



PUTUSAN
Nomor 1770 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ASRIL ARIF**, bertempat tinggal di Musagik Jorong Cingkariang, Kanagarian Cingkariang, Kecamatan Banuhampu, Kabupaten Agam;
2. **IRSAL**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT 03 RW III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
3. **AMRI**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT 03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;

Dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Amri, beralamat di Jalan Birugo Puhun Nomor 203 RT 03, RW 03, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukit Tinggi berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 3 Juli 2015;
Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. a. **MISDAR**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT 03 RW III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi;
b. **RAHMA DHONA**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT 03 RW III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
c. **RAHMA DILLA**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT 03 RW III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
2. **NIRMA**, bertempat tinggal di Jalan Sijolang Dt. P. Basa I, RT 04 RW 01 (depan Kantor Lurah), Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi;
3. **LILLIS ZULVERA**, bertempat tinggal di Tengah Sawah RT 02 RW 01, Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah;

Halaman 1 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



4. **DJANNUR MANALU, S.H**, Notaris/PPAT, berkantor dan beralamat di Jalan Sudirman Nomor 75 (Gedung Kantor Pos) Kota Bukittinggi;
5. **PEMERINTAH RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Barat Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi**, berkedudukan di Jalan Prof. Hazairin, S.H., Nomor 15 Belakang Balok, Kota Bukittinggi;
6. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)**, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jalan Jendral Sudirman Nomor 44-46 Jakarta Pusat Cq. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Kota Bukittinggi**, yang beralamat di Jalan A. Yani Nomor 3 Bukittinggi diwakili oleh Luthfi Iskandar, selaku Pimpinan Cabang BRI Bukittinggi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Dolly Saputra dan kawan-kawan, Account Officer Kantor Cabang Bukittinggi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2014;
7. **HUSNA MISBAH, S.H**, Notaris/PPAT, berkantor dan beralamat di Jalan Prof. DR. Hamka (Simpang Lambau), Kota Bukittinggi;
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I a, I b, I c, II, III, IV, V, VI, VII/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat I a, I b, I c, II, III, IV, V, VI, VII/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, para Penggugat dengan Tergugat I.a adalah beradik kakak kandung anak-anak dari Alm. Atinur, sedangkan para Penggugat dengan Tergugat I.b dan Tergugat I.c yaitu anak-anak dari Tergugat I.a adalah merupakan mamak dengan kemanakan kandung;
2. Bahwa, dahulunya di tahun 1960-an Alm. Atinur yaitu ibu dari para Penggugat dan Tergugat I.a telah membeli sebidang tanah perumahan dengan luas 168 M² dan kemudian ditahun 1980-an di atas tanah tersebut

Halaman 2 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



Alm. Atinur bersama dengan suaminya yaitu orang tua laki-laki dari Para Penggugat dan Tergugat I.a mendirikan bangunan rumah batu permanen diatasnya, yang tepatnya terletak di Birugo Puhun RT 03 RW III Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas-batas sepadan sebagai berikut;

- Sebelah barat berbatas dengan tanah/rumah Yuniar;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah perumahan Adel;
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Birugo Puhun;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yუსlaili;

serta telah terdaftar pula hak kepemilikannya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur Nomor 17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M² Kelurahan Birugo tahun 2002, semula atas nama Atinur dan Misdar, (ibu dan kakak perempuan para Penggugat atau nenek dan ibu kandung dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c) kemudian beralih atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c, sekarang terdaftar atas nama Nirma atau Tergugat II. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Perkara;

3. Bahwa, setelah Alm. Atinur yaitu ibu kandung Para Penggugat dan Tergugat I.a atau nenek dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c meninggal dunia ditahun 2006 dan Para Penggugat sendiri telah pula berumah tangga, sehingga Tanah Objek Perkara serta Sertifikat Hak Miliknya Para Penggugat percayakan sepenuhnya penguasaannya kepada Tergugat I.a dan Tergugat I.c, sedangkan Tergugat I.b sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2013 tinggal dan menetap bersama keluarganya di Bandung, sekarang kembali tinggal di kampung bersama Tergugat I.a dan Tergugat I.c;
4. Bahwa, pada tahun 2007 tanpa sepengetahuan para Penggugat maupun Tergugat I.b, Tergugat I.a telah menitipkan Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada Tergugat I.c untuk dijaga dan disimpan;
5. Bahwa, sekitar tahun 2011 tanpa sepengetahuan dan izin dari Para Penggugat, Tergugat I.a, Tergugat I.b, ternyata secara diam-diam dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I.c telah menyerahkan Sertifikat Tanah Obyek Perkara yang masih terdaftar saat itu atas nama Alm. Atinur dan Tergugat I.a Misdar yaitu ibu dan kakak perempuan Para Penggugat atau nenek dan ibu kandung Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat III sebagai jaminan atau boroh atas pinjaman/hutang Tergugat I.c, yang awalnya dengan besar pinjaman Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) kemudian setelah terjadi kemacetan pembayaran cicilnya, Tergugat I.c



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

justru semakin memperbesar jumlah hutangnya dengan cara menambah pinjamannya sebanyak dua kali masing-masing sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) yang dipergunakan untuk kepentingan dirinya sendiri, sehingga mengakibatkan sampai bulan Januari 2012 hutang pokok Tergugat I.c ditambah dengan bunganya kepada Tergugat III telah mencapai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

6. Bahwa, pada bulan Februari 2012 Tergugat III mulai mendesak Tergugat I.c untuk segera melunasi pinjamannya, akan tetapi Tergugat I.c tidak mampu membayarkan hutangnya, sementara Tergugat III juga menyadari tidak mungkin bisa menguasai Tanah Objek Perkara, oleh karena itu secara melawan hukum membujuk Tergugat I.c agar mau menjaminkan Sertifikat Tanah Objek Perkara ke Bank dengan cara menggunakan nama teman Tergugat III dan segala prosesnya serta biaya yang diperlukan akan ditanggung dan diurus oleh Tergugat III;
7. Bahwa, pada bulan Maret 2012 Tergugat III memperkenalkan Tergugat II kepada Tergugat I.c sebagai pedagang grosir di Pasar Aur Kuning dengan aset milyaran serta punya koneksi ke bank dan telah banyak membantu orang mendapatkan pinjaman dengan syarat sertifikat tanah objek perkara harus dibaliknamakan terlebih dahulu atas nama Tergugat II dan 10% dari jumlah pinjaman yang didapatkan dengan menggunakan nama Tergugat II tersebut adalah menjadi hak Tergugat II sebagai upah atau jasa, Tergugat I.c menyatakan kesediannya akan tetapi Tergugat I.c tidak mungkin membuat akta jual beli atau membaliknamakan Sertifikat Tanah Objek Perkara karena bukan atas nama Tergugat I.c. serta takut diketahui oleh Para Penggugat, akan tetapi karena Tergugat II dan Tergugat III berjanji akan menguruskan prosesnya dan mencari notaris yang bisa membantu, Tergugat I.c menyetujuinya;
8. Bahwa, sekitar bulan Mei 2012 tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I.c yang telah berhasil membujuk kakak perempuan para Penggugat atau Tergugat I.a kemudian membawanya bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III ke kantor Tergugat IV untuk pembuatan Akta Hibbah tentang penyerahan Tanah Objek Perkara dari Tergugat I.a kepada anak-anaknya yaitu Tergugat I.b dan Tergugat I.c;
9. Bahwa, Tergugat IV secara melawan hukum dengan tanpa memperhatikan adanya ahli waris yang lain dari Alm. Atinur yang masih hidup selain dari Tergugat I.a telah begitu saja membuat dan menandatangani Surat Akta Hibbah Nomor 39/2012 tanggal 4 Juni 2012 dan selanjutnya tanggal 5 Juni

Halaman 4 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016

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

2012 mendaftarkan Akta Hibah dan pengalihan kepemilikan tanah objek perkara kepada Tergugat V dan tanpa melakukan pemeriksaan yang teliti Tergugat V langsung saja memproses balik nama kepemilikan tanah objek perkara yang semula atas nama Alm. Atinur dan Misdar/Tergugat I.a menjadi atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c;

10. Bahwa, setelah Tergugat IV membuat Akta Hibah tanah objek perkara dari Tergugat I.a kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c, dan selesai mengurus proses balik namanya kepada Tergugat V, kemudian karena Tergugat I.b berada dan tinggal di Bandung maka Tergugat IV meminta agar Tergugat I.a dan Tergugat I.c menyiapkan surat persetujuan atau kuasa dari Tergugat I.b untuk dapat segera dibuatkannya Akta Jual Beli Tanah Objek Perkara dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat II;
11. Bahwa, Tergugat I.b setelah menerima telepon dari Tergugat I.a dan Tergugat I.c bahwa mereka membutuhkan surat persetujuan dari Tergugat I.b untuk dapat mengangankan Sertifikat Tanah Obyek Perkara, dengan tanpa memikirkan akibat serta tanpa memberitahunya kepada para Penggugat selaku mamak atau saudara ibunya sekaligus juga ahli waris lainnya dari Alm. Atinur, langsung saja memberikan kuasanya kepada Tergugat I.c sesuai dengan konsep yang telah disediakan oleh Tergugat IV;
12. Bahwa, pada tanggal 26 Juni 2012 Tergugat I.c dengan persetujuan dari Tergugat I.b dengan sepengetahuan Tergugat I.a tanpa sepengetahuan maupun izin dari Para Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah membuat perjanjian jual beli palsu tanah objek perkara dengan Tergugat II atas sepengetahuan dan bantuan dari Tergugat IV selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi;
13. Bahwa, untuk melegalkan dan menguruskan proses balik nama Sertifikat Tanah Objek perkara dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat II dalam jual beli fiktif tersebut, secara melawan hukum bertentangan dengan kewajiban profesinya Tergugat IV telah membuat Akta Jual Beli Nomor 44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012;
14. Bahwa, setelah menerima permohonan dan data jual beli objek perkara antara Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II melalui Tergugat IV selaku PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012, Tergugat V tanpa memeriksanya kembali langsung memproses dan membalik namakan Objek Perkara menjadi hak milik kepunyaan Tergugat II;
15. Bahwa, pada tanggal 28 Juni 2012 Tergugat I.c dengan Tergugat II membuat surat Pernyataan dibawah tangan tertanggal 28 Juni 2012 yang

Halaman 5 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatkan oleh Tergugat IV yang berisikan tentang kebenaran bahwa jual beli Objek Perkara antara Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II adalah jual beli fiktif untuk mendapatkan pinjaman bank;

16. Bahwa, sekitar bulan Juli 2012 Tergugat II secara melawan hukum mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ke Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan menggunakan Sertifikat Objek Perkara sebagai angunannya;
17. Bahwa, pada bulan Agustus 2012 permohonan kredit Tergugat II kepada pihak bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan menggunakan Sertifikat Tanah Objek Perkara sebagai jaminan, sebesar Rp.400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dikabulkan dengan besar cicilan kredit Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) per-bulan. Setelah Tergugat II mengambil komisinya sebesar 10% dari pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) sisanya kemudian sebesar Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) diserahkan oleh Tergugat II langsung kepada Tergugat III di rumah Tergugat III dengan disaksikan Tergugat I.c;
18. Bahwa, dari dana hasil pinjaman kredit yang diajukan oleh Tergugat II setelah dipotong komisi Tergugat II sebesar 10% yaitu Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) yang diterima Tergugat III dari Tergugat II kemudian dipotong hutang Tergugat I.c sebesar Rp200.000.000,00 serta biaya Administrasi kepada Tergugat IV dan lainnya Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah) digunakan untuk investasi Tergugat I.c kepada Tergugat III sebesar Rp100.000.000,00 dengan perjanjian Tergugat III akan memberikan keuntungan kepada Tergugat I.c sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per-bulannya yang akan digunakan Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) untuk membayar cicilan bank dan Rp9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) sebagai belanja atau keuntungan untuk Tergugat I.c, sisa dana pinjaman yang tersisa Rp.25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) diserahkan Tergugat III kepada Tergugat I.c;
19. Bahwa, dari Bulan Agustus 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012 Tergugat III selalu membantu membayarkan cicilan kredit atas nama Tergugat II, akan tetapi memasuki bulan Nopember 2012 dengan alasan dana investasi Tergugat I.c macet maka Terpaksa Tergugat I.c yang membayar langsung angsuran cicilan untuk bulan Nopember dan Desember 2012, kemudian Tergugat I.c menghubungi Tergugat II minta dicarikan

Halaman 6 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bunga pinjaman kredit yang lebih ringan karena khawatir dana yang berada ditangan Tergugat III belum bisa diambil;

20. Bahwa, pada bulan Januari 2013 secara melawan hukum dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat I.c ternyata Tergugat II telah melakukan pengoveran kredit dari Bank Danamon kepada Tergugat VI dengan menggunakan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan APHT/Akta Penggunaan Hak Tanggungan Nomor 018 tahun 2013 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat VII dengan besar pinjaman Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
21. Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat II yang telah mengoper kredit dari Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi kepada Tergugat VI serta menggunakan sendiri sisa dana pinjaman kredit dari Tergugat VI sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sedangkan sesuai kesepakatan dengan Tergugat I.c yang menjadi hak atau komisi Tergugat II hanya 10% dari jumlah besaran pinjaman kredit yang dikeluarkan pihak bank atas penggunaan Sertifikat Objek Perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
22. Bahwa, untuk menghilangkan kecurigaan Tergugat I.c, Tergugat II dari bulan Januari 2013 sampai dengan April 2013 dengan alasan ingin membantu Tergugat I.c membayarkan cicilan kredit menunggu dapatnya pinjaman kredit dari bank lain telah membayar cicilan kreditnya kepada Tergugat VI, tetapi setelah Tergugat I.c mengetahui adanya pengoperan kredit tersebut dan besaran jumlah pinjaman Tergugat II kepada Tergugat VI kemudian meminta sisa dananya kepada Tergugat II, Tergugat II mulai menghindari dari Tergugat I.c dan karena Tergugat I.c takut perbuatannya diketahui oleh Para Penggugat mendiarkannya dan berusaha tiap bulannya membayar cicilan pinjaman kredit Tergugat II kepada Tergugat VI semampunya, hingga akhirnya terjadi tunggakan kredit, akan tetapi meskipun telah menetapkan penyitaan atas Objek Perkara Tergugat VI tidak pernah memasang pengumuman penyitaan hingga sampai dengan saat sekarang ini, sehingga Para Penggugat tidak pernah mengetahui apa yang telah terjadi dengan Objek Perkara. Para Penggugat baru mengetahui semua kejadian tersebut pada bulan September 2014 dari cerita orang lain yang telah membaca pengumuman Tergugat VI di koran, kemudian mengecek kebenarannya pada Tergugat I.c, dari keterangan Tergugat I.c baru mengetahui semua kejadiannya;
23. Bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat diajukan dengan di dukung bukti-bukti yang cukup dan sah. Untuk itu Para Penggugat mohon kepada

Halaman 7 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016

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)



majelis hakim yang memeriksa perkara ini, agar menetapkan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, Kasasi ataupun *verzet* (*Uit Voobaar Bijvooraad*);

24. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan nantinya, agar para Tergugat menyerahkan kembali objek gugatan kepada para Penggugat sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku secara berkeadilan serta untuk menghindari terjadinya pengalihan objek perkara kepada pihak lain khususnya oleh Tergugat VI yang telah berencana melakukan pelelangan sehingga gugatan dan tuntutan Penggugat menjadi sia-sia, serta akan menambah kerugian kepada para Penggugat maupun pihak lainnya selaku pemenang lelang, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi dan Majelis hakim yang memeriksa perkara ini, sebelum memberikan putusan akhir terhadap perkara ini untuk meletakkan sita jamin (*Revindicatoir Beslag*) terhadap objek gugatan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bukittinggi agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa para Penggugat dan Tergugat I.a adalah selaku anak kandung ahli waris sah dari Alm. Atinur;
3. Menyatakan hukum Objek Perkara adalah harta warisan dari Alm. Atinur ibu kandung para Penggugat dan Tergugat I.a atau nenek dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c;
4. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I.a yang telah begitu saja mengikuti kemauan Tergugat I.c, tanpa mempertimbangkan hak dan kepentingan hukum para Penggugat selaku adik-adiknya dan kemudian menghibahkan begitu saja Objek Perkara kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c selaku anak-anaknya tanpa sepengetahuan dan izin dari para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
5. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I.b yang telah menerima begitu saja Objek Perkara yang dihibahkan Tergugat I.a kepada dirinya, sedangkan Tergugat I.b mengetahui perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin para Penggugat serta memberikan kuasa penuh kepada Tergugat I.c untuk menggunakan Sertifikat Tanah Objek Perkara sehingga terjadi pengalihan hak milik kepada orang yang tidak berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
6. Menyatakan hukum perbuatan dan tindakan hukum Tergugat I.c yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- mengadaikan Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada Tergugat III tanpa sepengetahuan para Penggugat maupun Tergugat I.a dan Tergugat I.b adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
7. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I.c yang telah membujuk Tergugat I.a menghibahkan Objek Perkara kepada diri Tergugat I.c dan Tergugat I.b serta menerima hibah Objek Perkara sedangkan diketahuinya perbuatan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan izin dari para Penggugat selaku adik-adik ibunya atau ahli waris yang lain dari Alm. Atinur adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
 8. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I.c yang telah membuat perjanjian penggunaan nama Tergugat II untuk mendapatkan pinjaman bank dan atau membuat dan menanda tangani Akta Jual Beli Nomor 44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat oleh Tergugat IV sedangkan perbuatan tersebut sesungguhnya tidak pernah terjadi atau suatu keadaan palsu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
 9. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat III yang telah menerima Sertifikat Tanah Objek Perkara atas nama Atinur dan Misdar sebagai jaminan pinjaman Tergugat I.c kepada dirinya dan ataupun membujuk dan membantu terjadinya penghibahan Objek Perkara dari Tergugat I.a kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c serta terjadinya jual beli fiktif atas Objek Perkara antara Tergugat I.c dengan Tergugat II, sedangkan Tergugat III mengetahui semua perbuatan tersebut dilakukan tanpa ada persetujuan dari para Penggugat anak-anak dari Atinur yang lainnya, atau jual beli yang dilakukan adalah fiktif atau palsu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
 10. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II yang melakukan perjanjian jual beli fiktif atas Objek Perkara dengan Tergugat I.c atas persetujuan Tergugat I.b sehingga terjadi peralihan hak atas Objek Perkara dan kemudian mengajukan pinjaman kredit dengan menggunakan Objek Perkara serta melakukan pengoperan kredit kepada Tergugat VI dan menggunakan sisa dana pinjamannya tanpa persetujuan Tergugat I.c sehingga terjadi kemacetan pinjaman kredit yang dilakukannya tersebut yang mengakibatkan Objek Perkara terancam dilelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
 11. Menyatakan hukum Akta Hibah Nomor 39/2012 tanggal 4 Juni 2012 dari Tergugat I.a kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c yang dibuat oleh Tergugat IV selaku PPAT cacat dan batal demi hukum;

Halaman 9 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016

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)



12. Menyatakan hukum Jual Beli Nomor 44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat oleh Tergugat IV dalam jual beli Fiktif antara Tergugat I.c dengan Tergugat II adalah cacat dan batal demi hukum;
13. Menyatakan hukum proses balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur Nomor17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M² Kelurahan Birugo tahun 2002 yang semula atas nama Atinur dan Misdar menjadi atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c serta dari atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c menjadi atas nama Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat V yang bersumber dari perbuatan yang cacat dan batal demi hukum adalah juga menjadi cacat dan batal demi hukum;
14. Menyatakan hukum Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan APHT /Akta Penggunaan Hak Tanggungan Nomor 018 tahun 2013 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat VII antara Tergugat II dengan Tergugat VI adalah cacat dan batal demi hukum;
15. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur Nomor17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M² Kelurahan Birugo tahun 2002 yang sekarang tercantum atas nama Tergugat II cacat dan batal demi hukum;
16. Menyatakan hukum tindakan Tergugat VI yang menerima Sertifikat Tanah Objek Perkara sebagai jaminan pinjaman Tergugat II adalah cacat dan batal demi hukum;
17. Menyatakan tindakan penyitaan dan pelelangan atas Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat VI cacat dan batal demi hukum;
18. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan kembali Sertifikat Tanah Obyek Perkara kepada para Penggugat dan Tergugat I.a berikut segala hak yang melekat atasnya;
19. Menghukum Tergugat III untuk mengganti kembali dana sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diserahkan sebagai penanaman modal dari Tergugat I.c yang berasal dari pinjaman kredit atas jaminan Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada para Penggugat serta meletakkan sita tahan atas tanah dan rumah hak milik Tergugat III yang terletak di Tangah Sawah RT.002 RW.001 Kelurahan Aur Tajungkang Tangah Sawah Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi yang saat ini ditempati oleh Tergugat III sampai dilaksanakannya pengembalian uang tersebut;
20. Menghukum Tergugat II untuk mengganti kembali dana sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang diambil dari pengoperan kredit kepada Tergugat VI. Dan menyatakan meletakkan sita tahan atas



segala asetnya harta kekayaan kepunyaan Tergugat II termasuk rumah yang sekarang ditempati Tergugat II yang terletak di Jalan Sijolang DT. P. Basa I RT.004 RW.001 (Depan Kantor Lurah) Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi hingga sampai dilaksanakannya pengembalian uang tersebut kepada Tergugat VI dan dikembalikannya Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada para Penggugat oleh Tergugat VI;

21. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi dan Verzet (*Uit Voorbaar Bij vooraad*);
22. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikianlah gugatan ini kami sampaikan dan mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III, IV, V, VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam perkara ini;
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat antara posita dan petitum gugatan Penggugat bertolak belakang atau tidak berkesesuaian satu dengan yang lainnya;
3. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang cacat formil karena kekeliruan Penggugat dalam menentukan siapa pihak yang menjadi Tergugat (*Error in persona*) selanjutnya gugatan tersebut juga keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) karena kesalahan Penggugat menarik siapa yang jadi Tergugat sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat tidak sempurna dan kabur (*obscuur libel*) oleh sebab itu Tergugat 2 mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan tidak diterimanya (*niet ontvankelijke verklaard*) gugatan tersebut;
4. Bahwa Penggugat dalam perubahan gugatan sudah tidak sesuai lagi dengan prosedur yang berlaku, karena dalam perubahan gugatan banyak sekali dalil-dalil posita dan petitum yang dirubah, Mahkamah Agung menegaskan dalam "Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan" menyatakan: "Perubahan atau perubahan gugatan diperkenankan asal diajukan pada hari sidang pertama dimana para pihak hadir, dan harus dinyatakan kepada pihak Tergugat guna pembelaan kepentingan." Sementara itu di dalam Rv ketentuan mengenai perubahan gugatan terdapat dalam pasal 127 yang



berbunyi: "Penggugat berhak mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya," yang bisa kita lihat dalam "Himpunan peraturan perundang-undangan Indonesia." Selanjutnya juga di jelaskan dalam Putusan MA Nomor 1043 K/Sip/1971 yang menyatakan: "Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak mengakibatkan perubahan posita, dan pihak Tergugat tidak dirugikan haknya untuk membela diri" dan Putusan MA Nomor 843 K/Pdt/1985 yang menegaskan: "Sesuai Yurisprudensi perubahan gugatan selama persidangan diperbolehkan asal tidak menyimpang dari posita dan tidak menghambat pemeriksaan di sidang...", akan tetapi perubahan gugatan dari Penggugat hampir semua dalil-dalil posita berubah dari gugatan asal, mohon kepada majelis hakim untuk menolak seluruh gugatan Penggugat tersebut yang dari semula sudah salah menentukan para pihak Tergugat, terutama Tergugat II dan III karena Penggugat yang salah dalam membuat gugatannya;

Eksepsi Tergugat III:

Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas;

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, melibatkan Tergugat III yang beralamat di Tangah Sawah, RT 002, RW 001, Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah, Kota Bukittinggi;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal secara tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam perkara ini;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat antara posita dan petitum bertolak belakang atau tidak berkesesuaian satu dengan yang lainnya;
4. Bahwa Tergugat III tidak terlibat sebagai pihak dalam Akta Jual Beli yang dibuat Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II, Tergugat III hanyalah sebagai Penghubung atau Mediator dalam merealisasikan keinginan pihak-pihak terkait yaitu Tergugat I.a, I.b dan Tergugat I.c selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli atas objek perkara yang dipersengketakan;
5. Bahwa Tergugat III tidak pernah membujuk dan merayu Tergugat I.a, I.b dan Tergugat I.c untuk mendapat keuntungan dari perbuatan hukum atas Jual Beli objek perkara tersebut kecuali yang disepakati (disetujui) oleh Tergugat I.c mengenai pembayaran hutang sebesar Rp140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dan dibayar setelah pencairan kredit pinjaman dari Bank Danamon, kepada Tergugat III;

Halaman 12 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat IV:

Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, menarik Tergugat IV dalam kapasitas sebagai Notaris/PPAT yang beralamat Kantor di Jalan Sudirman Nomor 75 (Gedung Kantor POS) Bukittinggi;
2. Bahwa selanjutnya dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, Tergugat IV melaksanakan kapasitas sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat menarik Tergugat IV sebagai seorang Tergugat adalah kurang tepat, karena Tergugat IV dalam perkara ini jelas-jelas tidak menguasai secara nyata apa yang menjadi barang sengketa;
4. Bahwa selain itu Tergugat IV hanyalah membuat Perbuatan Hukum yaitu berupa Akta Hibah dan akta jual beli atas kesepakatan dan kehendak masing-masing pihak berdasarkan bukti kepemilikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Birugo yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai kekuatan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa dengan gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas, gugatan Penggugat juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Eksepsi Tergugat V:

Bahwa gugatan Penggugat mohon dinyatakan tidak dapat diterima atau *Niet Onvan Kelijk Verklaad* (NO);

Eksepsi Tergugat VI:

a. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa setelah Tergugat VI pelajari, maka sesungguhnya pokok permasalahan/sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam posita gugatannya pada dasarnya adalah bahwa Penggugat mendalilkan terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Birugo tercatat atas nama Nirma yang telah dialihkan penggunaannya dan atau disertipatkan dan atau dijual tanpa seizin Penggugat oleh Tergugat I.b dan I.c sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tanah disertipikatkan oleh Atinur dan Misdar dengan Sertipikat SHM Nomor 835/ Kelurahan Birugo yang merupakan Ganti SHM 094;
 - b. Tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada Tergugat I.b dan I.c berdasarkan akta hibah nomor 39/2012 tanggal 04 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Djannur Manalu, SH notaris di Bukittinggi;
 - c. Selanjutnya tanah tersebut dijual oleh Tergugat I.a dan I.c kepada Tergugat II berdasarkan akta jual beli nomor 44/2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Djannur Manalu, SH, notaris di Bukittinggi dan SHM nomor 835/Kelurahan Birugo telah dibalik nama ke atas nama Tergugat II;
(Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Perkara);
2. Bahwa selanjutnya dalam surat Gugatannya khususnya poin 21 Penggugat selalu menyatakan kredit antara Tergugat II dan Tergugat VI adalah berasal dari Pengoperan kredit dari Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi;
 3. Bahwa pengoperan kredit yang dimaksud oleh Penggugat diasumsikan menurut istilah Perbankan adalah proses *take over* kredit;
 4. Bahwa kredit antara Tergugat II dan Tergugat VI bukan berasal dari *Take Over* Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi sebagaimana yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya, melainkan adalah kredit baru dimana tidak terdapat kaitan antara kredit Tergugat II di Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan proses kredit di Tergugat VI;
 5. Bahwa dengan demikian, karena gugatan tidak memenuhi syarat kesesuaian antara dalil dan fakta tentang proses kredit dari Penggugat, maka sudah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang kabur dan ilusioner (*obscuur libel*);
 6. Bahwa sesuai dengan hukum acara yang berlaku dan yurisprudensi tetap, suatu gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuur libel*) harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
 7. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MARI Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 06 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa dalam hal perkara yang dalam petitumnya mendalilkan hal yang tidak sesuai dengan posita gugatan maka harus ditolak;
- b. Gugatan Penggugat Salah Alamat;
 1. Bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat tertanggal 11 September 2014 maupun perubahannya, tidak sekalipun Penggugat menyebutkan tindakan apa dari Tergugat VI yang merugikan kepentingan Penggugat;

Halaman 14 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



2. Bahwa pada dasarnya seseorang mengajukan gugatan terhadap pihak lain apabila pihak lain tersebut merugikan kepentingan si Penggugat. Namun demikian dalam hal ini, tidak ada hubungan hukum apapun antara Tergugat VI dengan Penggugat;
3. Bahwa oleh karena Penggugat tidak ada dirugikan oleh Tergugat VI dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI oleh karena itu sudah jelas bahwa gugatan Penggugat yang mengikut sertakan Tergugat VI adalah salah alamat dan harus ditolak;
4. Bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I, tanggal 7 Juli 1971 Nomor 294 K/sip/1971 menyatakan Gugatan hanya di ajukan terhadap mereka yang mempunyai hubungan Hukum, oleh karena itu gugatan yang ditujukan kepada orang yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat maka agar gugatannya ditolak maupun tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bukittinggi telah memberikan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.Bkt tanggal 23 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp2.756.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Padang dengan Putusan Nomor 157/PDT/2015/PT.PDG tanggal 7 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 Januari 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Insidentil tanggal 3 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Februari 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 1/PDT.KAS/2016/PN.Bkt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bukittinggi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Pebruari 2016;



Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I.a, I.b, I.c pada tanggal 18 Februari 2016;
2. Tergugat II pada tanggal 18 Februari 2016;
3. Tergugat III pada tanggal 18 Februari 2016;
4. Tergugat IV pada tanggal 18 Februari 2016;
5. Tergugat V pada tanggal 18 Februari 2016;
6. Tergugat VI pada tanggal 18 Februari 2016;

Kemudian Termohon Kasasi VI/Tergugat VI/Terbanding VI mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 8 Maret 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pengadilan Negeri dan pengadilan Tinggi Padang telah salah menerapkan hukum yang harus diperlakukan untuk penyelesaian perselisihan mengenai kepemilikan Sertipikat Hak Milik Para Pemohon Kasasi sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat asal sekarang Para Pemohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah mengenai Sertipkat Hak Milik Nomor 835/Kel.Birugo tahun 2002 S.U.Nomor 17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M² Kelurahan Birugo tercatat atas nama Atinur dan Misdar yaitu (Ibu dan Kakak Perempuan dari Para Pemohon Kasasi atau Nenek dan Ibu Kandung dari Termohon Kasasi I.b dan I.c (mohon disebut sebagai objek perkara);
2. Bahwa setelah Atinur yaitu ibu kandung Para Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I.a atau Nenek dari Termohon Kasasi I.b dan I.c meninggal dunia tahun 2006, sehingga Sertipikat Hak Milik Para Pemohon Kasasi dipercayakan sepenuhnya penguasaan kepada Termohon Kasasi I.a dan Termohon Kasasi I.c sedangkan Termohon Kasasi I.b.bersama dengan keluarganya berada di Bandung.
3. Bahwa sekitar tahun 2011 tanpa sepengetahuan dan izin dari Para Pemohon Kasasi, Termohon Kasasi I.a dan I.b ternyata secara diam diam dengan tanpa hak dan melawan hukum Termohon Kasasi I.c telah menyerahkan sertipikat tanah yang masih terdaftar atas nama Atinur dan Termohon Kasasi



I.a (Misdar) yaitu ibu dan kakak perempuan atau nenek dan ibu kandung Termohon Kasasi I.b dan I.c. kepada Termohon Kasasi III (Lillis Zulvera) untuk dijadikan jaminan atau agunan pada Bank di Bukittinggi;

4. Bahwa bulan Maret tahun 2012 Termohon Kasasi III memperkenalkan Termohon Kasasi II kepada Termohon Kasasi I.c, dimana Termohon Kasasi II mengatakan adalah sebagai pedagang grosir di pasar Aur Kuning dengan asset milyaran serta punya koneksi ke Bank dan telah banyak membantu orang mendapatkan pinjaman dengan menggunakan nama Termohon Kasasi II. Maka atas kelihaian dari Termohon Kasasi II ini, Termohon Kasasi I.c menyatakan kesediannya untuk membuat balik nama SHM, sebagaimana tersebut diatas dengan cara jual beli, dimana Termohon Kasasi III dengan Termohon Kasasi II melakukan perjanjian untuk mengurus prosesnya dan sekaligus mencari Notaris yang bisa membantu untuk menyetujuinya dan selanjutnya terjadilah proses yang bertentangan dengan hukum atau sudah merupakan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Sekitar bulan Mei tahun 2012 tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi dimana Termohon Kasasi I.c dengan berhasil membawa kakak perempuan Para Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi I.a dan bersama sama dengan Termohon Kasasi II dan III ke Kantor Termohon Kasasi IV untuk membuat Akta Hibah tentang penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 835/Kel Birugo tahun 2002 tersebut kepada anak anaknya yaitu Termohon Kasasi I.b dan I.c;
2. Bahwa dengan cara melawan hukum Termohon Kasasi IV tanpa memperhatikan adanya ahli waris yang lain yaitu anak dari almh Atinur yang masih hidup selain dari Termohon Kasasi I.a telah begitu saja membuat dan menandatangani Surat Akta Hibah yang tercatat Nomor 39/2012 tanggal 4 Juni 2012;
3. Kemudian dilanjutkan pada tanggal 5 Juni 2012 dengan mendaftarkan Akta Hibah dan pengalihan SHM tersebut kepada Termohon Kasasi V tanpa melakukan pemeriksaan dengan teliti, dimana termohon kasasi V langsung saja memproses balik nama kepemilikan SHM tersebut dari atas nama Atinur dan Misdar /Termohon Kasasi I.a menjadi atas nama Termohona Kasasi I.b dan I.c;
4. Bahwa setelah menerima permohonan dan data Jual Beli SHM (Objek perkara) dari Termohon Kasasi I.b dan I.c dengan Termohon kasasi II melalui Termohon Kasasi IV selaku PPAT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 44 tahun 2012 tanggal 26 Juni, dimana Termohon Kasasi V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa memeriksanya kembali langsung memproses dan membalik nama SHM (objek perkara) menjadi Hak Milik Termohon Kasasi II;

5. Bahwa pada tanggal 28 Juni 2012 Termohon Kasasi I.c dengan Termohon Kasasi.II membuat Surat Pernyataan dibawah tangan tertanggal 28 Juni 2012 yang dibuat oleh Termohon Kasasi IV yang berisikan tentang kebenaran bahwa jual beli SHM (objek perkara) antara Termohon Kasasi I.b dan I.c dengan Termohon Kasasi II adalah jual beli fiktif untuk mendapatkan pinjaman Bank;
6. Bahwa setelah proses balik nama SHM yang atas nama Termohon Kasasi II pada bulan Agustus 2012 permohonan kredit Termohon Kasasi II kepada Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan menggunakan SHM (objek perkara) yang dijadikan jaminan sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ;
5. Bahwa pada bulan Januari 2013 secara melawan hukum dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Termohon Kasasi I.c ternyata Termohon Kasasi II telah melakukan pengoveran kredit dari Bank Danamon kepada Termohon Kasasi VI dengan menggunakan Hak Tanggungan Pertama berdasarkan APHT/Akta Penggunaan Hak Tanggungan Nomor 018 tahun 2013 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Termohon Kasasi VII dengan besar pinjaman Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah);
6. Bahwa kalau dilihat dari pertimbangan Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam perkara aquo adalah kurang tepat hanya yang menjadi pertimbangan dalam persengketaan ini (hal 49 dari 67 hal) adalah;
 1. Apakah sah peralihan hak atas objek perkara berdasarkan Akta Wasiat Nomor 01 tahun 2002 dan akta Hibah Nomor39/2012 tersebut;
 2. Apakah sah Akta Jual Beli Nomor44/2012 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor 83 tanggal 28 Desember 2012 dengan jaminan objek perkara tersebut;

Bahwa pertimbangan Pengadilan Negeri Bukittinggi dalam hal ini adalah tidak sempurna disebabkan yang menjadi pokok perkara bukan yang tersebut diatas akan tetapi adalah masalah Sertipikat Hak Milik Nomor 835 /Kel Birugo tahun 2002.Surat Ukur Nomor17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M² Kel. Birugo tahun 2002 semula tertulis atas nama Atinur dan Misdar;

Maka seharusnya Pengadilan Negeri terlebih dahulu harus mempertimbangkan kepemilikan SHM dimaksud, karena Atinur adalah ibu kandung dari Para Pemohon Kasasi, maka segala sesuatu yang akan

Halaman 18 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan haruslah atas izin dan Sepengetahuan dari Para Pemohon Kasasi hal ini oleh hakim Tingkat Pertama tidak dipertimbangkan sama sekali, akan mengakibatkan putusan dalam perkara aquo batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi Para Penggugat tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa terbukti tanah objek sengketa awalnya adalah milik Tergugat I yang diperoleh berdasarkan Akta Wasiat Nomor 01 dan Akta Hibah Nomor 39/2012 dimana hibah wasiat tersebut dilakukan oleh Atinur saat masih hidup tahun 2002 dan Atinur bebas bertindak atas harta miliknya semasa hidupnya;

Bahwa Atinur menghibahkan obyek sengketa kepada cucunya (Tergugat I.b dan Tergugat I.c) dan Tergugat I.a selaku pelaksana wasiat, selanjutnya obyek sengketa disertipikatkan menjadi SHM Nomor 835 atas nama Tergugat I.a dan, I.b dan I.c;

Bahwa sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa Tergugat I berhak melakukan perbuatan hukum *in casu* menjual tanah miliknya kepada pihak lain *in casu* Tergugat II, kemudian sebagai pemilik yang sah Tergugat II berhak mengambil keuntungan secara ekonomi atas tanah miliknya *in casu* menjadikan jaminan untuk kreditnya kepada Tergugat VI;

Bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalilnya bahwa peralihan hak dari Atinur kepada Tergugat I, kemudian Tergugat I kepada Tergugat II, serta peletakan hak tanggungan atas objek sengketa oleh Tergugat II kepada Tergugat VI adalah melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Padang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ASRIL ARIF dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang

Halaman 19 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ASRIL ARIF, 2. IRSAL, 3. AMRI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 17 Oktober 2016 oleh Syamsul Ma'arif., S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 20 dari 20 hal.Put. Nomor 1770 K/Pdt/2016