telah disepakati a quo yaitu Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 untuk melaksanakan pengalihan hak atas nama Penggugat, namun Tergugat 1 tetap bersikukuh tidak mengakui perjanjian perjanjian tersebut dan menyatakan tidak pernah menandatangani ;
19. Bahwa berbagai cara telah Penggugat lakukan untuk memenuhi perjanjian tersebut, namun Tergugat 1 juga tidak bersedia untuk melaksanakan perjanjian a quo, dengan demikian tindakan **Tergugat yang tidak mau melaksanakan Perjanjian tersebut dan mengalihkan hak atas tanah tersebut dari nama Tergugat 1 kepada nama Penggugat tersebut** dikualifisir sebagai tindakan **wanprestasi** (breach of contract) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1239 KUHPperdata;
20. Bahwa atas tindakan Tergugat 1 sebagaimana dimaksud atas perbuatannya telah menimbulkan kerugian dan jika ditotal berjumlah sebesar **Rp. 256.265.000,- (dua ratus lima puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)**, dengan rincian : **Rp. 236.265.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah)** yaitu uang yang dikeluarkan oleh Penggugat melunasi hutang

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb



**Tergugat 2, dan Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) yaitu biaya lainnya dalam pengurusan perkara ini ;**

21. Bahwa berbagai upaya telah Penggugat lakukan untuk menyelesaikan permasalahan ini yang sudah dimediasi oleh beberapa tokoh masyarakat di lingkungan tempat tinggal Tergugat 1 termasuk dengan pihak RT serta masyarakat lainnya, namun Tergugat pada pokoknya juga tidak mau menyelesaikan permasalahan tersebut;
  22. Bahwa pada saat mediasi yang diupayakan oleh Penggugat melalui tokoh masyarakat tersebut, baik Tergugat 1 maupun Tergugat 2 mengakui bahwa hutang Tergugat 2 tersebut telah dilunasi oleh Penggugat;
  23. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, cukup beralasan Penggugat untuk meminta diletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap : **Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat (Sukar)** hingga perkara a quo mempunyai kekuatan hukum mengikat. Tindakan mana bila dimungkinkan dapat dilakukan secara paksa melalui aparat Kepolisian Republik Indonesia jika Tergugat tidak bersedia menyerahkan tanah yang menjadi sitaan Majelis Hakim perkara a quo secara sukarela. Selanjutnya mohon ditetapkan kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk menyewakan, menjadikan hak tanggungan, mengalihkan kepada pihak lain dalam bentuk apapun juga, dan menjual objek sitaan perkara a quo saat dalam proses dan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas perkara a quo;
  24. Bahwa dikarenakan kondisi Penggugat saat ini sangat berkesusahan, Penggugat sangat berharap akan hak Penggugat tersebut di atas. Oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim perkara a quo memutus perkara ini dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voerbaar bij Voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding, dan kasasi;
- Berdasarkan posita dan dalil-dalil gugatan Penggugat di atas, kiranya telah cukup dasar hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat agar berkenan memanggil kami para pihak yang berperkara, pada waktu yang akan ditentukan kemudian guna

*Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



menghadiri persidangan dalam perkara a quo untuk memeriksa dan mengadilinya sertaselanjutnya memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM PROVISI**

A. Menyatakan sah, kuat, dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas **Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) ;**

B. Menyatakan Penggugat berhak memanfaatkan objek sitaan perkara a quo selama proses persidangan perkara a quo berlangsung dengan ketetapan nilainya sesuai dengan kerugian Penggugat.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

**A. PRIMAIR**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 ;
3. Menyatakan Bahwa Penggugat adalah Pihak yang beritikad baik;
4. Menyatakan tindakan Tergugat 1 yang tidak melaksanakan Pengalihan Hak atas tanah dari Tergugat 1 kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 dikualifisir sebagai tindakan **wanprestasi** (breach of contract) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara;
5. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 256.265.000,- (dua ratus lima puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) apabila Tergugat 1 tidak melaksanakan pengalihan hak atas tanah kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 a quo kepada Penggugat secara Tunai dan seketika;
6. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan Objek Jaminan tersebut berupa Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang

*Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun juga dan apabila para Tergugat tersebut ingkar dilakukan dengan Alat Negara yaitu Kepolisian Negara Republik Indonesia;

7. Menyatakan sah, kuat, dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sitaan perkara a quo di bawah penguasaan Penggugat;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan (verzet), banding, dan kasasi ;
10. Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membiayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

## B. SUBSIDAIR

*Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan keadilan dan kebenaran yang senyatanya (ex aequo et bono);*

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap Kuasanya di persidangan, Tergugat 1 dan Tergugat 2 menghadap sendiri dipersidangan akan tetapi Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 14 November 2018, tanggal 4 Desember 2018 dan tanggal 11 Januari 2019 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan Pasal 20 ayat (3) PERMA No. 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, berkewajiban untuk melaksanakan proses perdamaian melalui mediasi, sehingga Majelis Hakim telah mengeluarkan penetapan penunjukkan Hakim Mediator yaitu Penetapan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb atas nama Hakim Mediator ZULFIKAR BERLIAN, S.H., namun ternyata

*Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



berdasarkan laporan tertulis dari Hakim Mediator perdamaian tidak berhasil dicapai (gagal);

Menimbang, bahwa walaupun perdamaian melalui mekanisme mediasi tidak tercapai, namun Majelis Hakim tetap mengusahakan perdamaian tersebut dalam setiap persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 154 ayat (1) jo. Pasal 155 ayat (1) Rbg, dan selanjutnya pemeriksaan dalam perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dengan demikian pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa ketika agenda sidang memasuki acara jawaban sampai dengan acara kesimpulan Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak pernah hadir lagi dan tidak pula mengirim wakilnya sah untuk hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum melalui surat relaas/panggilan sampai batas waktu yang dianggap cukup. Maka Majelis hakim memandang bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 tidak lagi mempergunakan haknya dan dianggap sebagai pihak yang akan menerima apapun yang akan diputuskan Majelis Hakim nantinya terhadap perkara ini, maka pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat 1 dan Tergugat 2 serta untuk mempersingkat uraian putusan ini maka dengan merujuk Berita acara selengkapya dimaksud telah dianggap tercantum dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Foto copy Sertifikat sebidang tanah Perkebunan Nomor: 1050 dengan Luas 10.585 M2 yang terletak di Jorong Kot Baru, Nagari Koto Baru Kecamatan Luhak nan Duo Kabupaten Pasaman Barat atas nama SUKAR (tergugat) untuk selanjutnya disebut **Bukti P – 1**;
2. Fotocopy Sertifikat sebidang Tanah Perumahan Nomor 2680 dengan Luas 4.490 M2 yang terletak di Jorong Koto Baru, Nagari Koto Baru, Kecamatan Luhak Nan Duo, Kabupaten Pasaman Bara Atas Nama SUKAR ( Tergugat ), untuk selanjutnya disebut **Bukti P – 2**;
3. Fotocopy Salinan Perjanjian nomor : 109 tanggal 18 Februari 2014 anantara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dihadapan Notaris SURYENI ABRA, S.H, untuk selanjutnya disebut **Bukti P-3** ;

*Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



4. Fotocopy Surat Keterangan Roya Jaminan Nomor ; 019/SKR//3673/0317 dari Bank DANAMON kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di pada Tanggal 24 Maret 2017 sertifikat Hak Milik No. 1050 dengan Luas 10.505 M2 atas Nama Sukar dan sertifikat Hak Milik Nomor 2680 dengan Luas 4.490 M2 atas nama Sukar dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 2136 / 2013 (Peringkat I) dalam Perjanjian Kredit No. 0000002/PK/03673/0100/0313 Tanggal 13 Maret 2013. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-4**;
5. Foto Copy Slip setoran tunai yang bernama BUNARI SUKARNI sejumlah Rp.22.000.000 ( Dua Puluh Dua Juta Rupiah ) pada tanggal 17 tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-5**;
6. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.7.005.000 ( Tujuh Juta Lima Ribu Rupiah ) pada tanggal 12 bulan Februari tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-6**;
7. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.7.010.000 ( Tujuh Juta Sepuluh Ribu Rupiah ) pada tanggal 12 bulan Maret tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-7**;
8. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.7.010.000 ( Tujuh Juta Sepuluh Ribu Rupiah ) pada tanggal 11 bulan April tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti- P-8**;
9. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.7.010.000 ( Tujuh Juta Sepuluh Ribu Rupiah ) pada tanggal 12 bulan Mei tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-9**;
10. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.7.010.000 ( Tujuh Juta Sepuluh Ribu Rupiah ) pada tanggal 12 bulan Juni tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-10**;
11. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.85.000.000 ( Delapan Puluh Lima Juta Rupiah ) pada tanggal 03 bulan September tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-11**;
12. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 ( Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 13 bulan Oktober tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-12**;
13. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 ( Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada

*Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



- tanggal 10 bulan November tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-13**;
14. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 ( Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 10 bulan Desember tahun 2014. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-14**;
15. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 ( Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 12 bulan Januari tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-15**;
16. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.5.000.000 (Lima Juta Rupiah ) pada tanggal 09 bulan Maret tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-16**;
17. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.3.000.000 (Tiga Juta Rupiah ) pada tanggal 08 bulan Mei tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-17**;
18. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.3.000.000 (Tiga Juta Rupiah ) pada tanggal 11 bulan Juni tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-18**;
19. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.800.000 (Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 14 bulan Juli tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-19**;
20. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 (Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 12 bulan Agustus tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-20**;
21. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.800.000 (Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 11 bulan September tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-21**;
22. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.500.000 (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 30 bulan November tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-22**;
23. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.1.200.000 (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 31 bulan Desember tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-23**;
24. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.1.800.000 (Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah ) pada

*Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



- tanggal 21 bulan Desember tahun 2015. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-24**;
25. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 (Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 25 bulan Januari tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-25**;
26. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 (Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 29 bulan Februari tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-26**;
27. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.170.000 ( Seratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah ) pada tanggal 02 bulan Maret tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-27**;
28. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 (Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 22 bulan Maret tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-28**;
29. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.4.250.000.( Empat Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah ) pada tanggal 18 bulan April tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-29**;
30. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.1.800.000 (Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 25 bulan Mei tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-30**;
31. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 15 bulan Juni tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai bukti **P-31**;
32. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.800.000 (Dua Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 25 bulan Juli tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-32**;
33. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.2.900.000 (Dua Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 29 bulan Agustus tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-33**;
34. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.1.200.000 (Satu Juta Dua Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal



30 bulan September tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai

**bukti P-34;**

35. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.3.500.000 (Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 19 bulan Oktober tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti**

**P-35;**

36. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.1.500.000 (Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ) pada tanggal 30 bulan November tahun 2016. Untuk selanjutnya disebut sebagai

**Bukti P-36;**

37. Foto copy setor tunai yang bernama BUNARI SUKARNI dengan jumlah Rp.30.000.000.kepada PT.Bank Danamon Indonesia. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Bukti P-37;**

Menimbang, bahwa tentang bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dan telah pula diberi materai yang cukup;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya dan pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. SUPARNO;**

- Bahwa setahu saksi masalah antara Penggugat dan Para Tergugat adalah mengenai pinjaman yang dilakukan oleh BUNARI pada Bank DANAMON ;
- Bahwa BUNARI melakukan pinjaman pada Bank DANAMON setelah tujuh bulan berjalan BUNARI tidak sanggup lagi membayar cicilan ;
- Bahwa setelah BUNARI tidak mampu membayar cicilan maka timbul permasalahan karena yang dijadikan agunan terhadap pinjaman tersebut adalah sertipikat tanah perumahan dan sertipikat tanah ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut karena pada waktu diadakan musyawarah keluarga yang tujuannya untuk menyelesaikan permasalahan tersebut saksi diundang untuk menghadirinya ;
- Bahwa musyawarah tersebut menghasilkan kesepakatan yaitu yang akan menyelesaikan dan melunasi hutang BUNARI pada Bank DANAMON adalah TITIK SULASTRI dengan ketentuan siapa yang melunasi hutang dia yang berhak atas tanah yang diagunkan tersebut;
- Bahwa hutang pada Bank Danamon tersebut sudah dilunasi oleh TITIK SULASTRI, tetapi sekarang Tergugat II BUNARI tidak mengakui kesepakatan yang dibuat tanggal 18 Februari 2014 tersebut;

*Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



- Bahwa Tergugat II BUNARI tidak mengakui kesepakatan tersebut setelah TITIK SULASTRI melunasi hutang;
- Bahwa saksi mengetahui hasil kesepakatan tersebut dari keluarga TITIK SULASTRI dan BUNARI;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah hutang BUNARI pada Bank Danamon;
- Bahwa yang ada diatas tanah yang diagunkan adalah Bangunan dan sawah;
- Bahwa yang menempati bangunan adalah adik TITIK SULASTRI yang paling kecil sedangkan yang menggarap sawah adalah BUNARI;
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah hutang yang dilunasi TITIK SULASTRI;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana letak sertipikat itu sekarang;
- Bahwa yang mengundang saksi untuk menghadiri musyawarah keluarga tersebut adalah BUNARI;
- Bahwa BUNARI mengundang saksi karena saksi termasuk orang yang dituakan dikampung;

## 2. SUPARMIN;

- Bahwa sepengetahuan saksi, masalah antara Penggugat dan Para Tergugat mengenai pinjaman yang dilakukan oleh BUNARI pada Bank DANAMON;
- Bahwa BUNARI melakukan pinjaman pada Bank DANAMON setelah 7 (tujuh) bulan berjalan BUNARI tidak sanggup lagi membayar cicilan ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan tersebut karena saksi diundang untuk musyawarah keluarga yang dihadiri oleh Bunari, Titik Sulastri, adik Titik, Sukarni dan Paman Titik;
- Bahwa yang dibahas dalam musyawarah tersebut adalah masalah kelanjutan pembayaran cicilan hutang kepada Bank Danamon dan hasil kesepakatan Titik Sulastri yang akan melanjutkan pembayarannya;
- Bahwa hutang tersebut sudah dibayar oleh Titik Sulastri;
- Bahwa Titik Sulastri mau membayar hutang karena kasihan kepada Bapaknya (SUKARNI);
- Bahwa untuk mengajukan pinjaman Bunari menjadikan sertipikat tanah perumahan dan sertipikat tanah sebagai agunan terhadap pinjaman tersebut;
- Bahwa Sertifikat itu sekarang berada pada Titik Sulastri;
- Bahwa Sertifikat itu berada pada Titik Sulastri karena hutang sudah dilunasi oleh Titik Sulastri;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa jumlah hutang BUNARI pada Bank Danamon;
- Bahwa hasil kesepakatan dari musyawarah ada dibuatkan secara tertulis;
- Bahwa saksi tidak tahu isi perjanjian tersebut tetapi saya mengetahui setelah diberitahukan oleh Titik Sulastri ;

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb



- Bahwa isi perjanjian yang saksi ketahui yaitu apabila hutang tersebut sudah dilunasi maka sertifikat yang menjadi agunan tersebut adalah milik Titik Sulastri;
- Bahwa yang ada diatas tanah yang diagunkan adalah Bangunan dan kebun sawit;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat kemudian tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi, pihak Penggugat mengajukan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 4 Maret 2019, dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang ada dalam berita acara sidang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

##### DALAM PROVISI;

Menimbang, bahwa dalam Petitum gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan provisi:

- Menyatakan sah, kuat, dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas **Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) ;**
- Menyatakan Penggugat berhak memanfaatkan objek sitaan perkara a quo selama proses persidangan perkara a quo berlangsung dengan ketetapan nilainya sesuai dengan kerugian Penggugat.

Menimbang, bahwa pada dasarnya jika tuntutan provisi dikabulkan sama artinya mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak lawan melakukan upaya hukum verset, banding atau kasasi (Uit voerbaar bij vooraad). Dengan demikian untuk dapat mengabulkan tuntutan provisi harus memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg, Pasal 54 Rv. Disamping memenuhi maksud Pasal tersebut juga mempedomani SEMA RI yang berkaitan dengan ini, yaitu sebagaimana **SEMA No. 03 Tahun 2000** tentang Putusan Serta Merta (Uit voerbaar bij vooraad) dan Provisionil ;

Menimbang, bahwa sebagaimana **Pasal 191 Ayat (1) R.Bg** menyatakan Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat

*Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik ;

Menimbang, bahwa dalam **Pasal 54-75 Rv** diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana **SEMA No. 03 Tahun 2000** tentang Putusan Serta Merta (Uit voerbaar bij voorraad) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk bahwa yang dapat dijatuhkan putusan serta merta adalah terhadap :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran isi dan tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti ;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap ;
- e. Dikabulkan gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv ;
- f. Gugatan didasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht ;

Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisi adalah perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak penggugat, karena apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati apa yang dipermasalahkan oleh para pihak dan lagi pula tidak ada kepentingan yang



mendesak yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada pihak Penggugat, maka Majelis berpendapat tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan secara hukum, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat ditolak, maka tanpa perlu mempertimbangkan satu persatu akan tuntutan (petitum) dalam provisi dari Penggugat, Majelis Hakim berpendapat gugatan provisi Penggugat akan ditolak untuk seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa sejak bulan Oktober 2013, Tergugat 2 sudah tidak melaksanakan kewajibannya kepada Turut Tergugat 2, yang otomatis akan berdampak disitanya objek jaminan atas kredit milik Tergugat 1 tersebut oleh Turut Tergugat 2;

Bahwa dalam kondisi yang demikian, pada saat keadaan ekonomi Tergugat 2 yang sedang merosot dan tidak ada harapan untuk memenuhi kewajiban hutangnya pada Turut Tergugat 2 dan akan berakibat disitanya jaminan milik Tergugat 1 tersebut oleh Turut Tergugat 2, selanjutnya atas inisiatif Tergugat 1 mendatangi Penggugat untuk menyelamatkan objek jaminan kredit tersebut dari penyitaan yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat 2, sedangkan Tergugat 2 sudah tidak memperdulikan perihal kewajibannya tersebut dan bertanggungjawab untuk melunasinya;

Bahwa dengan berbagai pertimbangan serta demi menyelamatkan aset keluarga akhirnya Penggugat bersedia untuk membantu menyelamatkan kewajiban Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2, yang mana untuk pelaksanaan pelunasan tersebut oleh Penggugat dan Tergugat 1 selaku Pemilik Jaminan atas kredit tersebut telah dituangkan dalam Perjanjian yang dibuat oleh Turut Tergugat 1 dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014;

Bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian tersebut antara Penggugat dan Tergugat 1 melalui Turut Tergugat 1, maka Pihak Penggugat akan bertanggungjawab penuh untuk melunasi hutang atau kewajiban Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2;



Bahwa dalam memenuhi tanggungjawab Penggugat dalam memenuhi perjanjian tersebut, Penggugat telah melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran Tergugat 2 tersebut kepada Turut Tergugat 2 yang mana pembayaran tersebut telah dilunasi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat 2;

Bahwa sejak dimulainya pembayaran angsuran kredit hingga pelunasan kredit Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2 oleh Penggugat, Penggugat telah mengeluarkan uang sejumlah Rp. 236.265.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Bahwa oleh karena Kewajiban Penggugat untuk melunasi kredit Tergugat 2 sesuai dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014, maka Penggugat berhak atas jaminan kredit atas nama Tergugat 1 berupa : **Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar)** yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut saat ini telah dikuasai oleh Penggugat ;

Bahwa beberapa waktu berlalu timbul perselisihan antara Penggugat dan Tergugat 1 serta Tergugat 2, yang mana Tergugat 1 tidak mengakui telah menandatangani Perjanjian yang dibuat dihadapan Turut Tergugat 1 yaitu Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 tersebut;

Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 berkeberatan untuk mengalihkan pemilik Tanah Objek Jaminan Kredit a quo dari Tergugat 1 kepada Penggugat dengan berbagai alasan;

Bahwa berdasarkan pada ketentuan dalam Pasal 1 Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 a quo, sangat jelas kedudukan Penggugat selaku pihak yang beritikad baik dalam membantu menyelesaikan persoalan yang sedang dihadapi oleh anggota keluarganya yaitu Tergugat 2, dengan demikian maka Penggugat adalah pihak yang beritikad baik;

Bahwa Penggugat sudah memberitahukan Tergugat 1 untuk melaksanakan isi Perjanjian yang telah disepakati a quo yaitu Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 untuk melaksanakan pengalihan hak atas nama Penggugat, namun Tergugat 1 tetap bersikukuh tidak mengakui perjanjian terjanjian tersebut dan menyatakan tidak pernah menandatangani;

*Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



Bahwa berbagai cara telah Penggugat lakukan untuk memenuhi perjanjian tersebut, namun Tergugat 1 juga tidak bersedia untuk melaksanakan perjanjian a quo, dengan demikian tindakan **Tergugat yang tidak mau melaksanakan Perjanjian tersebut dan mengalihkan hak atas tanah tersebut dari nama Tergugat 1 kepada nama Penggugat tersebut** dikualifisir sebagai tindakan **wanprestasi** (breach of contract) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa apakah benar Tergugat 1 telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji, dalam hal ini Tergugat 1 tidak melaksanakan Pengalihan Hak atas tanah dari Tergugat 1 kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014, maka yang harus dibuktikan adalah apakah Tergugat 1 tidak melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa wanprestasi timbul karena tidak dipenuhinya perjanjian (ingkar janji), yaitu :

1. Tidak dipenuhinya seluruh kewajiban.
2. Hanya dipenuhi sebagian.
3. Dipenuhi seluruhnya tetapi terlambat.
4. Melakukan perbuatan yang dilarang atau tidak diperbolehkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat Penggugat yaitu **Bukti P – 1** sampai dengan **Bukti P - 37** dan dihubungkan dengan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi **SUPARNO** dan saksi **SUPARMIN** maka Majelis dapat menarik kesimpulan bahwa pada awalnya antara Penggugat dengan Tergugat 1 terlibat dalam suatu perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 maka Pihak Penggugat akan bertanggungjawab penuh untuk melunasi hutang atau kewajiban Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2;

Menimbang, bahwa dalam memenuhi tanggungjawab Penggugat dalam memenuhi perjanjian tersebut, Penggugat telah melakukan pembayaran atas tunggakan angsuran Tergugat 2 tersebut kepada Turut Tergugat 2 yang mana pembayaran tersebut telah dilunasi oleh Penggugat kepada Turut Tergugat 2 dimana sejak dimulainya pembayaran angsuran kredit hingga pelunasan kredit Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2 oleh Penggugat, Penggugat telah mengeluarkan uang sejumlah Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

236.265.000,- (dua ratus tiga puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) (vide **Bukti P – 5** sampai dengan **Bukti P – 37**);

Menimbang, bahwa dengan telah dipenuhinya kewajiban Penggugat untuk melunasi kredit Tergugat 2 sesuai dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 (vide **Bukti P – 3**) dan Surat Keterangan Roya Jaminan Nomor ; 019/SKR//3673/0317 dari Bank DANAMON kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di pada Tanggal 24 Maret 2017 (vide **Bukti P – 4**), maka Penggugat berhak atas jaminan kredit atas nama Tergugat 1 berupa : Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (vide **Bukti P – 2**) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (vide **Bukti P - 1**);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 (vide **Bukti P – 3**), menyatakan bahwa “Pihak Pertama juga berjanji serta mengikatkan diri akan mengalihkan hak atas kedua bidang tanah yang dimuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 285/Desa Mahakarya dan Hak Milik Nomor 286/Desa Mahakarya tersebut kepada Pihak Kedua sebagaimana Pihak Kedua berjanji nantinya akan menerima Pengalihan Hak atas kedua bidang tanah tersebut dari Pihak Pertama, yang pelaksanaannya akan diatur dalam perjanjian tersendiri, dimana pengalihan tersebut dilakukan sebagai Penghargaan bagi Pihak Kedua atas inisiatif Pihak Kedua untuk menyelesaikan permasalahan hutang Tuan BUNARI pada Bank, dimana kedua bidang tanah tersebut menjadi jaminannya, sehingga dengan dilunasinya hutang Tuan BUNARI tersebut pada Bank oleh Pihak Kedua maka segala beban yang melekat pada kedua bidang tanah tersebut akan hapus dan beralih menjadi beban dan kewajiban pihak kedua”.

Menimbang, bahwa selanjutnya masih dalam Pasal 1 tersebut disebutkan “Pihak Pertama menegaskan bahwa pengalihan kedua bidang tanah kepada Pihak Kedua nantinya, bukanlah atas permintaan pihak kedua melainkan sepenuhnya atas inisiatif dan kehendak Pihak Pertama sendiri dengan tujuan untuk menyelamatkan kedua bidang tanah dari beban hutang salah seorang anak Pihak Pertama dan adalah saudara kandung dari Pihak

*Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



Kedua sendiri yang tidak mampu menyelesaikan kewajiban pada Bank, demikian pula anak – anak Pihak Pertama lainnya juga tidak memiliki kemampuan untuk membantu menyelesaikan kewajiban tersebut serta mencegah agar kedua bidang tanah tersebut tidak disita oleh Bank;

Menimbang, bahwa sebagaimana alat bukti surat Penggugat bertanda **Bukti P – 3** serta berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi **SUPARNO** dan saksi **SUPARMIN**, diketahui bahwa Tergugat 1 tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 (vide **Bukti P – 3**) untuk mengalihkan hak atas kedua bidang tanah yang menjadi jaminan kredit tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas karena Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis berpendapat terhadap petitum ke 2 gugatan yang menuntut menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014, Oleh karena isi bukti surat (bewijs schriftelijke) tersebut telah disepakati dengan itikad baik oleh Penggugat selaku pihak Kedua dan Tergugat 1 selaku pihak Pertama hal ini terbukti Penggugat dan Tergugat 1 telah menandatangani bukti surat tertanda **Bukti P – 3** tersebut dan bukti surat tertanda **Bukti P – 3** tersebut dibuat, disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak tanpa adanya unsur kekhilafan, penipuan atau paksaan dan perjanjian tersebut dibuat dan disepakati sesuai Pasal 1320 KUHPerdara serta mengikat sebagai Undang-Undang bagi pihak yang membuatnya dan kedua belah pihak harus melaksanakan perjanjian tersebut dengan itikad baik sesuai Pasal 1338 KUHPerdara. Maka beralasan hukum apabila petitum ke- 2 adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan (petitum) Penggugat ke-3, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah Pihak yang beritikad baik. Oleh karena Penggugat telah melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang tertuang dalam dalam Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 (vide **Bukti P – 3**) untuk menyelesaikan permasalahan hutang Tergugat 2 kepada Turut Tergugat 2. Maka beralasan hukum apabila petitum ke- 3 adalah patut untuk dikabulkan;

*Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-4, yang menyatakan tindakan Tergugat 1 yang tidak melaksanakan Pengalihan Hak atas tanah dari Tergugat 1 kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 dikualifisir sebagai tindakan **wanprestasi** (breach of contract) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1239 KUHPerdara. Apabila hal tersebut dihubungkan dengan alat bukti surat Penggugat bertanda **Bukti P – 3** berupa Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014, **Bukti P – 4** berupa Surat Keterangan Roya Jaminan Nomor ; 019/SKR//3673/0317, **Bukti P – 5** sampai dengan **Bukti P – 37** berupa **bukti setoran** dan berdasarkan berdasarkan keterangan saksi Penggugat yaitu saksi **SUPARNO** dan saksi **SUPARMIN**, diperoleh fakta bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya akan tetapi Tergugat 1 tidak memenuhi perjanjian kesepakatan sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 (vide **Bukti P – 3**) , maka Majelis dapat mengambil kesimpulan bahwa Tergugat 1 telah melakukan wanprestasi/ingkar janji, dari uraian tersebut maka terhadap petitum ke-4 adalah patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-5, yang menyatakan Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 256.265.000,- (dua ratus lima puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) apabila Tergugat 1 tidak melaksanakan pengalihan hak atas tanah kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 a quo kepada Penggugat secara Tunai dan seketika. Oleh karena petitum ke-4 dikabulkan, maka sepatutnya petitum ke-5 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-6 yang menyatakan Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan Objek Jaminan tersebut berupa Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun juga dan apabila para Tergugat tersebut ingkar dilakukan dengan Alat Negara

*Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu Kepolisian Negara Republik Indonesia. Oleh karena petitum ke-4, ke-5 dikabulkan, maka sepatutnya petitum ke-6 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-7 yang menyatakan sah, kuat, dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sitaan perkara *a quo* dibawah penguasaan Penggugat. Menurut Majelis Hakim tidak beralasan secara hukum, oleh karena dalam perkara *a quo* tidak pernah dilakukan sita jaminan terhadap obyek sengketa tersebut, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-8 yang menyatakan Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. Majelis Hakim berpendapat tuntutan (*petitum*) uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan terhadap diktum putusan hakim berupa menghukum Tergugat membayar atau menyerahkan sejumlah uang sebagaimana tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-5 tersebut diatas. Maka petitum (tuntutan) Penggugat ke-6 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973**, dalam kaidah hukumnya menyatakan, "Lembaga hukum,"uang paksa" atau *dwangsom* (ex Pasal 606 Rv) tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan Hakim berupa menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-9 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, dan kasasi. Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut tidak beralasan secara hukum karena syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) Rbg tidak terpenuhi, maka harus ditolak;

Menimbang, bahwa karena petitum ke 7, 8 dan 9 ditolak maka Majelis berpendapat gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb



Menimbang, bahwa tuntutan (*petitum*) Penggugat ke-10 yang menyatakan menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini. Oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka sepatutnya petitum ke-10 juga dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat 1 dan Tergugat 2 haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**DALAM PROVISI:**

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 ;
- Menyatakan Bahwa Penggugat adalah Pihak yang beritikad baik;
- Menyatakan tindakan Tergugat 1 yang tidak melaksanakan Pengalihan Hak atas tanah dari Tergugat 1 kepada Penggugat sesuai dengan Perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 dikualifisir sebagai tindakan wanprestasi (breach of contract) sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 1239 KUHPerdata;
- Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 256.265.000,- (dua ratus lima puluh enam juta dua ratus enam puluh lima ribu rupiah) apabila Tergugat 1 tidak melaksanakan pengalihan hak atas tanah kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian Nomor : 109 Tanggal 18 Februari 2014 a quo kepada Penggugat secara Tunai dan seketika;
- Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk menyerahkan Objek Jaminan tersebut berupa Sebidang Tanah Perumahan seluas 4.490 M2 (empat ribu empat ratus

*Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) dan Sebidang Tanah Pertanian seluas 10.585 M2 (sepuluh ribu lima ratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Mahakarya, atas nama Pemegang Hak Milik yaitu Tergugat 1 (Sukar) kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dibebani hak apapun juga dan apabila para Tergugat tersebut ingkar dilakukan dengan Alat Negara yaitu Kepolisian Negara Republik Indonesia;

- Menghukum Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat 2 untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
- Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.194.000 ( Dua Juta Seratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasaman Barat, pada hari Senin, tanggal 11 Maret 2019, oleh kami, Eko Agus Siswanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ramlah Mutiah, S.H. dan Zulfikar Berlian, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb tanggal 02 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 25 Maret 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wahyudi, S.H, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**RAMLAH MUTIAH, S.H.**

**EKO AGUS SISWANTO, S.H.**

**ZULFIKAR BERLIAN, S.H.**

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 29/Pdt.G/2018/PN.Psb



Panitera Pengganti,

**WAHYUDI, S.H.**

Perincian biaya :

1. Pendaftaran PNBPN	Rp 30.000;
2. Biaya Proses	Rp 50.000;
3. Biaya Panggilan	Rp 2.100.000;
4. Biaya Materai	Rp 6.000;
5. Redaksi	Rp 5.000;
6. Leges	Rp 3.000;
Jumlah	Rp 2.194.000;

(dua juta seratus sembilan puluh empat ribu rupiah).