



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. MANIKUSDIN NASUTION, umur 56 Tahun, Kewarganegaraan Indonesia, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Alamat Lingkungan III Kel. Sibabangun Kecamatan Sibabangun I, Kabupaten Tapanuli Tengah selanjutnya disebut sebagai Pemanding I semula Penggugat;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : AHMAD MARWAN RANGKUTI, S.H., DESAERI BAEHA, S.H, dan SUTAN ABIDIN SIREGAR, S.H. Para Advokat/ dan Konsultan hukum pada kantor MARWAN RANGKUTI dan Rekan yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan No.74 Ruko Griya Sarina Regency Padangmatinggi, Kota Padangsidimpuan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dengan Register Nomor : 373/2018/SK tertanggal 18 Desember 2018 selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Pemanding I semula Kuasa Hukum Penggugat;

2. MASNIARI ALIAS MASNIARI SIREGAR, umur 55 tahun, Jenis kelamin: Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan S.M Raja, Nomor 205, Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan, selanjutnya disebut sebagai Pemanding II semula Turut Tergugat;

M E L A W A N:

MARNI BR SIHOTANG ALIAS BORU HOTANG , umur 57 tahun, Jenis kelamin: Perempuan, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, , Alamat Pengulu Mara Alam STP Lingkungan III, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kota Padangsidimpuan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

Halaman 1 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ALI NURMAN SIREGAR, umur 60 tahun, Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Pengulu Mara Alam STP Lingkungan III, Kecamatan Padangsidimpunan Selatan, Kota Padangsidimpunan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II memberikan Kuasa kepada : DIPO ALAM SIREGAR, S.H., dan ARMIN SULAIMAN, S.H. Para Advokat pada kantor Advokat DGS dan Partner yang beralamat jalan Sutan Muhammad Arif, Nomor 142, Kota Padangsidimpunan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpunan dengan Register Nomor : 05/2019/SK tertanggal 7 Januari 2019 selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II;

NOTARIS/ PPAT ROSMINAR RANGKUTI, S.H, umur 55 tahun, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Alamat Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Aek Tampang, Kecamatan Padangsidimpunan Selatan, Kota Padangsidimpunan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PADANGSIDIMPUNAN, Beralamat di Jalan Tengku Rizal Nurdin, KM.7 Pal IV, Pijor Koling, Kecamatan Padangsidimpunan Tenggara, Kota Padangsidimpunan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Dalam hal ini Terbanding IV semula Tergugat IV memberikan Kuasa kepada : TANAWIR, S.H. sebagai Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpunan, yang berkantor di jalan H.T. Rizal Nurdin, KM. 7, Komplek Perkantoran pal IV, Pijor Koling, Kota Padangsidimpunan, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpunan dengan Register Nomor : 08/2019/SK tertanggal 15 Januari 2019 selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Terbanding IV semula Kuasa Hukum Tergugat IV;

Halaman 2 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PIMPINAN/KEPALA CABANG BANK SUMUT SYARIAH KOTA

PADANGSIDIMPUAN, Beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Eks Jalan Merdeka (Depan Plaza ATC Sidimpuan/ Samping Kantor Walikota Padangsidimpuan, Kota Padangsidimpuan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V; Dalam hal ini Terbanding V semula Tergugat V memberikan Kuasa kepada : MARTIN ONRUSO SIMANJUNTAK, S.H. IMBON MANIK S.H. RONAL PASARIBU S.H. RISMAN HARIANTO SIBURIAN S.H. Para Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat Batahi, Martin & Rekan di Graha Betahi, Martin Lt.II Laguboti I, Nomor 20-A, Pematangsiantar, Sumatera Utara, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dengan Register Nomor: 07/2019/SK tertanggal 8 Januari 2019 selanjutnya disebut sebagai Kuasa Hukum Terbanding V semula Kuasa Hukum Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 10 Juli 2019 dan tanggal 30 Juli 2019 masing-masing Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim mengadili perkara ini;
2. Surat Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan, tanggal 10 Juli 2019 Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN, tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang membantu Majelis Hakim mengadili perkara ini;
3. Surat Penetapan oleh Hakim Ketua, tanggal 11 Juli 2019 Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN tentang Penetapan hari sidang perkara ini;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp dan surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 19 Desember 2018 dalam Register Nomor 56/Pdt.G/2018/PN. Psp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat yakni sebagai berikut:

Halaman 3 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah suami sah dari Turut Tergugat yang menikah secara resmi sejak tanggal 15 Oktober 1989 sesuai dengan isi bukti Duplikat Kutipan Akta Nikah tertanggal 12 Oktober 2018, dan selama perkawinan antara Penggugat dengan Turut Tergugat itu terdapat 2 (dua) orang anak yakni alm. Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution serta juga terdapat harta bersama yakni berupa 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya, yang luas maupun batasnya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 atas nama MASNIARI SIREGAR i.c Turut Tergugat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp. Selatan Kota Padangsidempuan dan dalam hal ini rumah berikut tanah yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 disebut sebagai **Objek Sengketa**;
2. Bahwa kemudian sekira tahun 2009-2010 Penggugat sering bekerja di wilayah Tapanuli Tengah maupun keluar kota lainnya tanpa sepengetahuan Turut Tergugat, dan sepengetahuan Penggugat objek sengketa a quo tidak pernah diperjual belikan Turut Tergugat kepada siapapun, sebab jika seandainya benar-quood non-Turut Tergugat ada menjualkan objek sengketa tentunya secara hukum Penggugat wajib memberikan izin dalam bentuk tanda tangan atas jual beli objek sengketa tersebut karena secara defacto dan dejure Penggugat juga memiliki hak atas hal a quo;
3. Bahwa akan tetapi berdasarkan surat somasi Tergugat I maupun Tergugat II melalui kuasanya sekira tanggal 14 September 2018, Turut Tergugat bersama anak Penggugat ada mendapatkan surat somasi dari kuasa Tergugat I, yang mana dalam surat itu intinya meminta Turut Tergugat dan anak Penggugat untuk mengosongkan objek sengketa dengan alasan objek sengketa sudah menjadi milik Tergugat I dan II sesuai adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tertanggal 26 Maret 2013, dimana menurut kuasa Tergugat I objek sengketa sudah beralih nama menjadi nama Tergugat I;
4. Bahwa berdasarkan data yang kami peroleh ternyata Tergugat I dan II sudah membuat objek sengketa seolah-olah menjadi hak miliknya dengan cara jual beli dengan turut tergugat berdasarkan Akta Jual Beli yang diperbuat Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan jual beli itu **seolah-olah** benar dan bukan rekayasa, dan selanjutnya Tergugat I dan II pun mempergunakan Akta Jual Beli yang diperbuat Tergugat III aquo kepada Tergugat IV (BPN Kota Padangsidempuan) untuk mengalihkan nama kepemilikan objek sengketa menjadi nama milik Tergugat I dan Tergugat IV tanpa melakukan pengecekan secara fisik dan yuridis dalam menyetujui perubahan peralihan hak a quo;

Halaman 4 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Tergugat I dan II berhasil mendapatkan tujuannya untuk bisa dialihkannya hak milik atas objek sengketa a quo dari Tergugat IV kepadanya, selanjutnya Tergugat I dan II pun dengan cara melawan hukum menjadikan objek sengketa berikut alas haknya a quo sebagai jaminan ataupun agunan utangnya kepada Tergugat IV, dan ironisnya meskipun objek sengketa secara defacto masih ditempati Turut Tergugat dan anak Penggugat, anehnya Tergugat V justru tetap menyetujui permintaan pinjaman uang Tergugat I dan II dengan agunan objek sengketa aquo, sehingga dapat disimpulkan Tergugat V dalam menyetujui permintaan Tergugat I dan II a quo tanpa melakukan verifikasi secara komprehensif atas objek sengketa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
6. Bahwa jika pun seandainya benar –quod non- Tergugat I dan II mengklaim objek sengketa a quo telah dibelinya dari Turut Tergugat, dan juga menyimpulkan transaksi jual beli a quo bukanlah rekayasa karena adanya Akta jual Beli dari Tergugat III selaku PPAT Kota Padangsidimpuan, maka secara de jure Jual Beli atas objek sengketa adalah **TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** termasuk dengan segala akibat hukumnya dari terbitnya Akta Jual Beli a quo, sebab secara defacto dan de jure Penggugat juga turut berhak atas objek sengketa berikut alas haknya, namun karena Penggugat TIDAK ADA memberikan persetujuan dan mengetahui atas transaksi jual beli objek sengketa a quo ataupun peralihan hak atas objek sengketa, maka hal itu jelas bertentangan dengan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 angka 4 KUHPerdata (BW) yang menegaskan **syarat sah nya suatu perjanjian** yakni :

1. *Adanya kesepakatan kedua belah pihak.*
2. *Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.*
3. *Adanya Obyek.*
4. **Adanya sebab yang tidak dilarang (halal);**

Bahkan berdasarkan Pasal 1335 KUHPerdata yang berbunyi "suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum", tentunya jual beli a quo tidak sah;

7. Bahwa dari apa yang diuraikan diatas, patutlah disimpulkan bahwa akibat tindakan Para Tergugat I s/d V maupun Turut Tergugat atas objek sengketa hal ini sangatlah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateril dan tindakan Para Tergugat maupun Turut Tergugat a quo jelas merupakan suatu Perbuatan Yang Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan terhadap Para Tergugat a quo haruslah diberikan tanggung jawab hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata (BW);

Halaman 5 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karenanya tindakan Para Tergugat I dan II bersama Tergugat III dan ataupun dengan Tergugat IV dan V dan/atau juga bersama Turut Tergugat a quo, yang telah secara melawan hukum memperjual belikan dan atau mengalihkan hak milik atas objek sengketa dan dengan segala akibat hukumnya atas hal tersebut tanpa seizin Penggugat termasuk menjadikan objek sengketa sebagai jaminan utang Tergugat I dan II kepada Tergugat V adalah **TIDAK SAH** dan **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**, dan juga menghukum Tergugat I,II dan III bersama Tergugat V untuk menyerahkan alas hak atas objek sengketa i.c SHM No.00287 kepada Penggugat tanpa syarat apapun serta memerintahkan mereka memberikan/membayar ganti rugi secara tanggung renteng, ataupun penggantian biaya lain atas adanya perkara ini kepada Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1366 BW jo, Pasal 1367 BW jo, Pasal 1248 KUHPdata (BW) ;
9. Bahwa adapun kerugian pokok (materiil) Penggugat akibat tindakan Tergugat I dan II dan/atau bersama Tergugat III maupun IV dan V dan/atau Turut Tergugat kepada Penggugat adalah sebagai berikut:

I. KERUGIAN MATERIIL :

- Biaya objek sengketa jika diperjual belikan Rp. 900.000.000.-(Sembilan ratus juta rupiah);
 - Biaya Pengurusan Perkara akibat timbulnya perkara ini Rp. 100.000.000.-(seratus juta rupiah) ;
- Sehingga secara total kerugian pokok (materiil) ± yakni Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) .

II. KERUGIAN IMMATERIIL:

- Kehilangan Ketentraman untuk mencari nafkah akibat perkara ini Rp. 200.000.000.-(dua ratus juta rupiah) ;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I s/d Tergugat III telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, termasuk dengan Tergugat IV dan V ataupun bersama Turut Tergugat dan juga dikhawatirkan tidak beritikad baik, maka untuk menjamin agar kelak putusan ini tidak hampa atau sia-sia (illusoir), serta karena adanya dugaan kuat Tergugat I, II dan Tergugat III maupun IV dan V dan/atau Turut Tergugat hendak mengalihkan atau menghilangkan haknya atau memindah tangankan kepada orang lain atas harta kekayaan miliknya karena adanya gugatan ini, maka sebelum atau sesudah perkara ini diperiksa supaya Pengadilan Negeri Padangsidimpuan kiranya terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Coservatoir Beslaag*) terhadap harta-harta milik Tergugat I, II dan III maupun dengan Turut Tergugat baik yang tidak bergerak ;

Halaman 6 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

11. Bahwa selain itu juga guna mengantisipasi kekhawatiran Penggugat bahwa nantinya Tergugat I s/d Tergugat III dan/atau Tergugat IV, V maupun dengan Turut Tergugat melalaikan kewajibannya dalam memenuhi putusan perkara a quo, maka sangatlah beralasan hukum dan wajar serta patut Para Tergugat a quo dihukum membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) setiap hari, bilamana ianya lalai memenuhi putusan perkara ini kepada Penggugat terhitung sejak putusan diucapkan atau telah berkekuatan hukum tetap ;

12. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat I dan II dan/atau bersama Tergugat III maupun IV dan V dan/atau Turut Tergugat, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan, bandingan dan kasasi. (*uit voorbaar bij vooraad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padangsidempuan agar sudilah kiranya menentukan hari persidangan untuk memeriksa perkara ini dan seterusnya menyuruh panggil kami dan para pihak berperkara untuk menghadap di muka persidangan yang Bapak tentukan, guna menghadiri pemeriksaan sidang dan seterusnya memutuskannya dengan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan objek sengketa yakni 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya dengan luas maupun batasnya sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Maret 2013 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp. Selatan Kota Padangsidempuan berikut alas haknya i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 adalah merupakan juga **hak dan milik** Penggugat ;
3. Menyatakan tindakan Para Tergugat I, II dan III dan/ataupun dengan Tergugat IV dan V dan/atau juga bersama Turut Tergugat a quo, yang telah secara melawan hukum memperjual belikan dan atau mengalihkan hak milik atas objek sengketa dan dengan segala akibat hukumnya atas hal tersebut tanpa seizin Penggugat, termasuk menjadikan objek sengketa sebagai jaminan utang Tergugat I dan II kepada Tergugat V adalah **TIDAK SAH** dan **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**;
4. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat I, II, III, IV dan/atau bersama Tegugat V dan/atau bersama Turut Tergugat atas objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 7 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Akta Jual Beli ataupun peralihan hak milik lainnya yang diperbuat Tergugat III dan IV atas objek sengketa adalah TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT termasuk dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III bersama Tergugat V untuk segera **menyerahkan segala bentuk surat atas alas hak** atas objek sengketa i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 kepada Penggugat segera setelah perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Tergugat I s/d V dan/atau Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat seperti yang diuraikan dibawah ini:

III. KERUGIAN MATERIIL:

- Biaya objek sengketa jika diperjual belikan Rp. 900.000.000.-(Sembilan ratus juta rupiah);
- Biaya Pengurusan Perkara akibat timbulnya perkara ini Rp. 100.000.000.-(seratus juta rupiah) ;
Sehingga secara total kerugian pokok (materiil) ± yakni Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) .

IV. KERUGIAN IMMATERIIL:

- Kehilangan Ketentraman untuk mencari nafkah akibat perkara ini Rp. 200.000.000.-(dua ratus juta rupiah) ;
8. Menyatakan sita jaminan (*Coservatoir Beslaag*) atas yang Harta tidak bergerak milik Tergugat I dan II maupun Tergugat III adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum ;
 9. Menghukum Tergugat I s/d III dan/atau juga Tergugat IV dan V dan/atau bersama Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, bilamana mereka **lalai** melaksanakan bunyi putusan perkara a quo, terhitung sejak putusan ini diucapkan atau telah berkekuatan hukum tetap;
 10. Menghukum Para Tergugat dan/atau bersama Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
 11. Menyatakan putusan dapat dijalankan serta merta meskipun ada Verzet, Banding maupun Kasasi;
- Dan apabila Pengadilan Negeri Padangsidimpuan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (**ex a quo et bono**).

Halaman 8 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Februari 2019 dipersidangan sebagai berikut :

1. DALAM EKSEPSI

Bahwa pada prinsipnya tergugat I dan II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan 56/Pdt.G/2018/PN.Psp tertanggal 19 Desember 2018 kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan II sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I dan II.

2. KOMPETENSI ABSOLUT : PENGADILAN AGAMA YANG BERWENANG

MENGADILI PERKARA INI;

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang telah di daftarkan ke Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dibawah Registrasi 56/ Pdt.G / 2018/ PN.Psp tertanggal 19 Desember 2018 pada Hal. 1 Poin (1) menerangkan “ Penggugat adalah merupakan suami dari Turut Tergugat yang telah menikah secara resmi sejak tanggal 15 oktober 1989 sesuai dengan bukti kutipan akta nikah tanggal 12 oktober 2018;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat (MANIKUSDIN NASUTION dan Turut Tergugat (MASNIARI SIREGAR) adalah masih merupakan pasangan suami istri yang sah secara Hukum, namun berdasarkan surat pernyataan dari turut tergugat atas nama Masniari Siregar tertanggal 06 Februari 2013 dihadapan Notaris ROSMINAR RANGKUTI SH, menyatakan bahwa tanah beserta bangunan yang saat ini yang menjadi obyek sengketa adalah warisan dari orangtua TURUT TERGUGAT (MASNIARI SIREGAR) dan juga berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) no. 00287/ Sitamiang Baru luasnya 256 m² (dua ratus lima puluh enam persegi) sesungguhnya berasal dari pembahagian warisan dari orang tua Turut Tergugat, yang berarti bahwa objek sengketa tersebut bukan merupakan harta milik bersama antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT;
- Bahwa benar Penggugat dengan Tergugat pada saat ini bukanlah merupakan Suami Istri yang sah, melainkan bahwa **Penggugat** dan **Turut Tergugat** telah BERCERAI pada tanggal 20 maret 2001, sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tebing Tinggi dalam Perkara Nomor : 16 / Pdt.G /2001 / PA-TTD Tanggal 20 Maret 2001 dan Berdasarkan AKTA CERAI yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing tinggi tertanggal 20 Maret 2001 yang ditanda tangani oleh Drs.ISKHAT HASIBUAN,SH selaku panitera pada pengadilan Agama tersebut (akan dibuktikan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain alasan tersebut diatas, bahwa di dalam kartu keluarga turut tergugat (MASNIARI SIREGAR) tertanggal 10 Februari 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil daerah Kota Padangsidempuan, bahwa status perkawinan antara Penggugat dan Turut Tergugat telah berstatus Cerai atau bukan sebagai suami istri lagi, Maka berdasarkan uraian di atas tanah perkara bukanlah harta bersama antara Penggugat dan Turut Tergugat. Oleh sebab itu, Penggugat sesungguhnya tidak memiliki dasar hukum yang jelas sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Bahwa seandainya pun penggugat mengakui bahwa objek sengketa adalah merupakan Harta bersama antara Penggugat dan turut tergugat, tentunya terlebih dahulu Penggugat dan Turut Tergugat harus meminta atau mengajukan permohonan terlebih dahulu pada Pengadilan Agama setempat tentang penetapan harta bersama (gono gini), bahwa oleh karena belum adanya penetapan dari Pengadilan Agama setempat yang menyatakan bahwa obyek perkara adalah harta milik bersama (gono-gini) antara Penggugat dan Turut Tergugat, dengan merujuk pada gugatan Penggugat tersebut maka pada gugatan Penggugat adalah keliru dan salah alamat karena kompetensi (kewenangan mengenai penetapan kepemilikan tanah yang didasarkan berasal dari warisan / peninggalan dari sesungguhnya bukanlah merupakan kompetensi dari Pengadilan Negeri (**Vide Putusan Mahkamah Agung nomor. 360k/1972 tanggal 28-10-1972**), ketentuan ini merujuk pada **undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas uu nomor 07 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Pasal 49 uu nomor 3 tahun 2006 yang menyatakan bahwa “ Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa dan memutuskan, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam dibidang perkawinan ; waris, wasiat, HARTA BERSAMA (GONO GINI) dst” ;**
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 49 tersebut Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, harta bersama (gono gini), hibah, waqaf, zakat, infaq, shadaqah, dst. Adapun yang dimaksud dengan perkara dibidang kewarisan adalah meliputi penentu siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentu atas harta peninggalan, penentu bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan yang mengacu kepada landasan hukum dimaksud diatas, maka mengenai keabsahan harta warisan atau hibah

Halaman 10 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dalam pada hal. 2 poin (1) gugatan penggugat adalah keliru dan salah alamat untuk dimajukan ke Pengadilan Negeri Padangsidempuan dan mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini atau menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (**Niet Orvankelijk Verklaard**);

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa gugatan penggugat ternyata pula tidak lengkap dalam menarik subyek hukum dari pihak tergugat, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 00287 tanggal 06 Juni 2005, bahwa berdasarkan sertipikat hak milik tersebut Penggugat harus menjadikan PIHAK PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PADANGSIDIMPUAN, PIHAK PT. BANK SUMUT dan PIHAK PT. BANK DANAMON sebagai para pihak, sebagaimana gugatan penggugat dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan yang diajukan kurang para pihaknya (pihak tergugat) oleh karena subyek para pihak dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti pula tidak memenuhi syarat formil dengan demikian, gugatan tersebut diskualifikasi mengandung cacat formil in casu/gugatan ini telah bertentangan dengan kaidah hukum, **VIDE YURISPRUDENSI** Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 186/R/Pdt/1984, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.546.K/Pdt/1984 tentang "gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini seharusnya Penggugat harus mengajukan **PIHAK PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PADANGSIDIMPUAN, PIHAK PT. BANK SUMUT dan PIHAK PT. BANK DANAMON** selaku para pihak Tergugat dalam Perkara ini", berdasarkan hal itu putusan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua pihak tergugat dalam perkara" untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Orvankelijk Verklaard**);
- Bahwa dengan demikian maka seluruh dalil gugatan yang dituduhkan oleh penggugat terhadap sangkaan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada. Karena kapasitas para penggugat sendiri sebagai pemilik tanah serta alasan-alasan yang diajukan dalam perkara ini tidak cukup beralasan hukum, serta kedudukan Penggugat atas obyek sengketa yang tidak jelas. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini



untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Orvankelijk Verklaard**);

4. GUGATAN PENGGUGAT ERROR INPERSONA

- Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada Hal. 1 poin ke (2) yang menjadikan saudara Ali Nurman Siregar sebagai Tergugat II (dua) adalah sangat mengada ada, karena pada kenyataannya Tergugat II (dua) tidak ada kaitannya dan keterlibatannya secara hukum dalam proses jual beli tanah antara Tergugat I (satu) dengan Turut Tergugat dalam pembuatan akta Jual Beli tanah tersebut menjadi hak milik Tergugat I (satu), dan juga Tergugat II (dua) tidak ada hubungan Hukumnya dalam proses pengalihan nama dalam sertifikat No.00287 tersebut menjadi hak milik Tergugat I (satu), Berdasarkan alasan tersebut sehingga cukup dasar hukum menyatakan gugatan penggugat Error Inpersona atau Obscuur Libel. Sebagaimana dalam buku M.YAHYA HARAHAP HUKUM ACARA PERDATA TENTANG GUGATAN PERSIDANGAN, PENYITAAAN PEMBUKTIAN DAN KEPUTUSAN PENGADILAN, Jakarta sinar grafiks ks, 2004 (Hal. 54);

5. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA

- Bahwa gugatan Penggugat telah keliru ditujukan kepada tergugat II karena tergugat II tidak ada melakukan pembayaran atau pembelian atas objek sengketa tersebut, adapun tergugat II adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan proses Jual Beli tanah dan bangunan tersebut, karena yang melakukan proses Jual Beli tanah dan bangunan yang saat ini menjadi objek sengketa adalah antara tergugat I (satu) dengan Turut Tergugat yang dibuat di hadapan Notaris ROSMINAR RANGKUTI, SH sesuai dengan Akta Jual – Beli No.09 /2013 Tanggal 13 Februari 2013, dengan demikian jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat II. Sebagaimana surat edaran Mahkamah Agung no. 4 tahun 2014 tentang “pemberlakuan tentang rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan “, surat edaran Mahkamah Agung no. 7 tahun 2012, vide. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1230 K/sip/1980 tanggal 29 maret 1982 kaidah hukum “ oleh karena itu perlu untuk dikesampingkan”;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta secara hukum dapat dijelaskan bahwa yang saat ini menjadi obyek sengketa bukanlah merupakan HARTA MILIK BERSAMA (gono gini), antara Penggugat dengan Turut Tergugat, akan tetapi merupakan Harta Warisan peninggalan dari Orangtua Turut Tergugat (MASNIARI SIREGAR), maka oleh karena itu Gugatan yang ditujukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terhadap Tergugat II tidak memenuhi pasal 1385 KUHPerdara dan perlu dikasimpingkan;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa semua yang tergugat-tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:
 1. Tergugat-tergugat menolak dengan tegas seluruh dali-dalil kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat I dan II.
 2. Bahwa tergugat I dan II tidak akan menanggapi dalil-dalil penggugat yang tidak berkaitan dengan diri tergugat-tergugat.
 3. Bahwa penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan tergugat II dengan penjualan tanah dan bangunan Turut Tergugat dengan tergugat II dalam keseluruhan urain penggugat dalam gugatan yang terkesan mengada-ada juga kabur terlepas apakah dalih tersebut murni kebenarannya yang ada pada diri penggugat atau berasal dari diri penggugat tapi yang jelasnya dali-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan.
 4. Bahwa karena gugatan penggugat tidak beralasan hukum dan bukti. Maka dalil-dali gugatan penggugat pada hal. 1 poin (2) yang menjadikan Tergugat II (dua) sebagai salah satu pihak Tergugat dalam Perkara ini seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan penggugat seluruhnya karena mengada-ada.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah tergugat I dan tergugat II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugata penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali;

Maka berdasarkan urain diatas, Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada majelis hakim yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara A quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan gugatan penggugat terhadap tergugat-tergugat TIDAK DAPAT DITERIMA (niet orvankelijk verklaard)
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara

Jika majelis hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (eex aequo et bono);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Februari 2019 dipersidangan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat III akui.
2. Bahwa ditetapkannya Tergugat III merupakan kekeliruan (*Error in Persona*). Oleh karena Tergugat III semata-mata hanya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai PPAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa Tergugat III adalah sah dan berwenang menjalankan tugas dan fungsinya sebagai PPAT berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27-07-1998 (dua puluh tujuh juli seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Nomor 12-XI-1998.
3. Bahwa berdasarkan uraian dalam eksepsi ini mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat III akui.
2. Bahwa dasar gugatan Penggugat angka 4 yang menyatakan "*Akta Jual Beli yang diperbuat Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan jual beli itu seolah-olah benar dan bukan rekayasa.*" adalah keliru. Oleh karena keseluruhan proses pembuatan Akta Jual Beli dilakukan dengan memenuhi seluruh syarat baik formil maupun materil serta sesuai dengan prosedur sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta turunannya.
3. Bahwa sebelum pembuatan Akta Jual Beli pada tanggal 13 Februari 2013 Tergugat I dan Turut Tergugat datang ke kantor Tergugat III dan berhadapan langsung dengan Tergugat III. Tergugat I dan Turut Tergugat menyampaikan kehendak untuk melakukan peralihan hak atas tanah melalui jual-beli sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.00287/Sitamiang yang pada saat itu masih terbebani hak tanggungan. Dalam rangka hal tersebut Tergugat III menerima sejumlah dokumen berupa:

Halaman 14 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

- a. fotokopi kartu tanda penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga MASNIARI (Turut Tergugat);
- b. asli sertifikat Hak Milik No.00287/Sitamiang, luasnya 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi), terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padang Sidempuan, Kecamatan Padang Sidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang, sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat tanggal 06-06-2005 (enam Juni dua ribu lima) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan, terdaftar atas nama MASNIARI (Turut Tergugat) yang sedang terikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) nomor 463/2009 sebesar Rp.118.750.000,- (seratus delapan belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), Peringkat II (kedua) nomor 226/2010 sebesar Rp.162.500.000,- (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), dan Peringkat III (ketiga) nomor 669/2010 sebesar Rp.93.750.000,- (sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), ketiga-tiganya pada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. berkedudukan di Jakarta;
- c. 03 (tiga) asli sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama), Peringkat II (kedua), dan Peringkat III (ketiga) berikut asli surat untuk melakukan Roya (Penghapusan) Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. tersebut.
4. Bahwa dokumen sebagaimana tertuang dalam angka 3 diatas merupakan syarat-syarat formal yang harus dilengkapi dalam mengajukan permohonan Roya (Penghapusan) Hak Tanggungan pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan.
5. Bahwa dalam rangka melakukan peralihan hak atas tanah melalui jual beli sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Penjual dalam hal ini Turut Tergugat wajib menyerahkan dokumen kepada PPAT berupa fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) penjual beserta pasangan hidupnya, fotokopi kartu keluarga dan surat nikah.
6. Bahwa Turut Tergugat tidak dapat menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suaminya dalam hal ini Penggugat oleh karena menurut pengakuan Turut Tergugat mereka telah cerai hidup sebagaimana tertera dalam Kartu Keluarga Turut Tergugat. Oleh karena itu, Tergugat III menanyakan kepada Turut Tergugat apakah objek jual beli yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No.00287/Sitamiang merupakan harta yang diperoleh semasa perkawinan sebagai harta bersama sebelum bercerai antara Penggugat dan Turut Tergugat. Bahwa berdasarkan pertanyaan tersebut Turut

Halaman 15 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat menjawab objek Hak Milik No.00287/Sitamiang tersebut berasal dari pembagian warisan dari orang tua Turut Tergugat.

7. Bahwa karena objek Hak Milik No.00287/Sitamiang tersebut berasal dari pembagian warisan dari orang tua Turut Tergugat, maka Turut Tergugat membuat dan menandatangani satu surat pernyataan yang menyatakan bahwa objek Hak Milik No.00287/Sitamiang tersebut sesungguhnya berasal dari warisan orang tua Turut Tergugat dan bukan berasal dari harta bersama dengan Penggugat sebelum bercerai, satu dan lain sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan tanggal 06 Februari 2013 yang ditandatangani dan dicap ibu jari kiri oleh Turut Tergugat.
8. Bahwa karena menurut Turut Tergugat objek Hak Milik No.00287/Sitamiang tersebut berasal dari warisan orang tua, maka anak kandung Turut Tergugat yakni HENI FITRI ANGRAINI NASUTION memberikan persetujuan kepada ibunya (Turut Tergugat) dengan turut menandatangani serta membubuhkan cap ibu jari kiri pada Akta Jual Beli dimaksud.
9. Bahwa dalam proses pembuatan akta jual beli Turut Tergugat dikenakan PPh (Pajak Penghasilan) sebesar Rp.5.528.000,- (lima juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan Tergugat I dikenakan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) sebesar Rp.2.528.000,- (dua juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah), pembayaran PPh dan BPHTB dilakukan berdasarkan Surat Keterangan NJOP yang pada waktu itu dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Padangsidempuan tanggal 30 Januari 2013 Nomor Ket-161/WPJ.26/KP.0506/2013, yang telah disetor pada tanggal 13 Februari 2013.
10. Bahwa dasar gugatan Penggugat angka 6 yang menyatakan "*Penggugat TIDAK ADA memberikan persetujuan dan mengetahui atas transaksi jual beli objek sengketa a quo ataupun peralihan hak atas objek sengketa, maka hal itu jelas bertentangan dengan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 angka 4 KUHPdata (BW) yang menegaskan syarat sahnya suatu perjanjian adalah adanya sebab yang tidak dilarang (halal)*" adalah keliru. Oleh karena Penggugat tidak berhak atas objek Hak Milik No.00287/Sitamiang tersebut sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Turut Tergugat tanggal 06 Februari 2013 yang ditandatangani dan dicap ibu jari kiri oleh Turut Tergugat.
11. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 membedakan Harta Benda dalam Perkawinan menjadi dua, yaitu: Harta Bersama dan Harta Bawaan. Harta Bawaan yaitu harta benda yang dibawa oleh suami-istri ke dalam perkawinan mereka dan

Halaman 16 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau **warisan** adalah dibawah penguasaan masing-masing sipenerima sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Dengan demikian, objek Hak Milik No.00287/Sitamiang bukan hak dan kewenangan Penggugat.

12. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 syarat sahnya Peralihan Hak atas Tanah melalui Jual beli terdiri atas syarat Materiil dan Syarat Formil. Syarat Materiil antara lain: Pertama, pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan. Kedua, Tanah hak yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa. Ketiga, penjual berhak dan berwenang menjual hak atas tanah. Yang berhak menjual adalah orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Syarat formil adalah dilakukan dengan akta yang dibuat dihadapan PPAT.

13. Bahwa roya (penghapusan) Hak Tangungan Peringkat I sampai dengan Peringkat III telah terlaksana yang dilanjutkan dengan akta jual beli terhadap objek Hak Milik No.00287/Sitamiang juga telah terlaksana dan telah memenuhi syarat materiil maupun syarat formil sehingga sah dan berkekuatan hukum.

Maka berdasarkan uraian diatas mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi,

Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara,

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Akta Jual Beli yang diperbuat dihadapan Tergugat III adalah sah dan berkekuatan hukum.
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat III adalah bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV dipersidangan ada memberikan jawaban secara tertulis 14 Februari 2019 sebagai berikut;

I. Dalam pokok perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa tergugat IV tidak pernah menyangkal bahwa penggugat (Manikusdin Nasution) adalah suami sah dari turut tergugat (Masniari Siregar) yang menikah secara resmi sejak tanggal 15 oktober 1989, sesuai dengan isi duplikat kutipan Akta nikah tanggal 12 oktober 2018.

Dan selama perkawinan mereka telah lahir 2 (dua) orang anak yakni Alm. Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution;
Dan selama perkawinan mereka di dalam surat gugatan penggugat menyatakan telah memperoleh 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya, yang luas dan batas-batasnya sebagaimana tertuang pada Sertipikat Hak Milik (SHM) no.287/Sitamiang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, kota padangsidempuan tanggal 06-06-2005 tercatat atas nama Masniari Siregar IC.objekperkara;

2. Bahwa penggugat menyatakan sekira tahun 2009 sampai dengan 2010 penggugat sering pergi bekerja keluar kota tanpa sepengetahuan turut tergugat IC (istri penggugat), hal ini juga tidak ada relevansinya dengan objek perkara dan sangkut pautnya terhadap tergugat IV, karena bukan tugas tergugat IV untuk mengurus rumah tangga orang apalagi terhadap harta benda yang mereka miliki sehigga pernyataan penggugat dalam surat gugatan patut diduga bahwa alasan penggugat tersebut harus ditolak kebenarannya dengan kata lain penuh dengan rekayasa
3. Bahwa pada hari rabu tanggal 13 Februari tahun 2013, telah terjadi jual beli antara Masniari Siregar (turut tergugat) sebagai pihak I (penjual) kepada pihak II (pembeli) atau tergugat I, yang diperbuat di hadapan Rosminar Rangkuti Sarjana Hukum sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, sehingga dengan demikian kepemilikan tanah terperkara IC (obyek perkara) telah beralih kepada pihak tergugat I (pembeli).
4. Bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang pendaftaran tanah pasal 36 ayat 1.

Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data Yuridis obyek Pendaftaran Tanah yang telah terdaftar.

Ayat 2.

Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 40

Ayat 1

Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal ditanda tangannya akta yang bersangkutan, Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib menyampaikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.

Ayat 2

Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat 1 kepada para pihak yang bersangkutan;

5. Bahwa berdasarkan uraian pada point 4 diatas telah jelas dan syah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan qq. Badan Pertanahan Provinsi Sumatra Utara, qq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus mencatat pada sebab perubahan pada Sertipikat tanah dimaksud dan buku tanahnya, sehingga tugas dan fungsi pokok Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan telah benar dan bukan rekayasa sehingga pernyataan atau dalil sebagai mana pada point 4 dalam gugatan penggugat harus dikesampingkan sehingga tugas dan fungsi pokok Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan telah mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Bahwa perbuatan hukum dalam peralihan hak antara turut tergugat (istri penggugat) atau penjual kepada penggugat I (pembeli) terjadi pada hari Rabu tanggal 13 Februari tahun 2013, dimana antara turut tergugat dengan penggugat (istri dan suami) telah terjadi perceraian sebagaimana tertera pada Akta Cerai No.16/pdt.G/2001/PA.TTD tanggal 20 Maret 2001 dan dikuatkan 06-02-2013 bahwa tanah yang dimaksud dalam Sertipikat No.287/Sitamiang/Kecamatan Padaselatan, Kota Padangsidempuan terdaftar atas nama Masniari Siregar (turut tergugat) bukan berasal dari harta bersama dengan suaminya sebelum bercerai dan dalam surat pernyataan tersebut saudari Masniari Siregar menjamin bahwa pihak kedua (tergugat I) tidak akan mendapat gangguan dari pihak siapapun juga termasuk mantan suami dari pihak turut tergugat (Manikusdin Nasution) dan apabila ada gangguan yang dimaksud maka pihak tergugat (penjual), bersedia untuk menyelesaikannya baik di dalam maupun di luar pengadilan;
7. Bahwa pernyataan penggugat pada point 7 dalam gugatan penggugat perbuatan turut tergugat A Quo merupakan perbuatan yang melawan hukum (Onrech Tmatige Daad) sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH perdata (BW) Burgerlij wetbook, harus dikesampingkan atau ditolak;
8. Bahwa pernyataan penggugat dalam surat gugatan menyatakan tindakan ataupun perbuatan hukuman turut tergugat dengan tergugat I dan tergugat IV tidak syah dan tidak berkekuatan hukum, harus ditolak atau dikesampingkan;

Halaman 19 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kerugian pokok (materi) dalam surat gugatan penggugat akibat tindakan tergugat I dan tergugat IV serta turut tergugat dalam suratgugatan sebesar Rp.900.000.000 (Sembilan ratusjuta rupiah) serta biaya pengurusan perkara Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) sehingga jumlahnya menjadi Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah) juga kerugian Imaterial akibat perkara ini Rp.200.000.000 (dua ratus juta rupiah) dan Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) untuk membayar uang paksa (dwangsoom) setiap hari, serta pernyataan penggugat untuk diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Padangsidempuan (Conservatoir Beslaag) CB terhadap harta-harta milik tergugat I dan tergugat II harus ditolak dan dikesampingkan;
10. Bahwa gugatan penggugat tidak didasari dengan fakta hukum dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku khusus peraturan-peraturan (tertib administrasi pertanahan maka semua gugatan dari penggugat harus ditolak atau dikesampingkan;
11. Bahwa tergugat IV dalam kesimpulan atas sigugatan penggugat dan berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar sudilah kiranya memberikan putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut:
 1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau kecuali yang dianggap benar oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
 2. Menyatakan obyek perkara satu unit rumah permanen berikut tanahnya dengan luas maupun batas-batasnya sebagaimana tertuang dalam Sertipikat hak milik (SHM) No.287/Sitamiang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan tanggal 06-06-2005 telah beralih kepemilikannya dari Masniari Siregar (turut tergugat) menjadi hak milik dari tergugat I (Marni Br Sihotang);
 3. Menyatakan perbuatan hukum turut tergugat dengan tergugat I yang merupakan perbuatan hukum sebagaimana dalam akta jual beli No.09/2013 pada hari Rabu tanggal 13 Februari tahun 2013 yang diperbuat di hadapan Rosminar Rangkuti Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 peraturan pemerintah No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan daerah kerja Kota Padangsidempuan berkantor di Jalan Imam Bonjol No.101-B di Kota Padangsidempuan dimana pihak pertama (penjual) atau turut tergugat dengan jelas dan terang menandatangani di atas materai 6000 cap jempol kiri turut tergugat (Masniari Siregar) juga dengan persetujuan dari anak kandung pihak pertama (turut tergugat) yang bernama Heni Fitri Angraini Nasution turut juga menandatangani serta membubuhi

Halaman 20 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

dengan cap jari jempol kiri. Serta disaksikan oleh dua orang saksi yang turut menandatangani yakni: 1. Mey Rahmayani Hasibuandan 2. Nova Yunira Nasution merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan sita jaminan (CB) Conservatoir Beslaag diatas tidak sah;
5. Menghukung penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul atas gugatan penggugat tersebut seluruhnya;
6. Dan atau apabila majelis hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, tergugat IV memohon keputusan yang seadil-adilnya (EX A Quo Et Bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Februari 2019 dipersidangan sebagai berikut :

I. Tentang KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PELAWAN;

- Bahwa sebagaimana dalil PENGGUGAT bahwasanya kedudukan PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* adalah **suami** dari TURUT TERGUGAT sesuai dengan **Duplikat Kutipan Akta Nikah** tertanggal **12 Oktober 2018**;
- Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, Surat Ukur tanggal 02-06-2005 No.28/Sitamiang/2005, Luas 256 M2, terbit pada tanggal **06-06-2005** yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV yang awalnya nama Pemegang Hak adalah MASNIARI SIREGAR (TURUT TERGUGAT) yang beralih nama Pemegang Hak menjadi MARNI SIHOTANG (TERGUGAT I) berdasarkan **Jual Beli** yang diperbuat di hadapan TERGUGAT III pada tahun **2013**;
- Bahwa pada tahun 2007 TURUT TERGUGAT pernah menjadikan **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** sebagai JAMINAN pada TERGUGAT V yang mana salah satu kelengkapan berkas yang disertakan oleh TURUT TERGUGAT adalah **Akta Cerai** yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION i.c. PENGGUGAT Dengan MASNIARI SIREGAR i.c. TURUT TERGUGAT Sebagaimana **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan demikian sejak tanggal **20 Maret 2001** PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT bukanlah suami istri sehingga adanya **Duplikat Kutipan Akta Nikah** tertanggal **12 Oktober 2018** patut diduga direayasa atau dipalsukan dan dengan demikian PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

II. Tentang PIHAK;

Halaman 21 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** dijadikan sebagai salah satu JAMINAN atas Pinjaman/Kredit yang dilakukan oleh **CV. ROSDIANA** yang mana TERGUGAT I adalah sebagai DIREKTUR sebagaimana **AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Nomor: 022/KCSY02-APP/MSY/2013** bertanggal 15 Maret 2013;
- Bahwa ternyata PENGGUGAT tidak menjadikan CV ROSDIANA sebagai PIHAK karena melihat identitas pihak *in casu* TERGUGAT I kedudukannya dalam sebagai pribadi, sedangkan CV. ROSDIANA adalah pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI **No. 365 K/PDT/1984, tanggal 10 Juni 1985** dalam pertimbangannya menyatakan: "*Penting untuk mengikut sertakan semua pihak-pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak diikut sertakan dalam gugatannya.*"

III. Tentang HUBUNGAN/PERSELISIHAN HUKUM

- Bahwa sejak tanggal **20 Maret 2001** bukanlah suami dari TURUT TERGUGAT dikarenakan adanya Perceraian antara PENGGUGAT dengan TURUT TERGUGAT maka PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum dan/atau perselisihan hukum dengan TERGUGAT V khususnya mengenai objek sengketa sebagaimana **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** yang dijadikan JAMINAN pada TERGUGAT V oleh CV.ROSDIANA pada tahun **2013** dan juga pernah dijadikan JAMINAN oleh TURUT TERGUGAT pada TERGUGAT V pada tahun **2007**;

IV. Tentang LUAS, LETAK OBJEK PERKARA

- Bahwa dalam perkara *a quo* PENGGUGAT hanya mendalilkan objek sengketa adalah : **1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya, yang luas maupun batasnya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26-06-2005 atas nama MASNIARI SIREGAR i.c. Turut Tergugat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp.Selatam Kota Padangsidempuan dan dalam hal ini rumah berikut tanah yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287;**
- Bahwa dalam gugatan haruslah menyebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah objek sengketa sesuai dengan keadaan yang sebenarnya / saat dimajukannya gugatan *a quo* atau setidaknya memasukkan luas dan batas yang ada pada **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287** yang didalilkan oleh PENGGUGAT sendiri dalam gugatannya agar dalil PENGGUGAT dapat disesuaikan dengan fakta yang terungkap di

Halaman 22 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



persidangan dan bukan sebatas menghunjak luas dan batas yang tertera pada *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287* tetapi tidak ada sama sekali disebutkan dalam gugatan sehingga gugatan PENGGUGAT bertentangan dengan amanat Jurisprudensi Mahkamah Agung RI **No. 1149 K/SIP/1975 tanggal 25 April 1979** dalam pertimbangannya menyatakan: “*Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.*”;

- Bahwa hal ini menunjukkan bahwasanya PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan a quo tidak dilakukan secara hati-hati sehingga mengakibatkan gugatan PENGGUGAT telah diperbuat dengan tidak cermat dan jelas karena pula yang dihunjak oleh PENGGUGAT adalah *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26-06-2005* (Posita **Angka 1**), kemudian menyebutkan *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Maret 2013* (Posita **angka 3** dan Petitum **angka 2**) sedangkan faktanya diterbitkan oleh TERGUGAT IV adalah pada tanggal **06-06-2005**;

V. Tentang POSITA DAN PETITUM BERTENTANGAN

Bahwa menurut hukum acara Posita haruslah selaras dan bersesuaian/tidak bertentangan dengan Petitum karena Posita adalah dasar Petitum. (*vide* Jurisprudensi MARI **No. 1075 K/Sip/1990 tanggal 8 Desember 1982** dalam pertimbangannya menyatakan: “*P.T. tidak salah menerapkan hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima*”)

Bahwa ternyata Posita dan petitum PENGGUGAT telah diperbuat dengan bertentangan, yakni:

1. Bahwa dalam Petitum Penggugat **angka 2** mendalilkan : “*Menyatakan objek sengketa 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya dengan luas maupun batasnya sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Maret 2013 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp.Selatam Kota Padangsidimpuan berikut alas haknya i.c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 adalah merupakan juga hak dan milik Penggugat;*”

Bahwa Petitum tersebut **bertentangan** dengan Posita PENGGUGAT **angka 1** yaitu:

- menghunjak *Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26-06-2005*;
- **harta bersama** akan tetapi dalam Petitum tidak ada menyebutkan kedudukan TURUT TERGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam Petitum Penggugat **angka 5** mendalilkan : “.....adalah **TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT...dst**”;
Bahwa Petitum tersebut **bertentangan** dengan Posita PENGGUGAT **angka 6** yaitu:
 - Mendalilkan **TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM** karena arti dan makna **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT** sangat berbeda dengan **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**;
3. Bahwa dalam petitum Penggugat **angka 9** mendalilkan : “.....uang paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)dst”;
Bahwa Petitum tersebut **bertentangan** dengan Posita PENGGUGAT **angka 11** yaitu:
 - Mendalilkan **uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah)**;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat telah diperbuat dengan tidak sempurna karena diperbuat dengan tidak sesuai hukum acara dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima; (*vide* Jurisprudensi MARI **bertanggal 20 Oktober 1976 No. 447 K/Sip/1976** dalam pertimbangan hukumnya antara lain menyebutkan: “Gugatan yang tidak sempurna menurut hukum acara karena adanya kekeliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima”);

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menerima eksepsi TERGUGAT V dan selanjutnya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sebelum memeriksa dan memutus pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT V dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan PENGGUGAT sepanjang tidak diakui dan dinyatakan dengan tegas berikut ini;

Bahwa segala apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi sebagaimana disebutkan diatas dianggap termasuk juga dalam jawaban pokok perkara ini;

Bahwa sebelum TERGUGAT V menyampaikan alasan-alasan keberatan atas dalil PENGGUGAT maka terlebih dahulu TERGUGAT V akan menyampaikan keadaan-keadaan sesuai dengan fakta yang dialami dan ada pada TERGUGAT V, sebagai berikut:

1. Bahwa TERGUGAT V ada menerima sebagai JAMINAN yaitu:

Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang, Surat Ukur tanggal 02-06-2005 No.28/Sitamiang/2005, Luas 256 M2, tanggal

Halaman 24 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan 06-06-2005 atas nama Pemegang hak MARNI SIHOTANG (TERGUGAT I) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan (TERGUGAT IV);

Diikat dengan Hak Tanggungan, sebagaimana:

- Hak Tanggungan Nomor: 176/2013 Peringkat I (Pertama), Nama Pemegang Hak tanggungan PT. Bank Sumut (TERGUGAT V) sebagaimana **Sertifikat Hak Tanggungan No. 176** yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan / TERGUGAT IV bertanggal 22 April 2013;
- 2. Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, awalnya nama Pemegang Hak adalah MASNIARI SIREGAR (TURUT TERGUGAT) yang beralih nama Pemegang Hak menjadi MARNI SIHOTANG (TERGUGAT I) berdasarkan **Jual Beli** yang diperbuat di hadapan TERGUGAT III;
- 3. Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** dijadikan sebagai salah satu JAMINAN atas Pinjaman/Kredit yang dilakukan oleh CV. ROSDIANA yang mana TERGUGAT I adalah sebagai DIREKTUR sebagaimana **AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Nomor: 022/KCSY02-APP/MSY/2013** bertanggal 15 Maret 2013;
- 4. Bahwa seluruh proses atas **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** dijadikan sebagai JAMINAN Kredit CV. ROSDIANA yang mana TERGUGAT I adalah sebagai DIREKTUR pada TERGUGAT V sudah memenuhi syarat dan ketentuan hukum yang berlaku;

Bahwa selanjutnya TERGUGAT V akan mengajukan alasan-alasan keberatan TERGUGAT V terhadap dalil gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo*, yakni:

1. Bahwa atas dalil gugatan PENGGUGAT **angka 1, 2, 3, 4, 5, 6;**
 - Bahwa dalil PENGGUGAT menyebutkan bahwasanya PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT adalah suami istri yang sah yang menikah secara resmi sejak tanggal **15 Oktober 1989** sesuai dengan **Duplikat Kutipan Akta Nikah** tertanggal **12 Oktober 2018;**
 - Bahwa PENGGUGAT mendalilkan **objek sengketa** adalah : *1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya, yang luas maupun batasnya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26-06-2005 atas nama MASNIARI SIREGAR i.c. Turut Tergugat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp.Selatam Kota Padangsidempuan dan dalam hal ini rumah berikut tanah yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 akan tetapi tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada menerangkan asal-usul atau kapan dan bagaimana objek sengketa menjadi milik PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT;

- Bahwa saat **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, masih nama Pemegang Hak MASNIARI SIREGAR (TURUT TERGUGAT) –sebelum beralih nama Pemegang Hak menjadi MARNI SIHOTANG (TERGUGAT I) berdasarkan **Jual Beli** yang diperbuat di hadapan TERGUGAT III- telah pula pernah menjadikan **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** sebagai JAMINAN pada TERGUGAT V yaitu pada tahun **2007** yang diikat dengan Hak Tanggungan;
- Bahwa saat TURUT TERGUGAT menjadikan **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** sebagai JAMINAN pada TERGUGAT V salah satu kelengkapan berkas yang dimajukan oleh TURUT TERGUGAT adalah **Akta Cerai** yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION i.c. PENGUGAT Dengan MASNIARI SIREGAR i.c. TURUT TERGUGAT Sebagaimana **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa melihat dan membaca **Akta Cerai** yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION i.c. PENGUGAT Dengan MASNIARI SIREGAR i.c. TURUT TERGUGAT Sebagaimana **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka sejak **tanggal 20 Maret 2001** PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT bukanlah suami istri lagi diakibatkan telah adanya perceraian yang diperbuat sesuai dengan hukum sehingga TERGUGAT V menerima dan menyetujui dan kemudian melakukan perjanjian kredit antara TURUT TERGUGAT dengan TERGUGAT V dan menjadikan jaminan yaitu **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, Surat Ukur tanggal 02-06-2005 No.28/Sitamiang/2005, Luas 256 M2, yang diterbitkan pada tanggal **06-06-2005** oleh TERGUGAT IV;
- Bahwa berdasarkan hal sebagaimana disebutkan di atas maka menimbulkan pertanyaan apa dasar PENGUGAT dapat memperoleh **Duplikat Kutipan Akta Nikah** tertanggal **12 Oktober 2018**? Apakah PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT setelah terjadinya perceraian antara PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT pada tahun **2001** sebagaimana **Akta Cerai** yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION i.c. PENGUGAT Dengan

Halaman 26 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



MASNIARI SIREGAR i.c. TURUT TERGUGAT Sebagaimana **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** melakukan pernikahan lagi? Jikalaupun benar – *quad non-* maka telah tidak bersesuaian dengan dalil PENGUGAT sendiri dalam perkara *a quo* yang menyebutkan pernikahan PENGUGAT dengan TURUT TERGUGAT adalah pada tanggal **15 Oktober 1989** yang mana tahun **1989** bukanlah diantara rentang waktu tahun **2001 (Cera)** sampai dengan tahun **2018 (Duplikat Kutipan Akta Nikah)**;

- Bahwa dalil PENGUGAT yang diperbuat dalam gugatannya dalam perkara *a quo* yaitu PENGUGAT adalah suami sah dari TURUT TERGUGAT yang menikah secara resmi sejak tanggal **15 Oktober 1989** sesuai dengan isi bukti **Duplikat Kutipan Akta Nikah** tertanggal **12 Oktober 2018** merupakan pengakuan PENGUGAT adalah suatu kebenaran yang bersifat “*otoir feit*” yang artinya merupakan kebenaran yang tidak terbantahkan karena dibeikan di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* sebagaimana yang diatur oleh **pasal 1925 KUHP**erdata yang menyatakan: “*Pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim merupakan bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikan bukti sendiri maupun perantara seseorang yang dikuasakan khusus untuk itu* “ bahwa dari **bukti** ini dikaitkan dengan adanya **Akta Cerai** yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION i.c. PENGUGAT Dengan MASNIARI SIREGAR i.c. TURUT TERGUGAT Sebagaimana **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatan PENGUGAT diperbuat dengan dasar yang diduga direayasa atau dipalsukan dan jelas menunjukkan bahwa Gugatan PENGUGAT tidak mempunyai dasar dan alasan yang sah menurut hukum dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;
- Bahwa terhadap **objek sengketa a quo** telah terbit **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang, Surat Ukur** tanggal 02-06-2005 No.28/Sitamiang/2005, Luas 256 M2, yang diterbitkan oleh TERGUGAT IV bertanggal 06-06-2005 awalnya nama Pemegang Hak adalah MASNIARI SIREGAR (TURUT TERGUGAT) yang beralih nama Pemegang Hak menjadi MARNI SIHOTANG (TERGUGAT I) berdasarkan **Jual Beli** yang diperbuat di hadapan TERGUGAT III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** yang dikeluarkan oleh TERGUGAT IV bertanggal 06-06-2005 pada tahun **2005** dan atas nama Pemegang Hak (**sejak terbitnya**) adalah MASNIARI SIREGAR (TURUT TERGUGAT) dan sejak adanya **Akta Cerai** yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION i.c. PENGGUGAT Dengan MASNIARI SIREGAR i.c. TURUT TERGUGAT Sebagaimana **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT bukan lagi suami istri;
 - Bahwa dengan demikian sejak **tanggal 20 Maret 2001** perbuatan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT adalah merupakan perbuatan dan tanggung jawab hukum TURUT TERGUGAT sendiri sehingga adalah hak TURUT TERGUGAT melakukan perbuatan hukum atas hak yang ada padanya sehingga dengan terbitnya **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** yang dikeluarkan oleh TERGUGAT IV bertanggal 06-06-2005 pada tahun **2005** merupakan hak dari TURUT TERGUGAT sebagai pemilik dari tanah yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI **No. 516 / 1969/Perd/PTB, Tanggal 13 Mei 1970** yang dalam pertimbangannya menyatakan : *"Pemilik Surat Tanda Hak Milik (Sertifikat) dari kantor Pendaftaran Tanah, merupakan/dianggap sebagai pemilik dari tanah yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan."*
 - Bahwa sebelum diadakannya **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** sebagai Jaminan atas Kredit CV. ROSDIANA yang mana TERGUGAT I adalah sebagai DIREKTUR maka TERGUGAT V telah melakukan survei / cek lapangan atas **Sertifikat Hak Milik Nomor 4, Surat Ukur tanggal 10-2-1993, No.5/2/1992, Luas 10.791 m2, tanggal Penerbitan 24-2-1993** yang mana saat proses pemeriksaan objek jaminan oleh yang diunjuk oleh TERGUGAT I –selaku pemilik barang jaminan- dan TURUT TERGUGAT tidak ada mengajukan keberatan atau sangkalan bahwasanya tanah dan bangunan sebagaimana **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** merupakan milik TURUT TERGUGAT atau pihak lain selain dari TERGUGAT I dan juga keberadaan TURUT TERGUGAT adalah seijin dan sepengetahuan TERGUGAT I;
2. Bahwa atas dalil gugatan PENGGUGAT angka 7, 8, 9:

Halaman 28 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, objek sengketa yang dijadikan jaminan hutang kepada TERGUGAT V diperbuat dengan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;
 - Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT V adalah perbuatan yang sesuai dengan hukum yang berlaku dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum;
 - Bahwa TERGUGAT V adalah lembaga keuangan yang berhak untuk memberikan pinjaman, dan atas pinjaman tersebut maka peminjam berkewajiban untuk memberikan jaminan atas hutangnya apabila lalai/tidak dapat memenuhi kewajibannya;
 - Bahwa atas tindakan TERGUGAT V yang telah memenuhi prosedur dan bukanlah perbuatan melawan hukum maka adalah tidak patut apabila TERGUGAT V dihukum membayar kerugian yang diderita PENGUGAT jika ada;
3. Bahwa atas dalil gugatan PENGUGAT **angka 10**;
- Bahwa menurut hukum jaminan hutang yang ada pada TERGUGAT V (Bank) tidak dapat dilakukan sita jaminan; (*vide* Jurisprudensi MARI **No. 394 K/PDT/1984 tanggal 31 Mei 1985**, dalam pertimbangannya menyatakan: *"Atas barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank tidak dapat disita jaminan."*
4. Bahwa atas dalil gugatan PENGUGAT **angka 11**;
- Bahwa, perbuatan TERGUGAT V yang dilakukan sesuai ketentuan hukum tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga tidak patut untuk dihukum membayar uang paksa (*dwang som*);
 - Bahwa juga tuntutan atas *dwangsoom* tidak dapat dimintakan dalam suatu perkara yang mempunyai nilai eksekusi (dalam perkara *a quo* tuntutan PENGUGAT adalah untuk **menyerahkan segala bentuk surat atas alas hak** -Petitum **angka 6-**); (*vide* Jurisprudensi MARI **No. 307 K/SIP/1975 tanggal 17 Desember 1976** yang dalam pertimbangannya menyatakan: *"Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti."*
5. Bahwa atas dalil gugatan PENGUGAT **angka 12**;
- Bahwa TERGUGAT V tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum dikarenakan TERGUGAT V telah melaksanakan seluruh proses sesuai dengan ketentuan dan hukum yang berlaku sehingga tuntutan serta merta yang dimintakan Penggugat adalah tidak berdasar dan juga tidak

Halaman 29 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memenuhi surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil;

6. Bahwa TERGUGAT V tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat berdasarkan hukum dan ketentuan yang berlaku, sehingga adalah tidak tepat membebankan biaya perkara kepada TERGUGAT V;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidempuan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya dan mengambil keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi TERGUGAT V untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya *atau* setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Pengadilan berpendapat lain:

SUBSIDAIR :

Dalam Peradilan yang baik (*in goede justitie*), mohon diputuskan seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang berlaku di tengah-tengah masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga memberikan jawaban secara tertulis pada tanggal 14 Februari 2019 dipersidangan sebagai berikut :

1. Bahwa benar, saya dengan Penggugat adalah suami istri sah yang telah menikah secara sah menurut agama Islam dan hukum Negara sejak tanggal 15 Oktober 1989 dan buku nikah tersebut telah hilang dan telah dilaporkan kepada pihak Polri pada tanggal 12 Oktober 2018 sesuai bukti Surat Keterangan Hilang No. SKH/6449/X/2018/SU/SPKT .(copy terlampir);
2. Bahwa benar selama Turut Tergugat menikah dengan Penggugat selain mendapatkan ada 2 (dua) orang anak yakni alm. RIMAN PRATAMA SAPUTRA NASUTION (anak pertama) dan HENNI FITRI ANGRAINI NASUTION (anak kedua) juga telah membeli 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 atas nama MASNIARI i.c Turut Tergugat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp. Selatan Kota

Halaman 30 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padangsidempuan dan hingga saat ini rumah perkara tersebut kami tempati bersama anak-anak Turut Tergugat;

3. Bahwa **tidak benar** rumah atau objek sengketa telah Turut Tergugat jual kepada Tergugat I dan II, yang benar adalah objek sengketa tersebut benar Turut Tergugat jadikan jaminan kepada Tergugat I, dimana saat itu Turut Tergugat minta tolong kepada Tergugat I untuk bisa membayar tunggakan saya di Bank Danamon dan tergugat I menyatakan bersedia membantu tetapi Turut Tergugat harus bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 sebagai jaminan dipakai Tergugat I untuk meminjam ke Bank lain karena Tergugat I membutuhkan penambahan modal dan karena itu pihak Bank Danamon menyatakan tunggakan dan sisa utang saya harus dilunasi karena pindah Bank lain sebesar Rp. 195.000.000.-(SERATUS SEMBILAN PULUH LIMA JUTA RUPIAH);
4. Bahwa sebelum Tergugat I menyetujui membayarkan utang Turut Tergugat agar SHM objek sengketa itu dipegang Tergugat I dan II dan Turut Tergugat bersedia menandatangani Surat di Notaris (Tergugat III) untuk pinjaman sementara Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 guna dijadikan agunan atas pinjaman utang Tergugat I dan II dan karena Turut Tergugat merasa ditolong dari Tunggakan yang sudah dapat peringatan dari Bank Danamon akhirnya Turut Tergugat setuju dan meminta agar pinjaman yang dilakukan Tergugat I dan II itu dibayarkan tepat waktu;
5. Bahwa setelah Tergugat I bersama Turut Tergugat datang ke Bank Danamon untuk melunasi utang Turut Tergugat, akhirnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 langsung diserahkan kepada Tergugat I dan karena Turut Tergugat mengetahui bahwa sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 akan digunakan Tergugat I dan II untuk jaminan utang Tergugat I dan II maka Turut Tergugat pun meminta kepada Tergugat I untuk bisa memberikan pinjaman lagi sebesar Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah) sehingga total pinjaman Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), jika pinjaman Tergugat I dan II disetujui Bank (Tergugat V) dan Tergugat I pun menyatakan menyetujuinya bilamana Turut Tergugat menyetujui syarat-syarat yang dibuatnya yakni sebagaimana yang tertuang didalam Surat Perjanjian antara Turut Tergugat dengan Tergugat I yang juga diketahui dan ditanda tangani anak kandung Tergugat I dan II (copy surat perjanjian terlampir);
6. Bahwa dalam perjanjian itu, Tergugat I menambahkan bunga Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dari utang Turut Tergugat sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga utang Turut Tergugat menjadi Rp. 325.000.000,-

Halaman 31 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

(tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I bahkan Tergugat I juga meminta bunga lainnya sebesar 4% dari utang Turut Tergugat yang sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga kewajiban Turut Tergugat harus dibayarkannya kepada Tergugat I dan II adalah Rp. 13.000.000,- (tiga belas juta rupiah) untuk setiap bulannya. Dan fakta ini membuktikan bahwa Turut Tergugat **TELAH DITIPU DAN DIBOHONGI** oleh Tergugat I dan II, sebab selain Turut Tergugat tidak mendapatkan satu rupiah pun dari jual beli yang di klaim Tergugat I dan II (padahal tidak ada jual beli) juga Turut Tergugat harus membayar utang sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) ditambah bunga 4% setiap bulannya. Dan atas bunga 4% tersebut, Turut Tergugat sudah pernah membayarkannya untuk 2 (dua) bulan (copy kwitansi terlampir);

7. Bahwa benar, Tergugat III tidak ada menjelaskan maksud dan tujuan Turut Tergugat dan tidak ada memperlihatkan tulisan yang ada di dalam surat-surat saat Turut Tergugat menandatangani surat yang disodorkan oleh Tergugat III, bahkan Tergugat III hanya menyatakan tanda tangani saja diatas nama yang tertera dalam surat yang diteken, sehingga Turut Tergugat menduga Tergugat I dan II bekerjasama dengan Tergugat III untuk mengelabui Turut Tergugat;
8. Bahwa selain itu, Tergugat III juga tidak ada pernah bertanya tentang sejarah maupun status objek sengketa bahkan tidak menanyakan Penggugat dalam penanda tangan surat-surat di kantor Tergugat III;
9. Bahwa benar, saya juga memohon agar bilamana terdapat peralihan hak atas objek sengketa kiranya Majelis Hakim Yang Mulia membatalkan jual beli itu karena jual beli itu didasari adanya TIPU MUSLIHAT dan MELAWAN HUKUM oleh Tergugat I dan II serta bersama Tergugat III;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Padangsidempuan agar sudilah kiranya memutuskan untuk menyatakan membatalkan jual beli ataupun segala bentuk peralihan yang diperbuat Tergugat I serta membebaskan tanggung jawab hukum atas tindakan Tergugat I, II dan III;

Dan apabila Pengadilan Negeri Padangsidempuan berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp, tanggal 15 April 2019 telah dijatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menolak keberatan (eksepsi) Tergugat I, II, III dan V untuk seluruhnya;

Halaman 32 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.765.000,00.-(dua juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Membaca Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Padangsidempuan, yang menerangkan bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp telah diberitahukan dengan sah dan patut oleh Aswan Muhammad, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Padangsidempuan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dan kepada Turut Tergugat sekarang Pembanding II masing-masing pada tanggal 18 April 2019;

Menimbang bahwa berdasarkan Akte Banding masing-masing Nomor 6/PDT.BAND/2019/PN PSP yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Padangsidempuan, Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat telah mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, masing-masing pada tanggal 25 April 2019 dan permohonan banding Pembanding I semula Penggugat telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 30 April 2019 dan permohonan banding Pembanding II semula Turut Tergugat telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat pada tanggal 26 April 2019 dan permohonan banding Pembanding I dan Pembanding II telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV masing-masing pada tanggal 26 April 2019 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 8 Mei 2019;

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat telah menyerahkan Risalah Memori Banding pada tanggal 17 Mei 2019 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, tanggal 17 Mei 2019, dan Risalah Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 21 Mei 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 20 Mei 2019 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2019 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 21 Mei 2019 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2019;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam upaya hukum banding tersebut Pembanding II semula Turut Tergugat telah menyerahkan Risalah Memori Bandingnya tanggal 23 Mei 2019 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, tanggal 23 Mei 2019, dan Risalah Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 24 Mei 2019 dan kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 24 Mei 2019 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 24 Mei 2019 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 24 Mei 2019 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan oleh Pembanding II semula Turut Tergugat, Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan II mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 21 Mei 2019 yang diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, tanggal 24 Mei 2019, dan Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 27 Mei 2019 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Mei 2019 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Mei 2019 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 27 Mei 2019 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan oleh Pembanding II semula Turut Tergugat, Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 24 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 24 Mei 2019 dan pada tanggal 27 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan pada tanggal 27 Mei 2019 dan Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 27 Mei 2019 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 28 Mei 2019 dan Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan II pada tanggal 10 Juni 2019 kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 11 Juni 2019 dan kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 29 Mei 2019;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan oleh Pembanding II semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat, Terbanding V semula Tergugat V mengajukan Kontra Memori Banding tanpa tanggal bulan Agustus 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Padangsidempuan pada tanggal 26 Agustus 2019 dan Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 27 Agustus 2019 dan kepada Pembanding II semula Turut Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2019 dan Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan II pada bulan Agustus 2019 kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 27 Agustus 2019 dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 27 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat tersebut telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan, Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp, tanggal 15 April 2019 yang lengkapnya adalah sebagai berikut:

Bahwa atas amar putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tersebut diatas, Pembanding/dahulu Penggugat secara tegas menyatakan keberatan dan menolak seluruh pertimbangan hukum a quo, kecuali apa yang secara tegas diakui dan dibenarkan Pembanding dalam memori bandingnya ini, dan adapun dalil-dalil keberatan Pembanding/dahulu Penggugat atas putusan judex facti tingkat pertama a quo adalah sebagai berikut :

1. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 46 ALENIA KE-4 ;

- a. Dalam pertimbangan hukumnya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-1A, bukti surat P-1B dan bukti surat P-2, keterangan saksi Ganda Rambe, saksi Masriana Harahap dan saksi Akmad Kamal tersebut diatas dihubungkan dengan permasalahan pertama, Menurut, **Majelis Hakim belum bisa membuktikan bahwa objek sengketa berasal dari harta bersama antara Manikusdin Nasution (Penggugat) dengan Masniari Siregar (Turut Tergugat)**, bukti-bukti surat dan keterangan para saksi tersebut Hanya menerangkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat adalah suami istri dan mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution adalah anak dari pasangan suami istri Penggugat dengan Turut Tergugat";*

- b. Bahwa segala dalil-dalil yang telah diuraikan sebelumnya baik dalam gugatan, replik maupun kesimpulan Pembanding/ dahulu Penggugat yang mempunyai kaitan erat atas hal ini secara mutatis mutandis merupakan dalil-dalil satu kesatuan yang tidak terpisahkan guna dipertimbangkan;

Halaman 35 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie diatas **TIDAKLAH BENAR** dan **KELIRU SECARA HUKUM**, hal ini didasari alasan sebagai berikut :

- i. Bahwa pada halaman 41 alenia terakhir dan hingga halaman 42, judex factie telah menyimpulkan fakta hukum seperti dibawah ini ;
 - Bahwa Manikusdin Nasution (Penggugat) adalah suami dari Masniari Siregar (Turut Tergugat) **menikah secara resmi sejak tanggal 15 oktober 1989** dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni Alm. Riman pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution (Anak Kandung penggugat dengan Turut Tergugat), (Vide bukti surat P-2, P-1A, P-1B,/ T.I.II-13);
 - Bahwa pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 1996, saksi Masriana Harahap selaku pihak pertama dan Turut Tergugat selaku pihak Kedua datang menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah bernama SYAHNIL GANI, S.H, untuk **membuat kesepakatan Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996** atas, satuan rumah susun berikut tanahnya yang dibeli Turut Tergugat dari saksi Masriana Harahap dimana objek sama dengan objek yang disengketakan dalam perkara aquo yang sekarang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 205, Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kota Padangsidempuan (vide bukti surat P-4 / T.I.II-12);
 - Bahwa berdasarkan lampiran Surat Keterangan dari Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996 tersebut diterangkan bahwa, **tanah kepunyaan saksi Masriana Harahap dahulunya adalah bekas hak milik adat;**
 - Bahwa setelah ada Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996 tersebut, timbullah **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287** yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, pada tanggal 6 Juni 2005, atas nama Pemegang Hak Masniari Siregar (Vide bukti surat P-5);

Maka hal diatas sudah dapat sepatutnya judex factie mengetahui dan menyimpulkan bahwa objek sengketa adalah harta bersama antara Pembanding/dahulu Penggugat dengan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat, dengan mencermati bukti P-4 yakni diperolehnya objek sengketa dengan bukti P.1.A jo, P-2 dimulai pernikahan keduanya serta keterangan saksi Masriana Harahap, Ganda Rambe maupun Akhmad Kamal ;

Halaman 36 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



- ii. Bahwa berdasarkan hukum harta bersama sebagaimana penegasan **Pasal 35 ayat (1)** Undang-Undang RI No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, adalah *"Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama"* juga selaras dengan ketentuan **Pasal 119 KUHPerdara** yakni *"Mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri (harta bersama), sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain. Persatuan harta itu sepanjang perkawinan tidak boleh diiadakan atau diubah dengan persetujuan suami dan istri."*, sehingga berdasarkan ketentuan hukum diatas maka objek sengketa adalah harta bersama antara Pemandang/dahulu Penggugat dengan Turut Terbanding/dahulu Turut tergugat bukan harta warisan ataupun bukan harta bawaan ;
- iii. Bahwa selain itu, sangatlah keliru dan tidak benar *judex factie* pada pertimbangannya a quo menyimpulkan bahwa *"bukti-bukti surat dan keterangan para saksi tersebut Hanya menerangkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat adalah suami istri dan mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution adalah anak dari pasangan suami istri Penggugat dengan Turut Tergugat"* padahal adanya bukti P-4 (aslinya juga telah diperlihatkan Tergugat IV (BPN) didepan persidangan) maupun pengakuan penjual objek sengketa (saksi MASRIANA HARAHAP dan mantan Lurah (Ganda Rambe)) serta bukti P.1.A jo, P-2 maka sangat terang membuktikan bahwa objek sengketa adalah harta bersama;

2. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 47 ALENIA KE-3 ;

- a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo *judex factie* menyimpulkan sebagai berikut :
- "Menimbang, bahwa dipersidangan Ketua Majelis mempertanyakan apa alasan saksi memberikan keterangan berbeda dengan isi surat P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor 103/Psp/Selatan/1997, dan jawaban terakhir dari saksi Masriana Harahap karena Kemanusiaan, Penggugat dan Tergugat meminta saksi menjadi saksi untuk buat surat Pernyataan tersebut karena Turut Tergugat seorang Janda yang sekarang ditinggal Penggugat karena punya istri lagi";*
- b. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* diatas sangat membingungkan dan keliru, karena *judex factie* tidak ada menerangkan bagian keterangan manakah



yang berbeda antara bukti P-4 dengan keterangan saksi MASRIANA HARAHAP, bukankah justru keterangan saksi Masriana Harahap itu bersesuaian dengan bukti P-4 bahkan pada halaman 47 alenia ke-2 judex facti juga menerangkan **“sepengetahuan saksi MASRIANA HARAHAP rumah yang ditempati (objek sengketa) Turut Tergugat berasal dari harta bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat”**, lantas dimana perbedaan keterangan saksi MASRIANA HARAHAP itu dengan bukti P-4 menurut judex facti? ;

- c. Bahwa selain itu, bukankah dengan adanya pengakuan saksi batas tanah objek sengketa sebelah Selatan yakni Akhmad Kamal (anak H. Suleman Siregar) yang mengakui rumah itu benar dibeli tahun 1996 oleh Turut Tergugat bersama Penggugat dari Masriana Harahap selama dalam masa perkawinan antara Pembanding/dahulu Penggugat dengan Turut terbanding/dahulu Turut Tergugat sehingga P-4 saling bersesuaian dengan keterangan saksi Masriana Harahap dan juga pada bukti P1 A,B dan P-2 ;
- d. Bahwa jikapun benar –quod non- menurut judex facti perbedaan keterangan saksi Masriana Harahap dengan bukti P-3 hanya karena saksi Masriana Harahap ada mengakui mau menanda tangani surat P-3 karena alasan kemanusiaan, maka alasan kemanusiaan itu bukanlah merupakan sebagai keterangan yang berbeda karena isi bukti P-3 dengan fakta hukum yang adalah bersesuaian, kecuali faktanya tidak ada bukti P-4 maupun tidak ada keterangan saksi MASRIANA HARAHAP yang menerangkan tidak ada menjual objek sengketa namun faktanya pembuatan P-3 didasari adanya bukti P-4 dan saksi yang melihat langsung yakni Ganda Rambe dan saksi Akhmad Kamal serta dengan bukti P-1 .A dan P-2 ?;

3. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 48 ALINEA KE-1:

- a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bila dihubungkan bukti surat P-3 tentang Surat Pernyataan tertanggal 29 November 2018 yang salah satunya ditandatangani saksi Masriana Harahap, bukti surat P4 tentang Akta Jual Beli Nomor. 103/Psp/Selatan/1997, bukti surat P-5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00287 tanggal 06 Juni 2005 atas nama MASNIARI SIREGAR tersebut dengan keterangan saksi Ganda Rambe, saksi Masriana Harahap, saksi Akmad Kamal, menurut Majelis Hakim keterangan saksi-saksi tersebut tidak mendukung dan saling bertentangan, khususnya terhadap keterangan saksi Masriana Harahap alasan perbedaan jawaban terakhir dari saksi Masriana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harahap karena Kemanusiaan, Penggugat dan Tergugat meminta saksi menjadi saksi untuk buat Surat Pernyataan tersebut karena Turut Tergugat seorang Janda yang sekarang ditinggal Penggugat karena punya istri lagi dan selain itu **para saksi tersebut juga tidak mengetahui atau tidak ada menerangkan** di depan persidangan secara pasti tentang darimana asal uang Masniari Siregar (Turut Tergugat) sebesar Rp. 15.000.000,00,- (lima belas juta rupiah),- membeli rumah beserta tanahnya dari Saksi Masriana Harahap, kemudian dalam bukti surat P-4 juga tersebut tidak tertulis dan disebutkan bahwa, Manikusdin Nasution (Penggugat) adalah salah satu pihak yang ikut mengadakan perjanjian jual beli yang terjadi antara Masniari Siregar (Turut Tergugat) dengan Masriana Harahap, selanjutnya dalam bukti surat P-5 Pemegang Hak Milik yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 06 Juni 2005 yang objek terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor 205 Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Psp. Selatan, Kota Padangsidimpuan yang tertulis adalah Masniari Siregar (Turut Tergugat) bukan Manikusdin Nasution (Penggugat) ;

b. Bahwa segala dalil-dalil keberatan apa yang Pembanding/dahulu Penggugat uraikan diatas yang bilamana saling berkaitan untuk hal ini, kiranya dapat dipertimbangkan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan atas hal ini dan menurut Pembanding/dahulu Penggugat apa yang dipertimbangkan judex factie a quo sangatlah keliru dan bertentangan dengan hukum, hal ini didasarkan sebagai berikut:

i. Bahwa dalil judex factie sangatlah keliru dan mengada-ada, karena jikapun benar –quod non- menurut judex factie keterangan saksi-saksi tersebut tidak mendukung dan saling bertentangan dengan bukti P-3, P-4 dan P-5, bukankah dengan melihat fakta bukti formal milik Pembanding/dahulu Penggugat yang berupa P-1.A, P-1.b jo. P-2 maupun bukti P-4 dan P-5 (tanpa melihat dan mempertimbangkan bukti P-3) maka sepatutnya judex factie sudah dapat menyimpulkan bahwa objek sengketa secara defacto dan dejure adalah harta bersama, dimana berdasarkan bukti pernikahan yakni P-1.a dan P-2 serta adanya bukti P-4 tentang pembelian objek sengketa dan ini juga diakui saksi MASRIANA HARAHAHAP dan SAKSI GANDA RAMBE tanpa mempertimbangkan bukti P-3? Lagi pula bukankah dalam proses pembuktian perdata judex facti harusnya memprioritaskan bukti tertulis/surat authentic mengingat pembuktian perdata bersifat pembuktian formil?;

Halaman 39 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



ii. Bahwa selain hal itu, menurut hemat Pembanding/dahulu Penggugat judex factie juga secara terang dan jelas telah **sengaja mengabaikan** ketentuan mengenai harta bersama (*vide Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang RI No. 1 Tahun 1974 dan Pasal 119 KUHPerdara*) padahal didalam ketentuan hukum a quo telah jelas hukum mendefenisikan harta bersama itu bahwa segala harta yang dimiliki suami dan istri sejak adanya perkawinan menjadi bercampur satu menjadi harta bersama kecuali jika adanya perjanjian lain yang memisahkan harta-harta itu yang disetujui kedua suami dan istri itu, tanpa melihat atau sumber dana pembelian harta itu i.c objek sengketa apakah dari uang istri atau suami sehingga jikapun benar –quod non- menurut judex factie “*para saksi tersebut juga tidak mengetahui atau tidak ada menerangkan di depan persidangan secara pasti tentang darimana asal uang Masniari Siregar (Turut Tergugat) sebesar Rp. 15.000.000,00,- (lima belas juta rupiah),- membeli rumah beserta tanahnya dari Saksi Masriana Harahap*” maka mengingat objek sengketa telah dibeli (*vide P-4*) selama masa perkawinan (*vide P-2*) antara Pembanding/dahulu Penggugat dengan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat dan juga tidak adanya bukti perjanjian pemisahan harta selama perkawinan maka objek sengketa adalah merupakan harta bersama Pembanding/dahulu Penggugat dengan Turut Terbanding/ dahulu Turut Tergugat;

4. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 48 ALINEA KE-2 :

- a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa harta bawaan, baik itu dapat berupa uang, benda bergerak atau tidak bergerak, benda-benda yang memiliki nilai ekonomis bisa tetap dikuasai salah satu pihak ataupun dicampurkan atas kesepakatan dalam suatu perkawinan, oleh karena pihak Penggugat tidak bisa membuktikan bahwa objek sengketa dalam perkara aquo adalah harta bersama antara Manikusdin Nasution (Penggugat) dengan Masniari Siregar (Turut Tergugat), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dahulunya objek sengketa sebagaimana dalam bukti surat P-4 pada tahun 2005 adalah harta bawaan Masriani Siregar sendiri yang dibelinya dari saksi Masriana Harahap seharga Rp. 15.000.000.00,- (lima belas juta rupiah),- ;

- b. Bahwa pertimbangan judex factie diatas keliru dan tidak benar, dan segala hal yang telah diuraikan diatas atas keberatan Pembanding/dahulu Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam keberatan ini guna dipertimbangkan;

- c. Bahwa jika mencermati kesimpulan judex factie diatas, maka seperti halnya judex factie tidak mengerti apa yang dimaksud dengan harta bawaan padahal berdasarkan hukum makna harta bawaan adalah harta yang diperoleh baik suami atau oleh istri sebelum terjadinya perkawinan maupun harta yang diperoleh suami atau istri atas adanya perjanjian perkawinan pemisahan harta yang disepekatkan suami dan istri, dan harta bawaan itu dibawah penguasaan masing-masing pemiliknya (vide Pasal 35 ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974);
- d. Bahwa jika mencermati bukti P-2 jo. P-1.A dan P-1.B kemudian dihubungkan dengan adanya bukti P-4 (AJB atas objek sengketa) secara defacto dan de jure antara Pembanding/Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat terbukti menikah tanggal 15 Oktober 1989 dan objek sengketa a quo terbukti telah dibeli ketika perkawinan masih berlangsung antara Pembanding/Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat, sehingga objek sengketa jelas bukanlah harta bawaan karena meskipun seandainya benar –quod non- uang pembelian objek sengketa itu berasal dari uang Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat, maka mengingat **TIDAK ADANYA BUKTI** adanya perjanjian pemisahan harta selama perkawinan yang dapat diperlihatkan didepan persidangan, maka berdasarkan Pasal 35 ayat (1) UU Perkawinan maupun Pasal 119 KUHPdata, maka terbuhtilah objek sengketa adalah HARTA BERSAMA yang juga merupakan hak dan milik Pembanding/dahulu Penggugat dan Mahkamah Agung RI juga pernah menegaskan mengenai harta bersama itu sebagaimana tertuang dalam **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1448 K/Sip/1974** yang kaidahnya yakni :*"Sejak berlakunya UU RI No. 1 tahun 1974 tentang Perkawinan, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga pada saat terjadinya perceraian harta bersama tersebut harus dibagi sama rata antara bekas suami istri"*;
- e. Bahwa selain itu juga sangatlah tidak benar dan BERTENTANGAN DENGAN HUKUM bilamana judex factie menyimpulkan objek sengketa sebagai harta bawaan hanya karena menyimpulkan uang pembelian objek sengketa sebesar Rp. 15.000.000 berasal dari Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat, padahal secara defacto dipersidangan berdasarkan bukti P-3 dan juga keterangan saksi MASRIANA HARAHAHAP, GANDA RAMBE maupun AHMAD KAMAL bahwa objek sengketa dibeli dari pencarian bersama Pembanding/dahulu Penggugat dengan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat, dan jikapun seandainya itu benar –quod non- objek sengketa berasal dari uang Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat

Halaman 41 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



maka judex factie juga keliru menyimpulkan itu sebagai harta bawaan, sebab kesimpulan judex factie itu bertentangan dengan sebagaimana ditegaskan Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor **803 K/SIP/1970, tanggal 5 Mei 1970** yang kaidahnya berbunyi *"Apa saja yang dibeli, jika uang pembeliannya berasal dari harta bersama (selama perkawinan), maka dalam barang tersebut tetap melekat harta bersama meskipun barang itu dibeli atau dibangun berasal dari pribadi,"* sehingga sangatlah beralasan hukum putusan judex factie a quo haruslah dibatalkan menurut hukum;

5. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 48 ALINEA TERAKHIR s/d HALAMAN 50 ALENIA TERAKHIR.

a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya pihak Tergugat I dan Tergugat II dan telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat T.I.II- 1 sampai dengan bukti surat T.I.II-13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Awal Sonang Sipahutar, 2. Ahmad Yusuf Hasibuan;
- Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Awal Sonang Sipahutar yang pada dihadirkan Tergugat I dan II pokoknya saksi menerangkan hanya mengetahui bahwa Penggugat menikah dengan adik istri saksi yang saat itu direstui keluarga, kemudian dari saksi Ahmad Yusuf Hasibuan pada pokoknya keterangannya hanya mengetahui bahwa Turut Tergugat ada meminjam uang kepada Tergugat I dengan menjaminkan sertifikat tanahnya serta membuat perjanjian di depan Notaris Rosminar Rangkuti, SH;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya pihak Tergugat III telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat T.I.III- 1 sampai dengan bukti surat T.I.III-12 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di depan persidangan;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya pihak Tergugat IV telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat T.IV- 1 sampai dengan bukti surat T.IV-4 dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di depan persidangan;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya pihak Tergugat V telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat T.V-1 sampai dengan bukti surat dan tidak ada mengajukan saksi-saksi di depan persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat TT-1 sampai dengan bukti surat TT-5 dan saksi-saksi yaitu 1. Samsudin Siregar, 2. Ikhpah Suryani Siregar;
- Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Samsudin Siregar dan saksi Ikhpah Suryani Siregar yang pada dihadirkan Turut Tergugat pada pokoknya para saksi mengetahui bahwa ada perjanjian antara Turut Tergugat dengan Tergugat I tersebut dan para saksi dilibatkan sebagai saksi saat kejadian;
- Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat I dalam melakukan jual beli dengan Turut Tergugat I dihadapan Tergugat III dan Tergugat III menerbitkan akta jual beli antara Turut Tergugat dengan Tergugat I, serta menerima kuasa dari Turut Tergugat untuk mengurus permohonan peralihan Hak ke kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan **merupakan perbuatan yang melawan hukum?**;
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Turut Tergugat dan Tergugat III sebagaimana permasalahan kedua tersebut diatas, maka terlebih dahulu haruslah dilihat bukti-bukti yang diajukan para pihak di depan persidangan;
- Menimbang, bahwa terhadap permasalahan yang kedua ini, bukti-bukti surat maupun bukti-bukti saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat tidaklah cukup untuk membuktikan permasalahan tersebut, oleh karena itu agar permasalahan kedua ini menjadi terang dan jelas, maka Majelis Hakim akan langsung memilih dan mempertimbangkan alat bukti yang berhubungan dengan permasalahan kedua yang diajukan Tergugat I, II, III, IV, V dan Turut Tergugat;
- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat T.II- 3 berupa Akta Jual beli tanggal 13 Februari 2013 Nomor: 09/2013, pada pokoknya menerangkan pada hari Rabu, tanggal 13 Februari 2013, Masniari Siregar (Turut Tergugat) dan Heni Fitri Anggraini Nasution (anak kedua Turut Tergugat), selaku penjual disebut pihak pertama dengan Marni Sihotang selaku pembeli disebut sebagai pihak kedua datang menghadap Rosminar Rangkuti (Tergugat III) untuk membuat

Halaman 43 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

perjanjian Akta Jual Beli atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/Sitamiang yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kota Padangsidempuan, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang dengan harga Rp100.000.000.00,- (seratus juta rupiah),- yang ditandatangani Masniari Siregar dengan Marni Sihotang serta para saksi-saksi;

- Menimbang, bahwa apakah jual beli yang disepakati kedua belah pihak dihadapan Tergugat III, sampai timbulnya akte jual beli tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum? ;
- Menimbang, bahwa syarat sahnya jual beli diatur dalam pasal 1457 KUHPerdara yakni jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;
- Menimbang, bahwa untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli, maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah persetujuan jual beli sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu para pihak sepakat mengikatkan dirinya, para pihak cakap dalam membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal atau tidak dilarang;
- Menimbang, bahwa bila dihubungkan bukti surat T.I.II- 3 berupa Akta Jual Beli tanggal 13 Februari 2013 Nomor. 09/2013 dengan pasal 1457 dan pasal 1320 KUHPerdara dan keterangan saksi saksi Ahmad Yusuf Hasibuan yang pada pokoknya ada mengetahui Turut Tergugat ada meminjam uang kepada Tergugat I dan menjaminkan sertifikat tanahnya dan membuat perjanjian di depan Notaris Rosminar Rangkuti, S.H, Majelis Hakim berpendapat jual beli yang dilakukan kedua belah pihak sah tersebut mengikat bagi kedua belah pihak sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdara dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena pihak pertama dalam hal ini adalah Masniari Siregar (Turut Tergugat) dan anaknya bernama Heni Fitri Anggraini Nasution selaku pihak penjual, dengan Marni Sihotang (Tergugat I) sebagai Pihak Kedua selaku Pembeli, yang masing-masing pihak cakap menurut hukum dengan menggunakan jasa Notaris bernama Rosminar Rangkuti (Tergugat III) mengikatkan diri membuat perjanjian Akta Jual Beli atas sebidang tanah milik dari Masniari Siregar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/ Sitamiang yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padangsidempuan,

Halaman 44 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang, yang dijual dengan harga Rp.100.000.000.00,- (seratus juta rupiah), kemudian didasarkan juga dari Surat Pernyataan yang dikeluarkan dari Masniari Siregar (Turut Tergugat) tertanggal 8 Februari 2013 (Vide bukti surat T.I.II- 10) dan kerelaan para pihak dengan melampirkan dokumen-dokumen, pihak Penjual melampirkan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masniari dengan NIK: 1277024102620003 dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heni Fitri Anggraini Nasution dengan NIK: 1277026212930005, Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1277020408090002 dengan nama Kepala Keluarga Masniari (Vide bukti surat T.III-2 dan Vide bukti surat T.III-3), selanjutnya pihak pembeli juga melampirkan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Marni Sihotang dengan NIK: 1277014909590007 beserta Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1277012409090002 dengan nama Kepala Keluarga M. Ali Nurman Siregar (Vide bukti surat T. III-4, bukti surat T. III-5);

b. Bahwa pertimbangan judex factie diatas sangat keliru dan bertentangan dengan hukum, hal ini terbukti dari fakta hukum sebagai berikut:

i. JUAL BELI ATAS OBJEK SENGKETA TIDAK SAH SECARA HUKUM;

1. Bahwa segala hal yang telah Pembanding /dahulu Penggugat uraikan diatas guna menghindari pengulangan yang tidak efektif secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil keberatan ini ;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan menegaskan bahwa **"Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas PERSETUJUAN KEDUA BELAH PIHAK"**, dan jika mengacu pada status hukum objek sengketa yang secara defacto dan dejure adalah merupakan harta bersama, maka Pembanding/dahulu Penggugat dan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat menurut ketentuan diatas keduanya harus memberikan persetujuan terhadap objek sengketa baik untuk dijual, digadaikan maupun dalam tindakan hukum apapun;
3. Bahwa karenanya jikapun menurut judex factie objek sengketa a quo telah sah dijual kepada Tergugat I dihadapan Tergugat III selaku PPAT setempat maka jelaslah judex factie menganggangi hukum yang ada, sebab secara defacti dan dejure jual beli objek sengketa a quo **TIDAK SAH DAN BERTENTANGAN MENURUT HUKUM**



karena tanpa persetujuan dan izin dari Pembanding/dahulu Penggugat selaku pihak yang juga memiliki hak atas objek sengketa;

4. Bahwa selain itu, menurut Mahkamah Agung RI sebagaimana tertuang dalam Putusan MA.RI No. 3005 K/PDT/1998 tanggal 14 Januari 2008 kaidahnya menegaskan "tanah hak milik yang merupakan harta bersama, tidak dapat dijadikan jaminan atas per-janjian utang piutang tanpa persetujuan salah satu pihak, baik itu pihak istri maupun suami, sesuai dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) uu no. 1 tahun 1974. dengan demikian, perjanjian yang melanggar ketentuan tersebut dapat dibatalkan demi hukum karena tidak memenuhi syarat objektif perjanjian (sebab yang halal)" maupun dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 701 K/PDT/1997 tanggal 24 Maret 1999 kaidahnya : "Jual-beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami. harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum. sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual-beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.

ii. TINDAKAN JUAL BELI ATAS OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DAN MELAWAN HUKUM ;

1. Bahwa segala hal yang telah Pembanding/dahulu Penggugat uraikan diatas guna menghindari pengulangan yang tidak efektif secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam dalil keberatan ini ;
2. Bahwa terhadap alasan judex factie menyatakan jual beli objek sengketa a quo sah karena objek sengketa a quo adalah harta bawaan dari Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat (padahal harta bersama), maka lagi-lagi dalil judex factie a quo TIDAKLAH BENAR dan TIDAK BERDASARKAN HUKUM, sebab dari yang diuraikan judex factie sendiri (vide hal.42 garis kecil keempat dari atas) menjelaskan yakni:
 - *Bahwa pada suatu waktu yang tidak disebutkan tanggal maupun pembuatannya, Turut Tergugat selaku pihak pertama dengan Tergugat I selaku pihak kedua **membuat kesepakatan perjanjian**, dimana Tergugat I memberikan pinjaman uang kepada Turut Tergugat sejumlah. Rp.325.000.000.00,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah),- dengan metode take over, dimana Turut Tergugat menyerahkan sertifikat aset Kepada Tergugat I langsung setelah*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dicabut dari Bank Danamon simpang pinjam cabang sidimpuan pada **tanggal 29 November 2012**, selanjutnya Masniari Siregar memberikan bagi hasil atas pinjaman sebesar 4 % setiap bulannya kepada Marni Sihotang dengan nilai Rp.13.000.000.00,- (tiga belas juta rupiah),- dengan waktu perjanjian berlangsung selama 3 (tiga) tahun ditandatangani kedua pihak dan Turut Tergugat bersedia sertifikat yang diagunkan dipergunakan Tergugat I kepada Bank lain selama tiga tahun, apabila Turut Tergugat mengembalikan pinjaman hutang dan tunggakan mengikat, maka Tergugat I membebaskan dari persentase bagi hasil dan mengembalikan sertifikat agunan setelah take over 3 (tiga) tahun dan apabila dalam **jangka waktu 3 (tiga) tahun** pihak Turut Tergugat belum mampu mengembalikan pinjaman, maka Turut Tergugat merelakan peralihan asset agunan setelah dilakukan perhitungan akumulasi hutang (Vide bukti surat TT-3)*

3. Bahwa karenanya dari uraian diatas, bukankah secara defacto yang terjadi bukanlah jual beli objek sengketa melainkan **pinjaman uang dengan jaminan alas hak objek sengketa** antara Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan Terbanding I/Tergugat I, dan jikapun ada jual beli a quo maka jelas jual beli itu dilakukan dengan **cara tipu daya dan tipu muslihat**, hal ini dapat dilihat dari bukti yang terungkap dibawah ini ;

- a. Bahwa jikapun seandainya benar –quod non- objek sengketa telah dijual dengan harga yang tercantum didalam AJB atau bukti T.III-1 disebutkan dengan harga Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) padahal utang Turut Terbanding/Turut Tergugat berdasarkan bukti TT-3 adalah Rp. 325.000.000, maka mustahil Terbanding I/Tergugat I mau memberikan pinjamannya kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan jaminan yang lebih kecil dari pinjamannya? Dan bukankah juga mustahil harga jual objek sengketa itu hanyalah Rp. 100.000.000 jika harga pasaran saat ini disekitar letak objek sengketa yang dengan ukuran yang sama adalah sekira Rp. 800.000.000 ketas? Oleh karenanya jual beli yang dibuat seolah-olah benar a quo adalah dilakukan dengan tipu daya belaka;
- b. Selain itu, berdasarkan bukti TT-4 terbukti Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat telah membayar cicilan

Halaman 47 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



utangnya tanggal **15 Maret 2013** (bukti TT-3) kepada Terbanding I/Tergugat I atas adanya perjanjian sesuai bukti TT-3, artinya jika seandainya benar –quod non- Turut Terbanding benar tahu adanya jual beli objek sengketa, bukankah mustahil Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat masih mau membayarkan cicilan pinjamannya itu sebab pada tanggal **13 Februari 2013** sesuai isi bukti T.III-1 objek sengketa telah menjadi milik Terbanding I/Tergugat I dan ironisnya Terbanding I/Tergugat I **dengan sadar dan niat jahat** tetap menerima uang milik Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat ;

- c. Bahwa selain itu, jika mencermati bukti TT-3 dan dihubungkan dengan diserahkannya objek sengketa sebagai jaminan hutang Turut Terbanding /Turut Tergugat kepada Terbanding I/Tergugat I yakni tanggal 29 Nopember 2012, maka secara hukum jual beli objek sengketa itu TIDAK SAH karena jual beli belum jatuh tempo perjanjian, dimana berdasarkan isi TT-3 disebutkan waktu perjanjian itu berlangsung 3 (tiga) tahun dari sejak dicabutnya SHM objek sengketa dan diserahkannya kepada Tergugat I dari Bank Danamon yakni tanggal **29 Nopember 2012** sehingga jika pun benar Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat tidak bisa membayar utangnya itu maka jual beli itu tidak bisa dilakukan pada tanggal 13 Pebruari 2013 karena belum jatuh tempo selama 3 tahun, kecuali setelah tanggal 29 Nopember 2015 ;
- d. Bahwa kemudian juga jika melihat harga pasaran objek sengketa yang diperkirakan saat ini sebesar Rp. 800.000.000 (delapan ratus juta rupiah) s/d 1.000.000.000 (satu milyar), maka bukankah sangat mustahil Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat mau menjualkan objek sengketa a quo kepada Tergugat I dan II, padahal utang Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat hanyalah Rp. 325.000.000 ;
4. Bahwa dari fakta hukum diatas, jika mengacu kepada syarat sah suatu perjanjian jual beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi : **“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat:**
- 1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.**
 - 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.**
 - 3. Suatu hal tertentu.**



4. SUATU SEBAB YANG HALAL.

maka bilamana ketentuan diatas dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap maka jelaslah perjanjian jual beli atas objek sengketa TIDAKLAH memenuhi syarat ketentuan hukum tersebut, sebab salah satu syarat yakni adanya sebab yang halal tidak terpenuhi, artinya jual beli atas objek sengketa terbukti bertentangan dengan adanya bukti TT-3 (vide ayat 4 perjanjian itu) yang seyogyanya baru boleh dilakukan 3 tahun kemudian dari tanggal 29 Nopember 2012 yakni **tanggal 29 Nopember 2015** dan juga bukti TT-4 yakni masih diterimanya uang pembayaran pinjaman TT-3 padahal objek sengketa telah dijual Tergugat I dan II sehingga jual beli objek sengketa haruslah adanya sebab yang halal sesuai ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara, yaki *suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.*;

5. Bahwa selain itu, jika berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara yang berbunyi "*Jual beli adalah suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain membayar harga yang telah dijanjikan*" dan faktanya hingga saat ini objek sengketa TIDAK PERNAH diserahkan karena memang tidak pernah dijual, maka jelaslah unsure atas ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara a quo **belum terpenuhi**, hal ini juga sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1458 KUHPerdara yakni : "*Hak Milik atas barang yang dijual tidaklah berpindah kepada si pembeli, selama penyerahannya belum dilakukan menurut Pasal 612,613,616*"

6. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 51 ALINEA 2 ;

- a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut :
- Menimbang, bahwa terhadap jawaban Turut Tergugat tersebut diatas menurut Majelis Hakim adalah hal yang tidak masuk akal serta mengada-ada, karena pada saat membuat perjanjian jual beli sebagaimana dalam bukti-bukti surat T.I.II- 3 berupa Akta Jual beli tanggal 13 Februari 2013 Nomor : 09/2013, kedua belah pihak mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tersebut, kedua belah pihak mempunyai kemauan yang bebas secara sukarela untuk mengikatkan dirinya, kesepakatan kedua belah pihak juga dinyatakan secara tegas



dalam bentuk tulisan dan ditandatangani, serta Pihak Pertama secara sukarela menyerahkan objek perjanjian berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/Sitamiang kepada pihak kedua untuk peralihan Hak yang diurus oleh Tergugat III ke Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan (Tergugat IV) tanpa paksaan, serta Turut Tergugat memberikan surat keterangan NJOP dan membayar sejumlah uang untuk pembayaran pajak penghasilan terhadap jual beli tersebut dan selain itu dipersidangan Turut Tergugat juga tidak bisa membuktikan kesepakatan jual beli yang terjadi tersebut terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan salah satu pihak;

- b.** Bahwa dari pertimbangan *judex factie* demikian, maka sangat terlihat jelas *judex facti* tidak teliti dan cermat mempertimbangkan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan sehingga berakibat kelirunya memberikan kesimpulan atas putusannya *a quo*, hal ini dapat dilihat dari uraian sebagai berikut :
- i.** Bahwa jika seandainya benar –*quod non*- jual beli objek sengketa *a quo* bukanlah dengan *tipu daya* dari Terbanding I,II/dahulu Tergugat I dan II bersama Terbanding III/dahulu Tergugat III, maka bukankah mustahil Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat **masih mau membayarkan uang pinjamannya** (penuhi isi TT-3) pada tanggal 15 Maret 2013 (bukti TT-4) kepada Terbanding I,II/dahulu Tergugat I,II, jika agunan perjanjian pinjaman itu (objek sengketa) telah dijual, karena jual beli sesuai bukti T.III-1 terjadi pada **tanggal 13 Pebruari 2013** dan ironisnya uang pembayaran pinjaman itu pun masih diterima Terbanding I,II/dahulu Tergugat I,II;
- ii.** Bahwa bukankah sangat biadab dan kejam tindakan Terbanding I,II/dahulu Tergugat I,II yang masih juga menerima pembayaran pinjaman Turut Terbanding/ dahulu Turut Tergugat *a quo* padahal objek sengketa yang tertuang didalam isi perjanjian T.T-3 **telah hilang dan tidak ada lagi** karena sudah dibuat jual belinya padahal menurut isi perjanjian itu seharusnya objek sengketa *a quo* baru dapat menjadi milik Terbanding I/Tergugat I bilamana dalam tenggang waktu 3 tahun dari sejak objek sengketa itu diserahkan kepada Terbanding I/Tergugat I setelah dicabut dari Bank Danamon yakni tanggal **29 Nopember 2012** pinjaman itu tidak dibayarkan lunas oleh Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat;
- iii.** Bahwa selain itu, sangatlah mustahil Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat mau menjual objek sengketa kepada Terbanding I,II/dahulu Tergugat I,II jika hanya karena utang sebesar Rp.325.000.000, karena harga objek sengketa *a quo* sesuai harga pasaran adalah sekira Rp. 800.000.000–Rp. 900.000.000 dan lagi pula Turut Terbanding /dahulu Turut Tergugat sangat mengetahui



objek sengketa itu juga bukanlah hanya miliknya semata melainkan juga hak milik Pembanding/dahulu Penggugat sehingga tidak mungkin akan menjualnya tanpa persetujuan Pembanding/ Penggugat;

- iv. Bahwa karenanya, sangatlah beralasan hukum jual beli yang dilakukan atas objek sengketa a quo dengan cara tipu daya serta dinyatakan melanggar hukum dan tidak sah maupun tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 52 ALINEA 1 s/d 5:

- a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa selanjutnya apakah perbuatan Tergugat III dengan menerbitkan akta jual beli antara Turut Tergugat dengan Tergugat I, serta menerima kuasa dari Turut Tergugat untuk mengurus permohonan peralihan Hak ke kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan (Tergugat IV), merupakan **perbuatan Yang melawan hukum** terhadap hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;
- Menimbang, bahwa Tergugat III adalah Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang beberapa diantaranya membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang- undangan dan atau yang dikehendaki oleh dalam akta otentik;
- Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I dan Tergugat II mengajukan bukti surat T.I.II-5 dan bukti surat T.I.II-6 pada pokoknya menerangkan pada tanggal 4 Desember 2012, Masniari Siregar atau Masniari memberikan kuasa kepada Rosminar Rangkuti, S.H untuk mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan di Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, pendaftaran Peralihan Hak, Roya atas Hak Tanggungan dan pengecekan sertifikat;
- Menimbang, bahwa atas pemberian kuasa tersebut, selanjutnya Tergugat III pada tanggal 30 Januari 2013 mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan serta mengajukan pendaftaran Peralihan Hak yang beralih atas nama Marni Sihotang dengan melampirkan dokumen-dokumen diterimanya dari Tergugat I dan Turut Tergugat;
- Menimbang, bahwa berdasarkan kewenangan Tergugat III sebagai Notaris salah satunya membuat akta otentik mengenai suatu perjanjian dan menerima kuasa dari Turut Tergugat untuk mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Kantor Pertanahan Kota padangsidempuan, Pendaftaran Peralihan Hak, Roya atas Hak Tanggungan dan pengecekan



sertifikat, menurut Majelis Hakim tidaklah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, karena Tergugat III melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan aturan dan sebagaimana yang mestinya;

- b. Bahwa kesimpulan judex factie atas pertimbangannya diatas jelas sangat keliru dan bertentangan dengan hukum, hal ini didasarkan bukti sebagai berikut:
- i. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris/PPAT sebagaimana tertuang didalam Pasal 16 ayat (1) menjelaskan bahwa : “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris **wajib** :
 - a. bertindak amanah, **jujur, seksama**, mandiri, tidak berpihak, dan **menjaga kepentingan pihak yang terkait** dalam perbuatan hukum”;
 - ii. Bahwa dengan adanya ketentuan diatas, maka jika seandainya benar Terbanding III/dahulu Tergugat III selaku Notaris/PPAT telah bekerja secara **seksama** dan **mampu menjaga kepentingan pihak yang terkait**, maka sangatlah mustahil Terbanding III/dahulu Tergugat III akan menerbitkan Akta Jual Beli No. 09/2013 tanggal 13 Februari 2013 (T.III-1 jo, Ti,II-3), hal ini didasarkan yakni:
 1. Bahwa Terbanding III/dahulu Tergugat III **pasti mengetahui** bahwa objek sengketa adalah harta bersama, hal ini terbukti adanya **kuasa yang diberikan** Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat kepada Terbanding III/dahulu Tergugat III (vide bukti T.I-II-6), dari bukti itu maka jelaslah Terbanding III/dahulu Tergugat III telah melakukan pengecekan di BPN setempat (Terbanding IV/dahulu Tergugat IV) tentang status asal tanah i.c objek sengketa serta akan menemukan adanya bukti P-4 (Akta Jual Beli (AJB) No: 103/ Psp.Selatan/1996 tanggal **20 Maret 1996**);
 2. Bahwa dari uraian diatas dan kemudian dihubungkan dengan pengakuan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat dalam jawabannya tertanggal 14 Pebruari 2019 bahwa Terbanding III/dahulu Tergugat III hanya menyuruh Turut Tergugat untuk menanda tangani surat-surat yang sudah disiapkan Tergugat III bahkan tanpa menjelaskan isi surat yang akan ditanda tangani Turut Tergugat (vide point 7 dan 8 jawaban Turut Tergugat) maupun jawaban Terbanding III/dahulu Tergugat III sendiri tertanggal 28 Pebruari 2019 pada halaman 2 angka 4 serta bukti T.I.II-4 jo, TT-1 dan P-1.A maka sangatlah jelas tindakan peralihan hak yang dilakukan Terbanding III/dahulu Tergugat III jelas bertentangan dengan hukum ;



3. Bahwa selain itu, jika pun benar –quod non- Terbanding III/dahulu Tergugat III mendalilkan objek sengketa adalah harta warisan hanya karena adanya surat pernyataan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat, mengapa Terbanding III/dahulu Tergugat III TIDAK MEMINTA adanya bukti hal pembagian warisan itu sebelum diterbitkannya bukti T.III-1? Dan mengapa Terbanding III/dahulu Tergugat III tidak juga menanyakan adanya keterangan yang berbeda antara isi bukti P-4 dengan isi surat pernyataan (bukti T.III-6) ? Ataupun Terbanding III/dahulu Tergugat III sesungguhnya sudah tahu objek sengketa adalah harta bersama tetapi tetap menerbitkan bukti T.III-1 untuk mendapatkan uang dengan cara melawan hukum?;

8. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 53 ALINEA KE- 1 s/d 4 :

a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex facti menyimpulkan sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa terhadap permasalahan ketiga, apakah perbuatan Tergugat IV dengan memproses peralihan Hak Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 sebelumnya pemegang Hak atas nama MASNIARI SIREGAR menjadi MARNI SIHOTANG merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV, oleh karena bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat tidaklah cukup untuk membuktikan permasalahan tersebut, oleh karena itu agar permasalahan kedua ini menjadi terang dan jelas, maka Majelis Hakim akan langsung memilih dan mempertimbangkan alat bukti yang berhubungan dengan permasalahan ketiga yang diajukan Tergugat I.II.III.IV.V dan Turut Tergugat;
- Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat IV mengajukan bukti surat Tergugat IV- 1 berupa identitas data dari Turut Tergugat berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masniari dengan NIK: 1277024102620003 dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heni Fitri Anggraini Nasution dengan NIK: 1277026212930005, Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1277020408090002 Dengan nama Kepala Keluarga Masniari, serta mengajukan bukti surat IV- 2 berupa Surat Pernyataan Masniari Siregar tertanggal 6 Februari 2013 dan bukti surat Tergugat IV- 4 berupa identitas data dari Tergugat I berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Marni Sihotang dengan NIK: 1277014909590007 beserta Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1277012409090002 dengan nama

Halaman 53 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Keluarga M. Ali Nurman Siregar, bukti surat Tergugat IV-3 berupa Fotokopi Akta Jual Beli No.09/2013 yang diterbitkan pada hari Rabu tanggal 13 Februari 2013 pada pokoknya menerangkan adanya penjualan Hak Milik atas sebidang tanah No. 00287 antara Masniari Siregar dan Heni Fitri Anggraini Nasution (selaku penjual) terhadap Marni Sihotang (selaku pembeli), buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00287 yang diterbitkan pada tanggal 06 Juni 2005, terhadap bukti-bukti surat tersebut diatas dapat disimpulkan merupakan dokumen-dokumen yang diterima Tergugat IV dari Tergugat III sebagai bukti lampiran pengurusan peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan;

- Menimbang, bahwa setelah Tergugat IV menerima permohonan peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik No. 00287 yang diterbitkan pada tanggal 06 Juni 2005 tersebut yang sebelumnya pemegang hak atas nama Masniari Siregar beserta lampiran dokumen-dokumen yang diserahkan dan Tergugat IV memproses dan membukukannya sebagaimana paraf petugas pada tanggal 30 Januari 2013, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 00287 beralih hak menjadi atas nama Marni Sihotang, baik penerimaan permohonan peralihan hak yang diajukan dan proses peralihan hak sehingga berganti nama, menurut Majelis Hakim tidak dapat dikategorikan perbuatan merupakan melawan hukum Karena Tergugat IV sudah melakukan tugas dan fungsinya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang pendaftaran tanah;
- b. Bahwa terhadap pertimbangan judex factie demikian, maka judex factie telah salah menerapkan hukum serta mengabaikan bukti-bukti yang tidak terbantahkan untuk menyatakan tindakan Terbanding IV/dahulu Tergugat IV juga merupakan tindakan yang melawan hukum, hal ini sebagaimana diuraikan dibawah ini :
 - i. Bahwa berdasarkan bukti P-4 yang aslinya juga diperlihatkan oleh Terbanding IV/dahulu Tergugat IV didepan persidangan, Terbanding IV/dahulu Tergugat IV mengakui objek sengketa sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik an. Masniarai Siregar (Turut Terbanding/Turut Tergugat) didasari adanya Akta Jual Beli (AJB) No: 103/ Psp.Selatan/1996 tanggal 20 Maret 1996 (**P-4**), sehingga hal itu membuktikan secara defacto dan dejure Terbanding IV/dahulu Tergugat IV **sudah mengetahui** bahwa objek sengketa diperoleh Turut Terbanding/Turut Tergugat **bukanlah dari warisan melainkan adanya jual beli** namun anehnya tidak mengembalikan atau membatalkan



permohonan yang diajukan Tergugat III untuk peralihan hak milik atas objek sengketa;

- ii. Bahwa sangatlah mustahil permohonan yang diajukan Tergugat III untuk peralihan hak milik atas objek sengketa kepada Terbanding IV/dahulu Tergugat IV TIDAK DIBATALKAN jika menemukan dua keterangan yang saling bertentangan, sehingga diduga Para Terbanding I s/d IV/ dahulu Para Tergugat I s/d IV telah melakukan kerjasama secara melawan hukum dalam peralihan hak atas objek sengketa, apalagi jauh sebelum perkara ini ada Tergugat I,II,III dan IV sudah mengetahui kapan pernikahan antara Pembanding/dahulu Penggugat dengan Turut Terbanding/dahulu Turut Tergugat yakni tanggal 15 Oktober 1989 sedangkan bukti P-4 tertanggal 20 Maret 1996 sehingga secara defacto dan dejure Para Terbanding I s/d IV/ dahulu Para Tergugat I s/d IV mengetahui pasti objek sengketa adalah harta bersama bukan warisan ;

9. TERHADAP PERTIMBANGAN HUKUM HALAMAN 54 ALINEA KE- 1 s/d 4 :

- a. Dalam pertimbangan hukumnya atas putusannya a quo judex factie menyimpulkan sebagai berikut:
- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan ke empat, Apakah Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dengan mengajukan objek sengketa sebagai salah satu agunan ke Bank Sumut kantor Bank Syariah (Tergugat V) dan Tergugat V memberikan sejumlah uang atas Jaminan tersebut yang dituangkan dalam suatu perjanjian juga bertentangan atau merupakan perbuatan melawan hukum?;
 - Menimbang, bahwa untuk membuktikan ada perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan Tergugat V, oleh karena bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat tidaklah cukup untuk membuktikan permasalahan tersebut, oleh karena itu agar permasalahan ke empat ini menjadi terang dan jelas, maka Majelis Hakim akan langsung memilih dan mempertimbangkan alat bukti yang berhubungan dengan permasalahan ke empat yang diajukan Tergugat I.II.III.IV.V dan Turut Tergugat;
 - Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat V mengajukan bukti surat berupa bukti surat T.V-I berupa Akad Pembiayaan Musyarakah Nomor: 002/KCSY02-APP/MSY/2013 bertanggal 15 Maret 2013 antara Aminuddin Sinaga bertindak untuk dan atas nama Bank Sumut selaku shaibul Maal selanjutnya disebut pihak pertama dengan Marni Sihotang bertindak untuk dan atas CV. ROSDIANA selanjutnya disebut sebagai pihak kedua, dalam

Halaman 55 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



perjanjian tersebut kedua belah pihak bersepakat mengikatkan diri untuk membiayai usaha berdasarkan prinsip musyarakah yang salah satu agunannya dalam perjanjian tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/Sitamiang yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padangsidempuan, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang, Pemegang haknya tertulis adalah Masriani Siregar (Vide bukti surat T.V-II), selanjutnya atas perjanjian tersebut timbullah Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 176/2013 peringkat I dengan nama Pemegang Hak Tanggungan PT Bank Sumut (Tergugat V);

- *Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca bukti surat T.V-I, bukti surat T.V-II dan bukti surat T.V-III dihubungkan dengan Pasal 1457, Pasal 1320, Pasal 1338 KUHPerdara, Majelis Hakim juga berpendapat perjanjian yang disepakati antara Tergugat I II dan Tergugat V adalah sah dan mengikat kedua belah pihak dan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku;*
- b. Bahwa pertimbangan judex factie diatas keliru dan tidak benar, dan segala hal yang telah diuraikan diatas atas keberatan Pemanding/Penggugat secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam keberatan ini guna dipertimbangkan;
- c. Bahwa Terbanding V/dahulu Tergugat V secara defacto dan dejure telah melanggar prinsip dasar pemberian kredit yang dilakukan Terbanding I,II/Tergugat I,II dengan menjadikan objek sengketa sebagai jaminan kredit atas utang milik Terbanding I,II/Tergugat I,II, hal ini sebagaimana fakta yang diungkapkan dibawah ini :
 - i. Bahwa berdasarkan bukti P-4 dan dihubungkan bukti P.1.A serta keterangan saksi MASRIANA HARAHAP maupun GANDA RAMBE menegaskan bahwa objek sengketa adalah harta bersama antara Pemanding/Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat dan pembelian objek sengketa a quo dilakukan selama masa perkawinan antara keduanya, sehingga jikapun benar –quod non- telah terjadi jual beli atas objek sengketa antara Terbanding I/Tergugat I dengan Turut terbanding/Turut Tergugat sesuai bukti T.III-1 maka jual beli a quo adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sebab tanpa persetujuan dan izin Pemanding/ Penggugat ;
 - ii. Bahwa selain itu, ketika Terbanding V/Tergugat V melakukan penelitian ataupun verifikasi atas objek sengketa baik secara juridis maupun fisik, Terbanding V/Tergugat V mengabaikan fakta masih adanya Turut Terbanding/Turut Tergugat yang menempati dan mendiami objek sengketa



serta tanpa mempertanyakan langsung kepemilikan objek sengketa maupun izin Pembanding/Penggugat sehingga berakibat dirugikannya Pembanding/Penggugat atas dijadikannya agunan/jaminan peminjaman objek sengketa untuk peminjaman uang Tergugat I dan II/sekarang Terbanding I dan II dan tindakan Terbanding V/Tergugat V jelas TIDAK SAH dan CACAT HUKUM, serta Terbanding V/Tergugat V TIDAK MELAKUKAN analisis yang benar menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 Tentang PENILAIAN KUALITAS Aktiva Produktif Bank Umum. Dimana dalam ketentuan a quo, bank selaku pihak yang akan menempatkan aktiva produktifnya kepada aktiva berisiko melalui pemberian kredit, harus meyakini dan secara selektif dalam mengucurkan kreditnya. Untuk meyakini hal tersebut, maka setiap permohonan kredit yang diterima, haruslah secara seksama dilakukan analisis kreditnya untuk menilai layak tidaknya kredit diberikan. Dan menurut ahli Perbankan Ismail (vide *Ismail, Manajemen Perbankan, Dari Teori Menuju Aplikasi, Edisi I, Cetakan ke-2, Jakarta, Penerbit: Kencana Prenada Media Group. 2010*) bahwa Analisis kredit merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank untuk menilai suatu permohonan kredit yang telah diajukan oleh calon debitur, sehingga menurutnya Analisis itu ada 6 tahapan yang disingkat 6A, artinya terdapat 6 aspek yang perlu dilakukan analisis terhadap permohonan kredit calon debitur. Keenam aspek tersebut terdiri dari: 1) Analisis Aspek Hukum, 2) Analisis Aspek Pemasaran, 3) Analisis Aspek Teknis, 4) Analisis Aspek Manajemen, 5) Analisis Aspek Keuangan dan 6) Analisis Aspek Sosial Ekonomi. Dan yang tidak dilakukan Turut Tergugat adalah TIDAK MELAKUKAN ANALIS ASPEK HUKUM DAN TEKNIK yang maksudnya adalah sebelum menyetujui pencairan pinjaman Tergugat I dan II maka pihak Bank i.c Tergugat V tidak melakukan analisis menyangkut dokumen-dokumen yang disampaikan oleh calon debitur/debitur serta melakukan penilaian atas objek agunan secara langsung;

- iii. Maka selanjutnya perjanjian antara Terbanding I/Tergugat I dengan Terbanding V/Tergugat V berupa AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH No. 002/KCSY02-APP/MSY/2013 tanggal 15 Maret 2013 tersebut cacat hukum dan batal demi hukum;

Berdasarkan hal tersebut diatas Pembanding, melalui Memori Banding ini memohon kepada Bapak Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili perkara ini dan selanjutnya berkenan member putusan yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor : 56/Pdt.G/2018/PN.Psp tanggal 15 April 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan V untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan objek sengketa yakni 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya dengan luas maupun batasnya sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Maret 2013 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp. Selatan Kota Padangsidempuan berikut alas haknya i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 adalah **merupakan juga hak dan milik Penggugat** ;
3. Menyatakan tindakan Para Tergugat I, II dan III dan/ataupun dengan Tergugat IV dan V dan/atau juga bersama Turut Tergugat a quo, yang telah secara melawan hukum memperjual belikan dan atau mengalihkan hak milik atas objek sengketa dan dengan segala akibat hukumnya atas hal tersebut tanpa seizin Penggugat, termasuk menjadikan objek sengketa sebagai jaminan utang Tergugat I dan II kepada Tergugat V adalah TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM;
4. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat I, II, III, IV dan/atau bersama Tegugat V dan/atau bersama Turut Tergugat atas objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan Akta Jual Beli ataupun peralihan hak milik lainnya yang diperbuat Tergugat III dan IV atas objek sengketa adalah TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT termasuk dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum Tergugat I, II dan III bersama Tergugat V untuk segera menyerahkan segala bentuk surat atas alas hak atas objek sengketa i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 kepada Penggugat segera setelah perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) tanpa syarat apapun;

Halaman 58 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



7. Menghukum Tergugat I s/d V dan/atau Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat seperti yang diuraikan dibawah ini:

I. KERUGIAN MATERIIL :

- Biaya objek sengketa jika diperjual belikan Rp. 900.000.000.- (Sembilan ratus juta rupiah);
 - Biaya Pengurusan Perkara akibat timbulnya perkara ini Rp. 100.000.000.- (seratus juta rupiah) ;
- Sehingga secara total kerugian pokok (materiil) ± yakni Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) .

II. KERUGIAN IMMATERIIL :

- Kehilangan Ketentraman untuk mencari nafkah akibat perkara ini Rp. 200.000.000.- (dua ratus juta rupiah) ;
8. Menyatakan sita jaminan (*Coservatoir Beslaag*) atas yang Harta tidak bergerak milik Tergugat I dan II maupun Tergugat III adalah sah dan berharga serta berkekuatan hukum;
9. Menghukum Tergugat I s/d III dan/atau juga Tergugat IV dan V dan/atau bersama Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari, bilamana mereka *lalai* melaksanakan bunyi putusan perkara a quo, terhitung sejak putusan ini diucapkan atau telah berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat dan/atau bersama Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menyatakan putusan dapat dijalankan serta merta meskipun ada Verzet, *Banding* maupun Kasasi;

Demikian Memori *Banding* ini kami sampaikan semoga Bapak Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Medan dapat mengabulkannya, kami ucapkan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa dalam Risalah Memori *Banding* *Pembanding* II semula Turut Tergugat tersebut telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan, Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp, tanggal 15 April 2019 yang lengkapnya adalah sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN.Psp, *Pembanding*/sebelumnya Turut Tergugat menyatakan menolak putusan itu dan keberatan serta berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor: 56/Pdt.G/2018/PN.Psp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak tepat dan tidak benar (keliru), hal ini didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa tidak benar pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Padangsidempuan pada **halaman 46** yang menyimpulkan objek sengketa bukan harta bersama sebab faktanya objek sengketa itu adalah harta bersama bukan harta bawaan ataupun warisan Pembanding, ini Pembanding buktikan dari adanya bukti surat P-4 yang sudah diperlihatkan pihak BPN Padangsidempuan asli nya disidang, dan surat itu dihubungkan dari duplikat nikah Pembanding/dahulu Turut tergugat yakni TT-1, dimana dari kedua bukti itu terlihat jelas objek sengketa didapat pada tanggal 20 Maret 1996 sedangkan pernikahan Pembanding/dahulu Turut Tergugat tahun 1989 sehingga jelaslah objek sengketa adalah harta bersama bukan harta bawaan ataupun warisan ;
2. Bahwa tidak benar, jual beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli tanggal 13 Pebruari 2013 (T.III-1) dinyatakan Hakim dibuat secara sah karena faktanya jual beli itu dilakukan karena adanya tipu daya Terbanding I/Tergugat I bersama Terbanding III/Tergugat III kepada Pembanding/dulu Turut Tergugat, ini terbukti dari fakta dibawah ini:
 1. Bahwa objek sengketa sebelumnya sudah Pembanding/dulu Turut Tergugat jaminkan kepada Terbanding I/Tergugat I guna membayar utang di Bank danamon sebesar Rp. 325.000.000 dan untuk itu dibuat perjanjian sesuai bukti TT-3 bahkan dalam perjanjian itu (vide pasal 4) disebutkan tenggang waktu 3 tahun dari sejak alas objek sengketa diserahkan yakni tanggal **29 Nopember 2012** kepada Terbanding I/Tergugat I untuk pelunasan dengan sanksi objek sengketa akan menjadi milik Terbanding I/Tergugat I jika Pembanding/dulu Turut Tergugat tidak bisa membayar pinjaman itu;
 2. Bahwa jika mengacu pada perjanjian itu yakni bukti TT-3 maka meskipun benar (walau tidak) Pembanding/dulu Turut Tergugat belum bisa bayar hingga tanggal 13 Pebruari 2013 maka objek sengketa belumlah bisa dijual atau jadi milik Terbanding I dan II/Tergugat I dan II, kecuali setelah tanggal 29 Nopember 2015 (setelah 3 tahun) namun faktanya jual beli dengan tipu muslihat itu dibuat tanggal 13 Pebruari 2013 (bukti T.III-1), artinya **belum jatuh tempo** tapi objek sudah dianggap dijual padahal jual beli itu juga direkayasa yang seolah-olah harganya hanya Rp. 100.000.000 padahal harga pasaran termurah ditempat objek sengketa itu sudah diatas Rp. 800.000.000- Rp.900.000.000;
 3. Bahwa jika seandainya benar, objek sengketa telah Pembanding/Turut Tergugat jual kepada Terbanding I/Tergugat I mengapa Pembanding/Turut

Halaman 60 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat mau membayar lagi utang atas pinjaman Pembanding/Turut Tergugat itu pada tanggal 15 Maret 2013 (bukti TT-4) dan mengapa Terbanding I/Tergugat I masih menerima pembayaran utang Pembanding/Turut Tergugat jika objek sengketa tersebut sudah bukan milik Pembanding/Turut Tergugat lagi ?;

4. Bahwa selain itu, jikapun benar (walau tidak) menurut Notaris (Terbanding III/Tergugat III) bukti T.III-1 dibuat karena adanya surat pernyataan Pembanding/Turut Tergugat (T.III-6) maka jelas Terbanding III/Tergugat pembohong besar karena Terbanding III/Tergugat III tahu objek sengketa adalah harta bersama makanya dibuat olehnya Terbanding III/Tergugat III surat pernyataan bukti T.III-6 itu, bahkan pihak BPN pun sudah mengabari Terbanding III/Tergugat bahwa objek sengketa bukanlah dari warisan tapi jual beli sesuai bukti P-4;
5. Bahwa jikapun benar (walau tidak) menurut hakim tingkat pertama jual beli itu benar terjadi, mengapa hingga saat ini objek sengketa masih bisa ditempati oleh Pembanding/dulu Turut Tergugat hingga saat ini sejak adanya bukti T.III-1 yang jika dihitung hingga 6 tahun? Jika alasan hakim adanya menyewa mengapa tidak ada bukti sewa itu, atau jika alasan mengontrak mengapa tidak ada bukti mengontrak itu atau jika meminjam sementara maka juga tidak ada bukti meminjam sementara itu selama persidangan;
6. Bahwa kemudian mengapa didalam jual beli itu juga tidak ada bukti adanya penyerahan pembayaran uang dari Terbanding I,II /Tergugat I dan II kepada Pembanding/Turut Tergugat jika benar objek sengketa itu telah dijual Pembanding/dulu Turut Tergugat dan juga tidak ada tanda tangan ahli waris lainnya jika benar objek sengketa itu merupakan warisan atau setidaknya ada bukti pembagian warisan yang menyebutkan objek sengketa bagian Pembanding/Turut Tergugat?;
3. Bahwa tidak benar, pertimbangan halaman 53 dimana peralihan hak yang dilakukan Terbanding IV/Tergugat IV atas objek sengketa dari Pembanding/Turut Tergugat sah dan sesuai dengan hukum, kecuali sebaliknya karena alasan fakta dibawah ini :
 1. Bahwa bukti P-4 atas aslinya telah diperlihatkan BPN didepan persidangan dan P-4 ini membuktikan objek sengketa dibeli sekira tahun 1996 dengan acara membeli dari saksi MASRIANA HARAHAHAP, namun anehnya ketika Terbanding IV/Tergugat IV menerima permohonan peralihan hak Tergugat I,II padahal didalam dokumen tersebut terdapat dua keterangan yang saling bertentangan yakni berdasarkan bukti TIII-6 disebutkan objek sengketa berasal

Halaman 61 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



dari harta warisan Pembanding/Turut Tergugat sedangkan dalam bukti P-4 disebutkan objek sengketa berasal tanah adat dan jual beli bukan warisan, ternyata Terbanding IV/Tergugat IV tidak menolak permohonan ini bahkan menyetujuinya;

2. Bahwa jikapun seandainya benar (walau tidak) menurut Terbanding IV/Tergugat IV objek sengketa benar dari harta warisan, bukankah permohonan itu dipending terlebih dahulu sebelum adanya kepastian surat pembagian warisan atas objek sengketa itu? Bukankah Tergugat IV telah melalaikan tugasnya selaku BPN menurut PP No. 24 Tahun 1997 guna melakukan verifikasi juridis dan fisik sebelum penerbitan dan peralihan hak milik?;
4. Bahwa tidak benar, pertimbangan hakim tingkat pertama pada halaman 54 bahwa mengajukan objek sengketa sebagai salah satu agunan atau jaminan utang Terbanding I,II/Tergugat I,II kepada Terbanding V/Tergugat V karena alasan dibawah ini :
 1. Bahwa berdasarkan bukti P-4 dan dihubungkan bukti P.1.A serta keterangan saksi MASRIANA HARAHAHAP maupun GANDA RAMBE menegaskan bahwa objek sengketa adalah harta bersama antara Pembanding/Turut Tergugat dengan Turut Terbanding/Penggugat dan pembelian objek sengketa a quo dilakukan selama masa perkawinan antara keduanya, sehingga jikapun benar jual beli atas objek sengketa antara Terbanding I/Tergugat I dengan Pembanding/Turut Tergugat sesuai bukti T.III-1 maka jual beli a quo adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sebab tanpa persetujuan dan izin Pembanding/Penggugat;
 2. Bahwa dengan demikian, dengan tidak sahnya jual beli tersebut dan objek sengketa dijadikan jaminan utang oleh Terbanding I,II/Tergugat I,II tanpa persetujuan Turut Terbanding/Penggugat maka jelas tindakan menjadikan objek sengketa sebagai jaminan itu tidak sah dan melawan hukum apalagi ketika Terbanding V/Tergugat V melakukan penelitian ataupun verifikasi atas objek sengketa baik secara juridis maupun fisik, Terbanding V/Tergugat V mengabaikan fakta masih adanya Pembanding/Turut Tergugat yang masih menempati dan mendiami objek sengketa serta tanpa mempertanyakan langsung kepemilikan objek sengketa maupun izin Turut Terbanding/Penggugat sehingga berakibat dirugikannya Turut Terbanding/Penggugat atas dijadikannya agunan/jaminan peminjaman objek sengketa untuk peminjaman uang Tergugat I dan II/sekarang Terbanding I dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II dan tindakan Terbanding V/Tergugat V jelas TIDAK SAH dan CACAT HUKUM,

Berdasarkan hal diatas, karenanya Pembanding/dahulu Turut Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Medan c.q Para Majelis Hakim Tinggi Medan untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut;

MENGADILI

- Mengabulkan Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan Nomor : 56/Pdt.G/2018/PN.Psp tanggal 15 April 2019 yang dimohonkan Banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding I,II,III dan V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Turut Terbanding untuk sebahagian;
- Menyatakan objek sengketa yakni 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya dengan luas maupun batasnya sesuai yang tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Maret 2013 yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp. Selatan Kota Padangsidimpuan berikut alas haknya i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 adalah **merupakan juga hak dan milik Penggugat bersama Turut Tergugat** ;
- Menyatakan tindakan Para Tergugat I, II dan III, IV dan V yang telah secara melawan hukum memperjual belikan dan atau mengalihkan hak milik atas objek sengketa dan dengan segala akibat hukumnya atas hal tersebut tanpa seizin Penggugat, termasuk menjadikan objek sengketa sebagai jaminan utang Tergugat I dan II kepada Tergugat V adalah **TIDAK SAH dan TIDAK BERKEKUATAN HUKUM**;
- Menyatakan Perbuatan Para Tergugat I, II, III, IV dan V atas objek sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menyatakan Akta Jual Beli ataupun peralihan hak milik lainnya yang diperbuat Tergugat III dan IV atas objek sengketa adalah TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT termasuk dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat I, II dan III bersama Tergugat V untuk segera menyerahkan segala bentuk surat atas alas hak atas objek sengketa i.c Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 kepada Penggugat segera setelah perkara ini Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) tanpa syarat apapun;

Halaman 63 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding I,II,III,IV dan V/ Tergugat I,II,III,IV dan V untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap risalah memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat, Kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 21 Mei 2019;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Kontra Memori Banding tersebut telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap materi Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Risalah Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat yang pada lengkapnya adalah sebagai berikut:

B. DALAM KONVENSİ

Bahwa terbanding/Tergugat I dan Tergugat II tetap pada dalil – dalil gugatan semula dan sependapat dengan putusan pengadilan negeri tersebut serta menolak semua dalil – dalil gugatan dan memori banding pembanding / Penggugat kecuali dengan tegas diakui kebenarannya oleh terbanding / Tergugat I dan Tergugat II, maka untuk itu mohon kepada majelis hakim tinggi yang mengadili perkara ini mengenyampingkan seluruh dalil – dalil memori banding pembanding / Penggugat.

1. DALAM EKSEPSİ

Bahwa pada prinsipnya tergugat I dan II / Terbanding menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat/ Pembanding sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan Penggugat dalam perkara No. 56/Pdt.G/2018/PN.Psp tertanggal 19 Desember 2018 kecuali secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan II sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I dan II.

2. KOMPETENSI ABSOLUT: PENGADILAN AGAMA YANG BERWENANG

MENGADILI PERKARA İNİ

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang telah di daftarkan ke Pengadilan Negeri Padangsidimpuan dibawah Registrasi 56/Pdt.G/2018/PN.Psp tertanggal 19 Desember 2018 pada Hal. 1 Poin (1) menerangkan “ Penggugat adalah merupakan suami dari Turut Tergugat yang telah menikah secara resmi sejak tanggal 15 oktober 1989 sesuai dengan bukti kutipan akta nikah tanggal 12 oktober 2018;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat (MANIKUSDİN NASUTION dan Turut Tergugat (MASNIARI SİREGAR) adalah masih merupakan pasangan suami istri yang sah secara Hukum, namun berdasarkan surat pernyataan dari turut tergugat atas nama Masniari Siregar tertanggal 06

Halaman 64 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2013 dihadapan Notaris ROSMINAR RANGKUTI SH, menyatakan bahwa tanah beserta bangunan yang saat ini yang menjadi obyek sengketa adalah warisan dari orangtua TURUT TERGUGAT (MASNIARI SIREGAR) dan juga berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) no. 00287/ Sitamiang Baru luasnya 256 m² (dua ratus lima puluh enam persegi) sesungguhnya berasal dari pembahagian warisan dari orang tua Turut Tergugat, yang berarti bahwa objek sengketa tersebut bukan merupakan harta milik bersama antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT;

- Bahwa benar Penggugat dengan Tergugat pada saat ini bukanlah merupakan Suami Istri yang sah, melainkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat telah BERCERAI pada tanggal 20 maret 2001, sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tebing Tinggi dalam Perkara Nomor : 16 / Pdt.G /2001 / PA-TTD Tanggal 20 Maret 2001 dan Berdasarkan AKTA CERAI yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing tinggi tertanggal 20 Maret 2001 yang ditanda tangani oleh Drs.ISKHAT HASIBUAN,SH selaku panitera pada pengadilan Agama tersebut (akan dibuktikan);
- Bahwa selain alasan tersebut diatas, bahwa di dalam kartu keluarga turut tergugat (MASNIARI SIREGAR) tertanggal 10 Februari 2012, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Padangsidempuan, Provinsi Sumatera Utara yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil daerah Kota Padangsidempuan, bahwa status perkawinan antara Penggugat dan Turut Tergugat telah berstatus Cerai atau bukan sebagai suami istri lagi, Maka berdasarkan uraian di atas tanah perkara bukanlah harta bersama antara Penggugat dan Turut Tergugat. Oleh sebab itu, Penggugat sesungguhnya tidak memiliki dasar hukum yang jelas sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
- Bahwa seandainya pun penggugat mengakui bahwa objek sengketa adalah merupakn Harta bersama antara Penggugat dan turut tergugat, tentunya terlebih dahulu Penggugat dan Turut Tergugat harus meminta atau mengajukan permohonan terlebih dahulu pada Pengadilan Agama setempat tentang penetapan harta bersama (gono gini), bahwa oleh karena belum adanya penetapan dari Pengadilan Agama setempat yang menyatakan bahwa obyek perkara adalah harta milik bersama (gono-gini) antara Penggugat dan Turut Tergugat, dengan merujuk pada gugatan Penggugat tersebut maka pada gugatan Penggugat adalah keliru dan salah alamat karena kompetensi (kewenangan mengenai pentapan kepemilikan tanah yang didasarkan berasal dari warisan / peninggalan dari sesungguhnya bukanlah merupakan

Halaman 65 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

kompetensi dari Pengadilan Negeri (**Vide Putusan Mahkamah Agung nomor. 360k/1972 tanggal 28-10-1972**), ketentuan ini merujuk pada **undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang perubahan atas uu nomor 07 tahun 1989 tentang Peradilan Agama. Pasal 49 uu nomor 3 tahun 2006 yang menyatakan bahwa “ Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa dan memutuskan, dan menyelesaikan perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam dibidang perkawinan ; waris, wasiat, HARTA BERSAMA (GONO GINI) dst” ;**

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 49 tersebut Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutuskan, dan menyelesaikan perkara perkawinan, waris, wasiat, harta bersama (gono gini), hibah, waqaf, zakat, infaq, shadaqah, dst. Adapun yang dimaksud dengan perkara dibidang kewarisan adalah meliputi penentu siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentu atas harta peninggalan, penentu bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan yang mengacu kepada landasan hukum dimaksud diatas, maka mengenai keabsahan harta warisan atau hibah mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dalam pada hal. 2 poin (1) gugatan penggugat adalah keliru dan salah alamat untuk dimajukan ke Pengadilan Negeri Padangsidempuan dan mohon kiranya majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini atau menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (**Niet Orvankelijk Verklaard**);

3. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

- Bahwa gugatan penggugat ternyata pula tidak lengkap dalam menarik subyek hukum dari pihak tergugat, sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) nomor: 00287 tanggal 06 Juni 2005, bahwa berdasarkan sertipikat hak milik tersebut Penggugat harus menjadikan PIHAK PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PADANGSIDIMPUAN, PIHAK PT. BANK SUMUT dan PIHAK PT. BANK DANAMON sebagai para pihak, sebagaimana gugatan penggugat dalam perkara ini. Dengan demikian gugatan yang diajukan kurang para pihaknya (pihak tergugat) oleh karena subyek para pihak dalam gugatan ini tidak lengkap, maka gugatan tersebut berarti pula tidak memenuhi syarat formil dengan demikian, gugatan tersebut diskualifikasi mengandung cacat formil in casu/gugatan ini telah bertentangan dengan kaidah hukum, **VIDE YURISPRUDENSI** Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 186/R/Pdt/1984, putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 546.K/Pdt/1984 tentang “gugatan tidak dapat diterima karena dalam

Halaman 66 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



perkara ini seharusnya Penggugat harus mengajukan **PIHAK PT. BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PADANGSIDIMPUAN, PIHAK PT. BANK SUMUT dan PIHAK PT. BANK DANAMON** selaku para pihak Tergugat dalam Perkara ini", berdasarkan hal itu putusan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua pihak tergugat dalam perkara" untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini untuk menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**Niet Orvankelijk Verklaard**);

- Bahwa dengan demikian maka seluruh dalil gugatan yang dituduhkan oleh penggugat terhadap sangkaan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada. Karena kapasitas para penggugat sendiri sebagai pemilik tanah serta alasan-alasan yang diajukan dalam perkara ini tidak cukup beralasan hukum, serta kedudukan Penggugat atas obyek sengketa yang tidak jelas. Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Orvankelijk Verklaard**);

4. GUGATAN PENGGUGAT ERROR INPERSONA

- Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada Hal. 1 poin ke (2) yang menjadikan saudara Ali Nurman Siregar sebagai Tergugat II (dua) adalah sangat mengada ada, karena pada kenyataannya Tergugat II (dua) tidak ada kaitannya dan keterlibatannya secara hukum dalam proses jual beli tanah antara Tergugat I (satu) dengan Turut Tergugat dalam pembuatan akta Jual Beli tanah tersebut menjadi hak milik Tergugat I (satu), dan juga Tergugat II (dua) tidak ada hubungan Hukumnya dalam proses pengalihan nama dalam sertifikat No.00287 tersebut menjadi hak milik Tergugat I (satu), Berdasarkan alasan tersebut sehingga cukup dasar hukum menyatakan gugatan penggugat Error Inpersona atau Obscuur Libel. Sebagaimana dalam buku M.YAHYA HARAHAP HUKUM ACARA PERDATA TENTANG GUGATAN PERSIDANGAN, PENYITAN PEMBUKTIAN DAN KEPUTUSAN PENGADILAN, Jakarta sinar grafiks ks, 2004 (Hal. 54);

5. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA

- Bahwa gugatan Penggugat telah keliru ditujukan kepada tergugat II karena tergugat II tidak ada melakukan pembayaran atau pembelian atas atas objek sengketa tersebut, adapun tergugat II adalah orang yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan proses Jual Beli tanah dan bangunan tersebut, karena yang melakukan proses Jual Beli tanah dan bangunan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat ini menjadi objek sengketa adalah antara tergugat I (satu) dengan Turut Tergugat yang dibuat di hadapan Notaris ROSMINAR RANGKUTI,SH sesuai dengan Akta Jual – Beli No.09 /2013 Tanggal 13 Februari 2013, dengan demikian jelas bahwa tidak ada hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat II. Sebagaimana surat edaran Mahkamah Agung no. 4 tahun 2014 tentang “pemberlakuan tentang rumusan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan “, surat edaran Mahkamah Agung no. 7 tahun 2012, vide. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 1230 K/sip/1980 tanggal 29 maret 1982 kaidah hukum “ oleh karena itu perlu untuk dikesampingkan”;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta secara hukum dapat dijelaskan bahwa yang saat ini menjadi obyek sengketa bukanlah merupakan HARTA MILIK BERSAMA (gono gini), antara Penggugat dengan Turut Tergugat, akan tetapi merupakan Harta Warisan peninggalan dari Orangtua Turut Tergugat (MASNIARI SIREGAR), maka oleh karena itu Gugatan yang ditujukan Penggugat terhadap Tergugat II tidak memenuhi pasal 1385 KUHPerdata dan perlu dikasimpingkan;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa benar semua yang Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:
- Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dali-dalil gugatan dan Duplik Penggugat/pembanding kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh tergugat I dan II/Para Terbanding..
- Bahwa benar tergugat I dan II tidak akan menanggapi dalil-dalil penggugat yang tidak berkaitan dengan diri tergugat-tergugat.
- Bahwa benar Pembanding/Penggugat telah berusaha mengait-ngaitkan Terbanding II /Tergugat II dengan penjualan tanah dan bangunan Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan Terbanding II/Tergugat II dalam keseluruhan urain Pembanding/Penggugat dalam gugatan yang terkesan mengada-ada juga kabur terlepas apakah dalih tersebut murni kebenarannya yang ada pada diri Pembanding/Penggugat atau berasal dari diri Pembanding/Penggugat tapi yang jelasnya dali-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan.
- Bahwa karena gugatan Pembanding/Penggugat tidak beralasan hukum dan bukti. Maka dalil-dali gugatan penggugat pada hal. 1 poin (2) yang menjadikan Terbanding II/Tergugat II (dua) sebagai salah satu pihak Terbanding/Tergugat

Halaman 68 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

dalam Perkara ini seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan Pembanding/Penggugat seluruhnya karena mengada-ada.

- Bahwa benar maksud dan tujuan gugatan Pembanding/Penggugat sebagaimana tersebut diatas pada pokoknya menerangkan Pembanding/Penggugat adalah suami yang sah Turut Terbanding/ Turut Tergugat karena menikah secara resmi sejak tanggal 15 Oktober 1989 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni Alm.Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Nasution serta mempunyai harta bersama yakni berupa 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya yang luas maupun batasnya tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) N0.00287 tanggal 26 Juni 2005 atas nama MASNIARI yang terletak di jalan Sisingamangaraja No.205 Kel.Sitamiang,Kec,Psp Selatan Kota Padangsidempuan,tanpa sepengetahuan Turut Terbanding/Turut Tergugat sekira tahun 2009-2010 Pembanding/ Penggugat sering bekerja di wilayah Tapanuli Tengah maupun keluar kota lainnya, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II sudah membuat objek sengketa seolah – olah menjadi hak miliknya dengan cara jual beli dengan Turut Terbanding/ Turut Tergugat berdasarkan Akta Jual Beli yang diperbuat Terbanding III/ Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), dan selanjutnya dengan dasar Akta Jual Beli tersebut, Terbanding I/Tergugat I melalui Terbanding IV/ Tergugat IV (BPN Kota Padangsidempuan) mengalihkan nama kepemilikan objek sengketa menjadi nama milik Terbanding I/Tergugat I tanpa terlebih dahulu melakukan pengecekan secara fisik dan yudiris dalam menyetujui perubahan peralihan hak,selanjutnya objek sengketa dalam perkara aquo dijadikan jaminan pinjaman uang Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II kepada Terbanding VI/ Tergugat V, tanpa diverifikasi terlebih dahulu oleh Terbanding VI/ Tergugat V,sehingga tindakan para Terbanding/ Tergugat dan Turut Terbanding/ Turut Tergugat tersebut yang telah secara melawan hukummemperjual belikan dan atau mengalihkan Hak Milik atas objek sengketa,mengakibatkan Pembanding/ Penggugat mengalami kerugian materil maupun immateril karena secara defacto dan dejure Pembanding/ Penggugat juga turut dan berhak atas objek sengketa berikut alas hakanya;
- Bahwa benar atas gugatan Pembanding/ Penggugat, Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II membantah dalil gugatan Pembanding/ Penggugat dengan mengemukakan alasan – alasan sebagaimana telah diuraikan pula dalam jawaban Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II merupakan bagaian darii keberatan (Eksepsi), serta gugatan Pembanding/ Penggugat terkesan mengada – ada juga kabur,karena tidak didasarkan pada kenyataan dan tidak berdasarkan Hukum;

Halaman 69 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

- Bahwa benar atas gugatan Pembanding/ Penggugat, Terbanding III/ Tergugat III membantah dalil gugatan Pembanding/ Penggugat dengan mengemukakan alasan – alasan pada pokoknya, Terbanding III/ Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) telah melakukan tugas dan fungsinya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016, tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998, tentang jabatan pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) dan berdasarkan surat keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27 Juli 1998 dan sebelum pembuatan Akta Jual Beli pada tanggal 13 Februari 2013 Terbanding I Tergugat I datang ke kantor Terbanding III/ Tergugat III dan berhadapan langsung dengan Terbanding III/ Tergugat III. Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding/ Turut Tergugat menyampaikan kehendak mereka untuk melakukan peralihan hak atas tanah melalui jual beli sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No.00287/Sitamiang dengan luas 256 M2 (dua ratus lima puluh enam meter persegi) dengan memberikan sejumlah dokumen berupa: fotocopy kartu tanda penduduk (KTP) dan kartu keluarga MASNIARI (Turut Tergugat), asli Sertifikat Hak Milik No.00287/Sitamiang, asli Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), Peringkat II (Kedua) dan Peringkat III (Ketiga), asli surat untuk melakukan Roya (Penghapusan) Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Kemudian Turut Tergugat juga menerangkan dan menandatangani surat pernyataan bahwa objek Sertifikat Hak Milik No.00287/Sitamiang adalah berasal dari pembagian warisan orang tua Turut Terbanding/Turut Tergugat, oleh karena objek Sertifikat Hak Milik No.00287/Sitamiang berasal dari warisan, maka anak kandung Turut Terbanding/Turut Tergugat ikut memberikan persetujuan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan menandatangani cap ibu jari kiri pada Akta Jual Beli dan dalam proses pembuatan Akta Jual Beli tersebut Turut Terbanding/Turut Tergugat dikenakan PPh (Pajak Penghasilan) sebesar Rp.5.528.000,00 (lima juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) dan Terbanding I/Tergugat I dikenakan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) sebesar Rp2.528.000,00 (dua juta lima ratus dua puluh delapan ribu rupiah) sebagaimana Surat Keterangan NJOP yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Pratama Padangsidimpuan tanggal 30 Januari 2013 sehingga Roya (Penghapusan) Hak Tanggungan Peringkat I sampai dengan Peringkat III telah terlaksana yang dilanjutkan dengan Akta Jual Beli terhadap objek Hak Milik No.00287/Sitamiang juga terlaksana dan telah memenuhi syarat materiil maupun formil sehingga sah dan berkekuatan hukum;
- Bahwa benar atas gugatan Pembanding/Penggugat, Terbanding IV/ Tergugat IV membantah dalil gugatan Pembanding/Penggugat pada pokoknya memberikan

Halaman 70 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)

Halaman 70



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jawaban Pada hari rabu tanggal 13 Februari tahun 2013, telah terjadi jual beli antara Masniari Siregar (Turut Terbanding/Turut Tergugat) sebagai pihak I (penjual) kepada pihak II (pembeli) atau Tergugat I/ Tergugat I, yang diperbuat di hadapan Rosminar Rangkuti Sarjana Hukum sebagai Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga dengan demikian kepemilikan tanah perkara IC (obyek perkara) telah beralih kepada pihak Tergugat I/ Tergugat I (pembeli), Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 36 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 40 ayat (1), ayat (2), Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan qq. Badan Pertanahan Provinsi Sumatra Utara, qq. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus mencatat pada sebab perubahan pada Sertipikat tanah dimaksud dan buku tanahnya, sehingga tugas dan fungsi pokok Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan telah benar dan bukan rekayasa;

- Bahwa Benar atas gugatan Pembanding/Penggugat, Terbanding V/Tergugat V pada pokoknya menerangkan Terbanding V/Tergugat V ada menerima jaminan Kredit CV. ROSDIANA berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kelurahan Sitamiang, Surat Ukur tanggal 02-06-2005 No.28/Sitamiang/2005, Luas 256 M2, tanggal Penerbitan 06-06-2005 atas nama Pemegang hak Marni Sihotang (Tergugat I) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan (Terbanding IV/Tergugat IV) dari Terbanding I/ Tergugat I sebagai Direktur CV. ROSDIANA. kemudian jaminan tersebut diikat dengan Hak Tanggungan Nomor: 176/2013 Peringkat I (Pertama), Nama Pemegang Hak tanggungan PT. Bank Sumut (Tergugat V), awalnya nama Pemegang Hak adalah Masniari Siregar (Turut Terbanding/Turut Tergugat) dan telah beralih nama Pemegang Hak menjadi Marni Sihotang (Terbanding I/ Tergugat I) berdasarkan Jual Beli yang diperbuat di hadapan Notaris Rosminar Rangkuti Terbanding III/Tergugat III; Pembanding/Penggugat mendalilkan bahwa Pembanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah suami istri yang sah yang menikah secara resmi sejak tanggal 15 Oktober 1989 sesuai dengan Duplikat Kutipan Akta Nikah tertanggal 12 Oktober 2018, akan tetapi tidak menerangkan tentang asal usul objek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00287 tanggal **26-06-2005** atas nama MASNIARI SIREGAR Turut Terbanding/Turut Tergugat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp.Selatan Kota Padangsidempuan dan dalam hal ini rumah berikut tanah yang tertuang didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 dan sertifikat tersebut pernah dijaminakan Turut Tergugat pada tahun 2007 kepada

Halaman 71 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat V yang diikat dengan Hak Tanggungan dengan memberikan salah satu kelengkapan berkas oleh Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah Akta Cerai yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara MANIKUSDIN NASUTION (Pembanding/Penggugat) dengan MASNIARI SIREGAR (Turut Terbanding/Turut Tergugat) Sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga (Pembanding/Penggugat) dan (Turut Terbanding/Turut Tergugat) bukanlah suami istri lagi diakibatkan telah adanya perceraian, Terbanding VI/ Tergugat V telah melaksanakan seluruh proses sesuai dengan ketentuan dan hukum yang berlaku, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum

- Bahwa benar Turut Terbanding/ Turut Terbanding 1 (satu) unit rumah permanen berikut tanahnya sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06-2005 atas nama MASNIARI (Turut Terbanding/Turut Tergugat yang terletak di Jalan Sisingamangaraja No. 205 Kelurahan Sitamiang Kecamatan Psp. Selatan Kota Padangsidempuan dan hingga saat ini rumah perkara tersebut kami tempati bersama anak-anak Turut Terbanding/Turut Tergugat. Kemudian objek sengketa tersebut Turut Terbanding/Turut Tergugat jadikan jaminan kepada Tergugat I, dimana saat itu Turut Terbanding/Turut Tergugat minta tolong kepada Terbanding I/tergugat I untuk bisa membayar tunggakan Turut Terbanding/Turut Tergugat di Bank Danamon dan Terbanding I/tergugat I menyatakan bersedia membantu tetapi Turut Terbanding/Turut Tergugat harus bersedia menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06-2005, dan setelah itu jaminan tersebut dipakai Terbanding I/tergugat I untuk meminjam ke Bank lain dan karena itu pihak Bank Danamon menyatakan tunggakan dan sisa utang Turut Terbanding/Turut Tergugat harus dilunasi karena pindah Bank lain sebesar Rp195.000.000.00 (seratus sembilan puluh lima juta rupiah) dan sebelum Terbanding I/tergugat I menyetujui membayarkan utang Turut Terbanding/Turut Tergugat agar SHM objek sengketa itu dipegang Terbanding I/tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II, Turut Terbanding / Turut Tergugat bersedia menandatangani Surat di Notaris(Terbanding III/Tergugat III) untuk pinjaman sementara Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005, setelah Terbanding I/Tergugat I bersama Turut Terbanding/Turut Tergugat datang ke Bank Danamon untuk melunasi utang Turut Terbanding/Turut Tergugat, akhirnya

Halaman 72 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 -06- 2005 langsung diserahkan kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat, dan karena Turut Terbanding/Turut Tergugat mengetahui bahwa sertifikat itu akan digunakan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II untuk jaminan utang Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, maka Turut Terbanding/Turut Tergugat, pun meminta kepada Terbanding I/tergugat I untuk bisa memberikan pinjaman lagi sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) sehingga total pinjaman Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), jika pinjaman Terbanding I/tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II disetujui Bank (Terbanding V/Tergugat V) dan Terbanding I/Tergugat I pun menyatakan menyetujuinya bilamana Turut Terbanding/Turut Tergugat menyetujui syarat-syarat yang dibuatnya yakni sebagaimana yang tertuang didalam Surat Perjanjian antara Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan Terbanding I/Tergugat I yang juga diketahui dan ditanda tangani anak kandung Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II (copy surat perjanjian terlampir), dalam perjanjian itu, Terbanding I/Tergugat I menambahkan bunga Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) dari utang Turut Terbanding/Turut Tergugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga utang Turut Terbanding/Turut Tergugat menjadi Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) kepada Terbanding I/Tergugat I bahkan Tergugat I juga meminta bunga lainnya sebesar 4% dari utang Turut Terbanding/Turut Tergugat yang sebesar Rp325.000.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) sehingga kewajiban Turut Terbanding/Turut Tergugat harus dibayarkannya kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II adalah Rp13.000.000,00 (tiga belas juta rupiah) untuk setiap bulannya.

- Bahwa benar oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal oleh Terbanding I/Tergugat I sampai Tergugat V dan Turut Tergugat dalam jawaban dan juga berdasarkan fakta-fakta terungkap dipersidangan, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa benar Manikusdin Nasution (Pembanding/Penggugat) adalah suami dari Masniari Siregar (Turut Terbanding/Turut Tergugat) menikah secara resmi sejak tanggal 15 Oktober 1989 dan dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni Alm. Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution (Anak Kandung Pembanding/Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat, (Vide bukti surat P-2, P-1A, P-1B, / T.I.II-13);

Halaman 73 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

- Bahwa pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 1996, saksi Masriana Harahap selaku pihak Pertama dan Turut Terbanding/Turut Tergugat selaku pihak Kedua dating menghadap Pajabat Pembuat Akta Tanah bernama SYAHNIL GANI,S.H, untuk membuat kesepakatan Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996 atas satuan rumah susun berikut tanahnya yang dibeli Turut Tergug Turut Terbanding/Turut Tergugat at dari saksi Masriana Harahap dimana objek sama dengan objek yang disengketakan dalam perkara aquo yang sekarang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 205, Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan,Kota Padangsidimpuan (Vide bukti surat P-4/ T.I.II-12);
- Bahwa benar pada hari Rabu, tanggal 20 Maret 1996, saksi Masriana Harahap selaku pihak Pertama dan Turut Terbanding/Turut Tergugat selaku pihak Kedua dating menghadap Pajabat Pembuat Akta Tanah bernama SYAHNIL GANI,S.H, untuk membuat kesepakatan Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996 atas satuan rumah susun berikut tanahnya yang dibeli Turut Tergug Turut Terbanding/Turut Tergugat at dari saksi Masriana Harahap dimana objek sama dengan objek yang disengketakan dalam perkara aquo yang sekarang beralamat di Jalan Sisingamangaraja Nomor 205, Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan,Kota Padangsidimpuan (Vide bukti surat P-4/ T.I.II-12);
- Bahwa benar berdasarkan lampiran Surat Keterangan dari Akta Jual beli Nomor 03/Psp/Selatan/1996 tersebut diterangkan bahwa, tanah kepunyaan saksi Masriana Harahap dahulunya adalah bekas hak milik adat;
- Bahwa benar setelah ada Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996 tersebut, timbullah Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan, pada tanggal 6 Juni 2005, atas nama Pemegang Hak Masniari Siregar (Vide bukti surat P-5);
- Bahwa benar pada tanggal 20 Maret 2001 Pengadilan Agama Tebing Tinggi mengeluarkan Akta Cerai antara Manikusdin Nasution (Pembanding/Penggugat) dengan Masniari Siregar (Turut Terbanding/Turut Tergugat) karena pada waktu yang lama Pembanding/Penggugat meninggalkan Masniari Siregar (Vide bukti surat T.I.II-4/ T.V-5);
- Bahwa benar pada suatu waktu yang tidak disebutkan tanggal maupun pembuatannya, Turut Terbanding/Turut Tergugat selaku pihak pertama dengan Terbanding I/Tergugat I selaku pihak kedua membuat kesepakatan perjanjian, dimana Terbanding I/Tergugat I memberikan pinjaman uang

Halaman 74 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Terbanding/Turut Tergugat sejumlah Rp325.000.000.00,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah),- dengan metode take over, dimana Turut Terbanding/Turut Tergugat menyerahkan sertifikat aset kepada Terbanding I/Tergugat I langsung setelah dicabut dari Bank Danamon simpang pinjam cabang sidimpuan pada tanggal 29 Nopember 2012, selanjutnya Masniari Siregar memberikan bagi hasil atas pinjaman sebesar 4 % setiap bulannya kepada Marni Sihotang dengan nilai Rp13.000.000.00,- (tiga belas juta rupiah),- dengan waktu perjanjian berlangsung selama 3 (tiga) tahun ditandatangani kedua pihak dan Turut Terbanding/Turut Tergugat bersedia sertifikat yang diagunkan dipergunakan Terbanding I/Tergugat I kepada Bank lain selama tiga tahun, apabila Turut Terbanding/Turut Tergugat mengembalikan pinjaman hutang dan tunggakan mengikat, maka Terbanding I/Tergugat I membebaskan dari persentase bagi hasil dan mengembalikan sertifikat agunan setelah take over 3 (tiga) tahun dan apabila dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun pihak Turut Terbanding/Turut Tergugat belum mampu mengembalikan pinjaman, maka Turut Terbanding/Turut Tergugat merelakan peralihan aset agunan setelah dilakukan perhitungan akumulasi hutang (Vide bukti surat TT-3);

- Bahwa benar perjanjian antara Turut Terbanding/Turut Tergugat dengan Terbanding I/Tergugat I tersebut, diketahui oleh saksi Ahmad Hasibuan, saksi Samsudin Siregar dan saksi Ikhpas Suryani Siregar karena para saksi tersebut dilibatkan sebagai saksi ;
- Bahwa benar pada tanggal 15 Maret 2013 dan pada tanggal 4 Desember 2012 ada pembayaran sejumlah uang dari Masniari Siregar kepada Marni Sihotang; Bahwa pada hari Rabu, tanggal 13 Februari 2013, Masniari Siregar dan Heni Fitri Anggraini Nasution, selaku penjual disebut pihak pertama dengan Marni Sihotang selaku pembeli disebut sebagai pihak kedua datang menghadap Rosminar Rangkuti (Terbanding III/Tergugat III) untuk membuat perjanjian Akta Jual Beli atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/ Sitamiang yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padangsidimpuan, Kecamatan Padangsidimpuan Selatan, Kelurahan Sitamiang dengan harga Rp100.000.000.00,- (seratus juta rupiah),- yang ditandatangani Masniari Siregar dengan Marni Sihotang serta para saksi-saksi (Vide bukti surat T-I.II.-3/T-III.-1);
- Bahwa benar pada saat Masniari Siregar, Heni Fitri Anggraini Nasution dan Marni Sihotang menghadap Rosminar Rangkuti, mereka memberikan

Halaman 75 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

lampiran untuk melengkapi berkas berupa : foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masniari, foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heni Fitri Anggraini Nasution, Kartu Tanda Penduduk atas nama Marni Sihotang, Kartu Keluarga Nomor 1277020408090002 atas nama Kepala Keluarga Masniari, Kartu Keluarga Nomor 1277012409090002 atas nama Kepala Keluarga M. Ali Nurnam Siregar;

- Bahwa benar selain fotokopi dokumen tersebut diatas, Masniari Siregar juga memberikan Surat Pernyataan Masniari Siregar tertanggal 6 Juni 2013 yang pada pokoknya menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/ Sitamiang Baru luasnya 256 (dua ratus lima enam) M2 berasal dari warisan orangtua Masniari Siregar dan bukan dari harta bersama dengan suami sebelum bercerai (Vide bukti surat T.II-10, T.III-6);
- Bahwa benar setelah ada Surat Pernyataan dari Masniari Siregar tersebut pada tanggal 6 Juni 2013, timbul surat pernyataan yang keterangannya bertolak belakang dengan surat Pernyataan yang lama yaitu Surat Pernyataan tertanggal 9 November 2018 yang ditandatangani saksi Masniari Harahap, parlin Siregar, Ahmad, Samsudin Siregar, Kamisar Harahap, Siti Kholijah Siregar, Hotma Tua Siregar, Khairani Nasution dan Heni Fitri Anggraini NST Anak kandung Turut Tergugat) yang menerangkan pada pokoknya akta tanah jual beli nomor 103/Psp. Selatan/1996 dan telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 pada tahun 2005 adalah hasil dari pencarian yang diperoleh setelah menikah (harta bersama) Manikusdin Nasution dan Masniari Siregar dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu Alm. Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Anggraini Nasution (Vide bukti P-3);
- Bahwa setelah itu Turut Tergugat memberikan surat keterangan NJOP kepada Terbanding III/Tergugat III dan membayar sejumlah uang untuk pembayaran pajak pengasilan (Vide bukti surat T.III-8, T.III-7);
- Bahwa pada tanggal 4 Desember 2012, Turut Terbanding/Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Rosminar Rangkuti, S.H untuk mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan mengenai Pendaftaran Peralihan Hak, Roya atas Hak Tanggungan dan Pengecekan sertifikat, selanjutnya Rosminar Rangkuti, S.H mengajukan pendaftaran Peralihan Hak kepada Marni Sihotang bersama lampiran-lampiran (Vide bukti surat T.II-5, T.II-6);
- Bahwa benar pada saat Masniari Siregar, Heni Fitri Anggraini Nasution dan Marni Sihotang menghadap Rosminar Rangkuti, mereka memberikan

Halaman 76 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)

Halaman 76



lampiran untuk melengkapi berkas berupa : foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masniari, foto kopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heni Fitri Anggraini Nasution, Kartu Tanda Penduduk atas nama Marni Sihotang, Kartu Keluarga Nomor 1277020408090002 atas nama Kepala Keluarga Masniari, Kartu Keluarga Nomor 1277012409090002 atas nama Kepala Keluarga M. Ali Nurnam Siregar;

- Bahwa selain fotokopi dokumen tersebut diatas, Masniari Siregar juga Memberikan Surat Pernyataan Masniari Siregar tertanggal 6 Juni 2013 yang pada pokoknya menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/ Sitamiang Baru luasnya 256 (dua ratus lima enam) M2 berasal dari warisan orangtua Masniari Siregar dan bukan dari harta bersama dengan suami sebelum bercerai (Vide bukti surat T.II-10, T.III-6);
- Bahwa setelah ada Surat Pernyataan dari Masniari Siregar tersebut pada tanggal 6 Juni 2013, timbul surat pernyataan yang keterangannya bertolak belakang dengan surat Pernyataan yang lama yaitu Surat Pernyataan tertanggal 9 November 2018 yang ditandatangani saksi Masniari Harahap, parlin Siregar, Ahmad, Samsudin Siregar, Kamisar Harahap, Siti Kholijah Siregar, Hotma Tua Siregar, Khairani Nasution dan Heni Firi Anggraini NST Anak kandung Turut Terbanding/Tergugat) yang menerangkan pada pokoknya akta tanah jual beli nomor 103/Psp. Selatan/1996 dan telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 pada tahun 2005 adalah hasil dari pencarian yang diperoleh setelah menikah (harta bersama) Manikusdin Nasution dan Masniari Siregar dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu Alm. Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution (Vide bukti P-3);
- Bahwabenar setelah itu Turut Tergugat memberikan surat keterangan NJOP kepada Terbanding III/Tergugat III dan membayar sejumlah uang untuk pembayaran pajakpenghasilan (Vide bukti surat T.III-8, T.III-7);
- Bahwa pada tanggal 4 Desember 2012, Turut Tergugat memberikan kuasa kepada Rosminar Rangkuti, S.H untuk mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan mengenai Pendaftaran Peralihan Hak, Roya atas Hak Tanggungan dan Pengecekan Sertifikat, selanjutnya Rosminar Rangkuti, S.H mengajukan pendaftaran Peralihak Hak kepada Marni Sihotang bersama lampiran-lampiran (Vide bukti surat T.II-5 ,T.II-6);
- Bahwa selanjutnya Tergugat I membayar sejumlah uang untuk Surat Setoran Pajak (SSP) dan Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak



Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) (Vide bukti surat T.III-10, T.III-11);

- Bahwa setelah itu, permohonan tersebut diatas diajukan Tergugat III dengan melampirkan dokumen-dokumen, pada tanggal 30 Januari 2013, Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan berganti Pemegang Hak yang selumnya Pemegang Haknya bernama Masniari Siregar berganti menjadi nama menjadi Marni Sihotang (Vide bukti surat T.I.II-1/, T.IV-3, T.V-2);
- Bahwa pada tanggal 15 Maret 2013, Aminudin Sinaga selaku Kuasa dari Bank Sumut selaku pihak pertama membuat akad pembiayaan musyarakah Nomor 022/KCSY02-APP/MSY/2013 dengan Marni Sihotang selaku Direktur CV. Rosdiana dengan pinjaman sejumlah Rp.1.540.000.000,00 (satu milyar lima ratus empat puluh juta rupiah) dalam jangka waktu pembiayaan kembali selama 48 (empat puluh delapan) Bulan dan beberapa Agunan termasuk sebidang tanah pertapakan, seluas ± 256 M2 berikut bangunan rumah parmanen yang berada di atasnya yang terletak di Jl. SM Raja Kelurahan Sitamiang Kecamatan Padangsidimpaun Selatan Kota Padangsidimpuan sesuai SHM No. 000287/Sitamiang Tanggal 06-06-2005 atas nama Marni Sihotang (Direktur) yang merupakan objek perkara (Vide bukti surat T.V-1);
- Bahwa benar berdasarkan Pasal 163 HIR/ 283 RBg Pembanding/Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal-hal tersebut di atas;
- Bahwa benar Pembanding/Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil guguatannya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1A sampai dengan P-5 dan Saksi-Saksi yaitu saksi Ganda Rambe, saksi Masriana Harahap dan saksi Akmad Kamal ;
- Bahwa benar dari alat bukti yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat yaitu berupa bukti surat P-1A sampai dengan alat bukti surat P-5 serta dari keterangan saksi-saksi yang dihadirkan Penggugat dipersidangan, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dan menghubungkan bukti-bukti surat tersebut dngan bukti-bukti surat yang diajukan pihak Tergugat dengan Turut Tergugat sebagai berikut:
- Bahwa benar Fotokopi bukti surat P-1A berupa Kutipan Akta Lahir Nomor 2637/KU/678/1990 pada pokoknya menerangkan Riman Pratama Saputra Nasution, jenis kelamin Laki-laki, anak Kesatu pasangan Suami Istri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Manik Usdin Nasution dan Masniari Siregar yang lahir di Padangsidempuan pada tanggal 17 Oktober 1990;

- Bahwa benar Fotokopi bukti surat P-1B berupa Kutipan Akta Lahir Nomor 1277-LT-0112017-C030 pada pokoknya menerangkan Heni Fitri Angraini Nasution, jenis kelamin Perempuan, anak Kedua, Ayah bernama Manik Usdin dan Ibu bernama Masniari yang lahir di Riau pada tanggal 22 Desember 1993;
- Bahwa benar Fotokopi bukti surat P-2 berupa Duplikat Kutipan Akta Nikah, Nomor 245/Kua.02.20.02/PW.01/10/2018 pada pokoknya menerangkan bahwa Manikusdin Nasution menikah dengan Masniari Siregar pada hari Minggu, tanggal 15 Oktober 1989 M ;
- Bahwa benar dari bukti surat P-1A, bukti surat P-1B dan bukti surat P-2, hal tersebut bersesuaian dengan keterangan saksi Ganda Rambe, saksi Masriana Harahap, saksi Akmad Kamal yang diajukan Penggugat dipersidangan, pada pokoknya keterangannya ada menerangkan bahwa Manikusdin Nasution adalah suami dari Masniari Siregar yang telah mempunyai anak 2 (dua) orang bernama Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution;
- Bahwa benar terhadap bukti surat P-1A, bukti surat P-1B dan bukti surat P-2, keterangan saksi Ganda Rambe, saksi Masriana Harahap dan saksi Akmad Kamal tersebut diatas dihubungkan dengan permasalahan pertama, Menurut Majelis Hakim belum bias membuktikan bahwa objek sengketa berasal dari harta bersama antara Manikusdin Nasution (Pembanding/Penggugat) dengan Masniari Siregar (Turut Terbanding/Turut Tergugat), bukti-bukti surat dan keterangan para saksi tersebut hanya menerangkan bahwa Pembanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat adalah suami istri dan mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution adalah anak dari pasangan suami istri Pembanding/Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat;
- Bahwa benar bukti surat P-3 tentang Surat Pernyataan tertanggal 29 November 2018 yang ditandatangani saksi Masniari Harahap, Parlin Siregar, Ahmad, Samsudin Siregar, Kamisar Harahap, Siti Kholijah Siregar, Hotma Tua Siregar, Khairani Nasution dan Heni Firi Anggraini NST yang menerangkan pada pokoknya akta tanah jual beli nomor 103/Psp. Selatan/1996 dan telah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 00287 pada tahun 2005 adalah hasil dari pencarian yang diperoleh setelah menikah

Halaman 79 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

(harta bersama) Manikusdin Nasution dan Masniari Siregar dan melahirkan 2 (dua) orang anak yaitu Alm. Riman Pratama Saputra Nasution dan Heni Fitri Angraini Nasution;

- Bahwa bukti surat P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor 103/Psp/Selatan/1997 pada pokoknya menerangkan hari Rabu, tanggal 20 Maret 1996, saksi Masriana Harahap selaku pihak Pertama dan Masniari Siregar selaku pihak Kedua datang menghadap Pajabat Pembuat Akta Tanah bernama SYAHNIL GANI, S.H, untuk membuat kesepakatan Akta Jual beli Nomor 103/Psp/Selatan/1996 atas satuan rumah susun berikut tanahnya (dalam hal ini yang menjadi objek sengketa) dibeli Masniari Siregar dari saksi Masriana Harahap seharga Rp15.000.000.00,- (lima belas juta rupiah),- dengan lampiran surat keterangan menerangkan bahwa tanah kepunyaan Masriana Harahap dahulunya adalah bekas hak milik adat ;
- Bahwa benar dipersidangan saksi Ganda Rambe pada pokoknya menerangkan pernah menjabat sebagai Lurah di daerah Sitamiang dari tahun 1991 sampai tahun 1999 dan mengetahui Masniari Siregar (Penggugat) ada membeli tanah eteknya bernama Masriana Harahap karena saksi ada ikut dan tandatangan sebagai saksi dalam bukti surat P-4 tersebut, mengenai apakah Penggugat masih ada hubungan suami istri dengan Turut Tergugat saksi tidak tahu pasti;
- Bahwa benar dipersidangan saksi Masriana Harahap di depan persidangan memberikan keterangan bahwa sepengetahuan saksi rumah yang ditempati Turut Terbanding/Turut Tergugat yang menjadi objek sengketa sekarang dahulunya berasal dari harta bersama antara Penggugat dengan Turut Tergugat;
- Bahwa benar dipersidangan Ketua Majelis mempertanyakan apa alasan saksi memberikan keterangan berbeda dengan isi surat P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor 103/Psp/Selatan/1997, dan jawaban terakhir dari saksi Masriana Harahap karena Kemanusiaan, Pembanding/Penggugat dan Tergugat meminta saksi menjadi saksi untuk buat surat Pernyataan tersebut karena Turut Terbanding/Turut Tergugat seorang anda yang sekarang ditinggal Pembanding/Penggugat karena punya istri lagi;
- Bahwa benar dipersidangan saksi Akmad Kamal memberikan keterangan pada pokoknya menerangkan saksi dahulunya adalah tetangga dari Pembanding/Penggugat dan Turut Terbanding/Turut Tergugat dan pernah menjadi saksi serta mengetahui Turut Terbanding/Turut Tergugat pernah membeli tanah dari Tantenya dari Ibunya yang namanya saksi lupa sekitar

Halaman 80 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)



tahun 1996, ketika Turut Tergugat membeli rumah tersebut antara Penggugat dengan Turut Terbanding/Turut Tergugat masih suami istri, akan tetapi sekarang telah bercerai dan berpisah yang waktunya kapan apakah tahun 1993, saksi sudah lupa waktunya ;

- Bahwabenar terhadap bukti surat P-5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Juni 2005 atas nama Masniari Siregar yang objek terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor 205 Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Psp. Selatan, Kota Padangsidempuan, bukti surat tersebut menerangkan pada pokoknya bahwa pada tanggal 26 Juni 2005, Sertifikat Hak Milik tersebut tersebut Pemegang Haknya adalah Masniari Siregar (Penggugat);Menimbang, bahwa bila dihubungkan bukti surat P-3 tentang Surat Pernyataan tertanggal 29 November 2018 yang salah satunya ditandangani saksi Masniari Harahap, bukti surat P-4 tentang Akta Jual Beli Nomor 103/Psp/Selatan/1997, bukti surat P-5 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00287 tanggal 26 Juni 2005 atas nama MASNIARI SIREGAR tersebut dengan keterangan saksi Ganda Rambe, saksi Masriana Harahap, saksi Akmad Kamal, menurut Majelis Hakim keterangan saksi-saksi tersebut tidak mendukung dan saling bertentangan, khususnya terhadap keterangan saksi Masriana Harahap alasan perbedaan jawaban terakhir dari saksi Masriana Harahap karena Kemanusiaan Pembanding/ Penggugat dan Turut Terbanding/TurutTergugat meminta saksi menjadi saksi untuk buat surat Pernyataan tersebut karena Turut Terbanding/ Turut Terbanding/TurutTergugat seorang Janda yang sekarang ditinggal Pembanding/ Penggugat karena punya istri lagi dan selain itu para saksi tersebut juga tidak mengetahui atau tidak ada menerangkan di depan persidangan secara pasti tentang darimana asal uang Masniari Siregar (Turut Terbanding/TurutTergugat) sebesar Rp15.000.000.00,- (lima belas juta rupiah),- membeli rumah beserta tanahnya dari saksi Masriana Harahap, kemudian dalam bukti surat P-4 juga tersebut tidak tertulis dan disebutkan bahwa, Manikusdin Nasution(Pembanding/ Penggugat) adalah salahsatu pihak yang ikut mengadakan perjanjian jual beli yang terjadi antara Masniari Siregar (Turut Terbanding/TurutTergugat) dengan Masriana Harahap, selanjutnya dalam dalam bukti surat P-5 Pemegang Hak Milik yang tertulis dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00287 tanggal 26 Juni 2005 yang objek terletak di Jalan Sisingamangaraja Nomor 205 Kelurahan Sitamiang, Kecamatan Psp. Selatan, Kota Padangsidempuan yang tertulis



adalah Masniari Siregar (Turut Terbanding/TurutTergugat) bukan Manikusdin Nasution (Pembanding/ Penggugat) ;

- Bahwa benar untuk menguatkan bantahannya pihak Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II dan telah mengajukan bukti surat berupa bukti surat T.I.II- 1 sampaidengan bukti surat T.I.II- 13 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Awal Sonang Sipahutar, 2Ahmad Yusuf Hasibuan;
- Bahwa benar dari keterangan Saksi Awal Sonang Sipahutar yang pada dihadirkan Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding II/ Tergugat II pokoknya saksi menerangkan hanya mengetahui bahwa Pembanding/ Penggugat menikah dengan adik istri saksi yang saat itu direstui keluarga, kemudian dari saksi Ahmad Yusuf Hasibuan pada pokoknya keterangannya hanya mengetahui bahwa Turut Terbanding/TurutTergugat ada meminjam uang kepada Terbanding I/ Tergugat I dengan menjaminkan sertifikat tanahnya serta membuat perjanjian di depan Notaris Rosminar Rangkuti, S.H;
- Bahwa apakah jual beli yang disepakati kedua belah pihak dihadapan Terbanding III/Tergugat III, sampai timbulnya akte jual beli tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum?
- Bahwa syarat sahnya jual beli diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdato yakni jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan;
- Bahwa untuk dianggap sah suatu persetujuan jual beli, maka para pihak yang mengikat dirinya wajib memenuhi syarat sah persetujuan jual beli sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdato yaitu para pihak sepakat mengikatkan dirinya, para pihak cakap dalam membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal atau tidak dilarang;
- Bahwa bila dihubungkan bukti surat T.I.II- 3 berupa Akta Jual beli tanggal 13 Februari 2013 Nomor : 09/2013 dengan Pasal 1457 dan Pasal 1320 KUHPerdato dan keterangan saksi saksi Ahmad Yusuf Hasibuan yang pada pokoknya ada mengetahui Turut Tergugat ada meminjam uang kepada tergugat T.I dan menjaminkan sertifikat tanahnya dan membuat perjanjian di depan Notaris Risminar Rangkuti, S.H, Terbanding I dan II berpendapat jual beli yang dilakukan kedua belah pihak sah tersebut mengikat bagi kedua belah pihak sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdato dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena pihak pertama dalam hal ini adalah Masniari Siregar Turut Terbanding/Turut Tergugat dan Anakny bernama Heni Fitri Anggraini Nasution selaku pihak Penjual,



dengan Marni Sihotang Terbanding I/ Tergugat I sebagai Pihak Kedua selaku Pembeli, yang masing-masing pihak cakap menurut hukum dengan menggunakan jasa Notaris bernama Rosminar Rangkuti Terbanding III/ Tergugat III mengikatkan diri membuat perjanjian Akta Jual Beli atas sebidang tanah milik dari Masniari Siregar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/ Sitamiang yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padangsidempuan, Kecamatan Padangsidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang, yang dijual dengan harga Rp100.000.000.00,- (*seratus juta rupiah*),-, kemudian didasarkan juga dari Surat Pernyataan yang dikeluarkan dari Masniari Siregar Turut Terbanding /Turut Tergugat tertanggal 8 Februari 2013 (Vide bukti surat T.I.II- 10) dan kerelaan para pihak dengan melampirkan dokumen-dokumen, pihak Penjual melampirkan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masniari dengan NIK: 277024102620003 dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heni Fitri Anggraini Nasution dengan NIK: 1277026212930005, Fotokopi Kartu Keluarga

- Bahwa Turut Terbanding/Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya ada menerangkan bahwa Rosminar Rangkuti selaku Tergugat III tidak ada menjelaskan maksud dan tujuan serta tidak ada memperlihatkan tulisan yang ada di dalam surat-surat pada saat Turut Terbanding/ Turut Tergugat menandatangani surat yang disodorkan oleh Turut Terbanding III/Tergugat III, Terbanding III/Tergugat III hanya menyatakan tanda tangani saja diatas nama yang tertera dalam surat yang diteken, sehingga Turut Terbanding/ Turut Tergugat menduga Turut Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding II/Tergugat II bekerjasama dengan Terbanding III/ Tergugat III untuk mengelabui Turut Terbanding/Tergugat, sehingga memohon perjanjian jual beli tersebut karena jual beli itu didasari adanya tipu Muslihat dan melawan hukum;
- Bahwa terhadap jawaban Turut Terbanding/Turut Tergugat tersebut diatas menurut Terbanding I dan II adalah hal yang tidak masuk akal serta mengada-ada, karena pada saat membuat perjanjian jual beli sebagaimana dalam bukti bukti surat T.I.II- 3 berupa Akta Jual beli tanggal 13 Februari 2013 Nomor : 09/2013, kedua belah pihak mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tersebut, kedua belah pihak mempunyai kemauan yang bebas secara sukarela untuk mengikatkan dirinya, kesepakatan kedua belah pihak juga dinyatakan secara tegas dalam bentuk tulisan dan ditandatangani, serta Pihak Pertama secara sukarela menyerahkan objek



perjanjian berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00287/ Sitamiang kepada pihak kedua untuk peralihan Hak yang diurus oleh Terbanding III/Tergugat III ke Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan Terbanding IV/Tergugat IV tanpa paksaan, serta Turut Terbanding/Tergugat memberikan surat keterangan NJOP dan membayar sejumlah uang untuk pembayaran pajak pengasilan terhadap jual beli tersebut dan selain itu dipersidangan Turut Tergugat juga tidak bisa membuktikan kesepakatan jual beli yang terjadi tersebut terjadi karena adanya unsur-unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan salah satu pihak;

- Bahwa benar Terbanding III/Tergugat III adalah Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang beberapa diantaranya membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik;
- Bahwa benar dipersidangan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II mengajukan bukti surat T.I.II-5 dan bukti surat T.I.II-6 pada pokoknya menerangkan pada tanggal 4 Desember 2012, Masniari Siregar atau Masniari memberikan kuasa kepada Rosminar Rangkuti, S.H untuk mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan di Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, Pendaftaran Peralihan Hak, Roya atas Hak Tanggungan dan Pengecekan sertifikat;
- Bahwa benar atas pemberian kuasa tersebut, selanjutnya Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 30 Januari 2013 mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan serta mengajukan pendaftaran Peralihak Hak yang beralih atas nama Marni Sihotang dengan melampirkan dokumen-dokumen diterimanya dari Terbanding I/Tergugat I dan Turut Terbanding/ Turut Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan kewenangan Terbanding III/Tergugat III sebagai Notaris salah satunya membuat akta otentik mengenai suatu perjanjian dan menerima kuasa dari Turut Terbanding/Turut Tergugat untuk mengurus untuk mengurus dan menandatangani surat-surat yang diperlukan Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan, Pendaftaran Peralihan Hak, Roya atas Hak Tanggungan dan Pengecekan sertifikat, menurut Terbanding I Dan II tidaklah merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, karena Terbanding III/Tergugat III melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan aturan dan sebagaimana yang mestinya;



- Bahwa dalam perkara ini Terbanding IV/ Tergugat IV mengajukan bukti surat Terbanding IV-1/Tergugat IV- 1 berupa identitas data dar Turut Terbanding/ Turut Tergugat berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masniari dengan NIK: 1277024102620003 dan Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Heni Fitri Anggraini Nasution dengan NIK: 1277026212930005, Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1277020408090002 dengan nama Kepala Keluarga Masniari, serta mengajukan bukti surat IV-2 berupa Surat Pernyataan Masniari Siregar tertanggal 6 Februari 2013 dan bukti surat Terbanding IV-4/Tergugat IV- 4 berupa identitas data dari Terbanding I/ Tergugat I berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Marni Sihotang dengan NIK: 1277014909590007 beserta Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1277012409090002 dengan nama Kepala Keluarga M. Ali Nurman Siregar, bukti surat Terbanding IV-3/ Tergugat IV- 3 berupa Fotokopi Akta Jual Beli No. 09/2013 yang diterbitkan pada hari Rabu tanggal 13 Februari 2013 pada pokoknya menerangkan adanya penjualan Hak Milik atas sebidang tanah No. 00287 antara Masniari Siregar dan Heni Fitri Anggraini Nasution (selaku penjual) terhadap Marni Sihotang (selaku pembeli), buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik No. 00287 yang diterbitkan pada tanggal 06 Juni 2005, terhadap bukti-bukti surat tersebut diatas dapat disimpulkan merupakan dokumen-dokumen yang diterima Terbanding IV/Tergugat IV dari Terbanding III/ Tergugat III sebagai bukti lampiran pengurusan peralihan hak di Kantor Pertanahan Kota Padangsidempuan ;
- Bahwa setelah Terbanding IV/Tergugat IV menerima permohonan peralihan hak terhadap Sertifikat Hak Milik No. 00287 yang diterbitkan pada tanggal 06 Juni 2005 tersebut yang sebelumnya pemegang hak atas nama Masniari Siregar beserta lampiran dokumen-dokumen yang diserahkan dan Terbanding IV/ Tergugat IV memproses dan membukukannya sebagaimana paraf petugas pada tanggal 30 Januari 2011, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 00287 beralih hak menjadi atas nama Marni Sihotang, baik penerimaan permohonan peralihan hak yang diajukan dan proses peralihan hak sehingga berganti nama, menurut Terbanding I dan II bukan tidak dapat merupakan perbuatan melawan hukum Karena Terbanding IV/ Tergugat IV sudah melakukan tugas dan fungsinya sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No.24/1997 tentang pendaftaran tanah;
- Bahwa berdasarkan fakta – fakta Hukum dan alat-alat bukti yang diajukan Pembanding/ Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungannya satu sama lain, Pembanding/ Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

- Bahwa karena Pembanding/ Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka gugatan Pembanding/ Penggugat haruslah ditolak dan Majelis Hakim Tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Pembanding/ Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Terbanding I dan II /Tergugat I dan II kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, maka sudah seharusnya gugata penggugat dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan urain diatas, Terbanding I dan II/Tergugat I dan II mohon dengan hormat kepada majelis Hakim Tinggi yang mulia yang memeriksa serta mengadili perkara A quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi tergugat I dan tergugat II untuk seluruhnya

B. DALAM POKOK PERKARA

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan Nomor: 56/Pdt.G/2018/PN PSP tanggal 15 April 2019;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau:

apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya, berdasarkan pertimbangan hukum dan keadilan (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap risalah memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat , Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 24 Mei 2019 dan tanggal 27 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Kontra Memori Banding tanggal 24 Mei 2019 tersebut Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap materi Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan Risalah Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat yang pada lengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Tanggapan atas Isi Memori Banding Pembanding.
2. Tentang Tidak Terbuktinya Dalil-Dalil Pembanding.
3. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Halaman 86 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad. 1 Tentang Tanggapan atas isi Memori Banding Pembanding.

Majelis Hakim yang terhormat,

Sebelum menanggapi memori banding Pembanding, kami akan menegaskan kembali hal berikut ini:

- Bahwa gugatan dalam konvensi PEMBANDING tidak beralasan secara hukum.
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan telah benar dan sesuai hukum.

Dalam Memori Bandingnya, PEMBANDING menyampaikan keberatan terhadap Putusan PN Padang Sidempuan No: 56/Pdt.G/2018/PN.Psp terkait Terpenuhinya gugatan Rekonvensi yang tidak beralasan secara hukum. Dalam Kontra Memori Banding ini, saya akan memaparkan tanggapan saya.

I. TERPENUHINYA GUGATAN DALAM POKOK PERKARA YANG TIDAK BER-ALASAN SECARA HUKUM YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING SUDAH TEPAT.

- Dalil gugatan dalam pokok perkara yang diajukan oleh PEMBANDING memang betul tidak tepat karena tidak berdasarkan oleh bukti – bukti yang sah dan meyakinkan.

Bahwa dengan demikian gugatan dalam pokok perkara PEMBANDING tidak beralasan hukum dan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan sudah tepat.

II. TERPENUHINYA GUGATAN REKONVENSI YANG DIAJUKAN OLEH TERBANDING III SUDAH TEPAT.

- Dalil gugatan rekonvensi yang diajukan oleh TERBANDING III memang telah tepat dan dapat dibuktikan berdasarkan bukti – bukti yang telah diajukan oleh TERBANDING III.

Bahwa dengan demikian gugatan dalam rekonvensi TERBANDING III memiliki alasan hukum, dan putusan majelis hakim pengadilan negeri Bale Bandung sudah tepat .

Ad. 2 Tentang tidak terbuktinya dalil-dalil PEMBANDING.

Majelis Hakim yang terhormat,

Selanjutnya pertanyaan hukum yang kemudian muncul adalah Apakah Dalil-Dalil atau Fakta-Fakta yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Gugatannya terbukti secara sah dan meyakinkan ?

- a) Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh oleh Pembanding atau Penggugat dalam gugatannya telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding III.
- b) Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 13 Pebruari 2013 nomor 09/2013 antara Turut Terban-ding dan Terbanding I yang diperbuat dihadapan Terbanding III

Halaman 87 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

selaku PPAT mengenai tanah yang dimaksud dalam sertifikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan pada tanggal 06-06-2005, luasnya 256 M2, yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padang Sidempuan, Kecamatan Padang Sidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan pada tanggal 06-06-2005, terakhir ter-daftar atas nama Terbanding I adalah **sah dan berkekuatan hukum**.

- c). Bahwa keberatan Terbanding III Pembanding mendalilkan bahwa point 1 halaman 25, "Terbanding III **pasti mengetahui** bahwa objek sengketa adalah harta bersama, dengan adanya kuasa yang diberikan Turut Terbanding untuk melakukan pengecekan di BPN tentang asal usul tanah objek sengketa serta akan menemukan adanya bukti Akta Jual Beli No.103/Psp.Selatan/1996 tanggal 20 Maret 1996."
- Pembanding keliru menafsirkannya, Pengecekan Sertipikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan, dilakukan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli antara Turut Terbanding dan Terbanding I dihadapan Terbanding III selaku PPAT. Pengecekan Sertipikat pada Kantor Pertanahan tersebut, Kantor Pertanahan tidak membuka seluruh arsip asal usul penerbitan sertipikat, akan tetapi yang diperiksa oleh Kantor Pertanahan adalah mengenai asli sertipikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang untuk menyesuainya dengan **Buku Tanah** pertinggalnya yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan, jika ternyata ditemui ketidaksesuaian antara asli dan pertinggalnya yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan akan memberitahukannya kepada Terbanding-III selaku PPAT dan pembuatan Akta Jual Beli tidak bisa dilanjutkan. Jadi fungsi Pengecekan Sertipikat itu bukan berarti Kantor Pertanahan memberitahukan asal usul status tanah yang menjadi objek sengketa tersebut.
- d). Bahwa keberatan Terbanding III Pembanding mendalilkan bahwa point 2 halaman 26,
- "Terbanding III hanya menyuruh Turut Tergugat untuk menandatangani surat-surat yang sudah disiapkan Tergugat III bahkan tanpa menjelaskan isi surat yang akan ditandatangani Turut Tergugat".
- Sesungguhnya Turut Terbanding datang bersama Terbanding I membawa asli Sertipikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang berikut 03 (tiga) asli Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat-I (satu), Peringkat ke-II (dua) dan

Halaman 88 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringkat ke-III (tiga) dan pada saat itu Terbanding I dan Turut Terbanding menyatakan akan mengadakan jual beli, maka Terbanding III selaku PPAT memeriksa dokumen-dokumen lainnya yaitu KTP, KK dalam KK Turut Terbanding sebelum pembuatan Akta Jual Beli.

- Sebelum Turut Terbanding menandatangani Surat Pernyataan yang menyatakan Hak Milik nomor 00287/Sitamiang tersebut, Terbanding III terlebih dahulu menanyakan kepada Turut Terbanding dan Turut Terbanding menyatakan berasal dari pembagian orang tua Turut Terbanding dan bukan berasal dari harta bersama antara Turut Terbanding dan Pembanding, Karena antara Turut Terbanding dan Pembanding dalam KK Turut Terbanding tertera Cerai Hidup, maka dengan jawaban tersebut dibuat Surat Pernyataan dan ditandatangani oleh Turut Terbanding.
 - Ternyata Turut Terbanding dan Pembanding telah bercerai berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi tanggal 20 Maret 2001 nomor 16/Pdt.G/2001/PA.TTD yaitu sebelum diterbitkannya sertifikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang oleh Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan pada tanggal 06 Juni 2005 atas nama Turut Terbanding.
 - Sebelum pembuatan Akta Jual Beli tanggal 13 Pebruari 2013 No.09/2019, diperbuat dihadapan Terbanding III selaku PPAT, pada saat itu asli s ertipikat Hak nomor 00287/Sitamiang atas nama Turut Terbanding yang sedang terikat Hak Tanggungan Peringkat I (satu), Peringkat ke-II (dua) dan Peringkat ke-III (tiga), ketiga-tiganya untuk kepentingan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk, berkedudukan di Jakarta. Turut Tergugat memperoleh fasilitas kredit dari PT. Bank Danamon tersebut tidak mengikut sertakan suami yaitu Pembanding karena mereka telah bercerai.
 - Karena Roya (penghapusan) Hak Tanggungan Peringkat I sampai dengan Peringkat III telah terlaksana, maka dilanjutkan pembuatan Akta Jual Beli terhadap objek Hak Milik nomor 00287/Sitamiang dengan melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya termasuk Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh Turut Terbanding untuk dimohonkan pengurusan balik nama keatas nama Terbanding I pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan, karena telah memenuhi syarat materiil maupun syarat formil sehingga sah dan berkekuatan hukum, maka Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan mengabulkan permohonan balik nama sertifikat dimaksud keatas nama Terbanding-I.
- e). Bahwa keberatan Terbanding III Pembanding mendalilkan bahwa point 3 halaman 26,

Halaman 89 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

“Terbanding III/dahulu Tergugat III sesungguhnya sudah tau objek sengketa adalah harta bersama tetapi tetap menerbitkan bukti T.III-1 untuk mendapatkan uang dengan cara melawan hukum”.

- Sesungguhnya Terbanding III sudah menanyakan terlebih dahulu status pernikahan Turut Terbanding dengan Pemanding. Turut Terbanding memberikan jawaban “Ia sudah bercerai dengan suaminya sudah lama” dan Terbanding III menanyakan asal tanah tersebut. Sesuai dengan bukti T.III-6, Turut Terbanding membuat surat pernyataan yang berisikan “Turut Terbanding menerangkan tanah Hak Milik nomor 00287/Sitamiang sesungguhnya ia dapatkan berasal dari pembahagian warisan dari orang tua dan bukan berasal dari harta bersama dengan suami sebelum bercerai”. Terbanding III tidak pernah tahu bahwa objek sengketa adalah harta bersama, karena Pengecekan Sertipikat pada Kantor Pertanahan tidak pernah memberitahukan asal usul status tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, akan tetapi yang diperiksa oleh Kantor Pertanahan adalah mengenai asli sertipikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang untuk menyesuaikannya dengan **Buku Tanah** pertinggalnya yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan, jika ternyata ditemui ketidaksesuaian antara asli dan pertinggalnya yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan akan memberitahukannya kepada Terbanding-III selaku PPAT dan pembuatan Akta Jual Beli tidak bisa dilanjutkan.

f). Bahwa keberatan Terbanding III Pemanding mendalilkan pada point 4 halaman 33, “perbuatan Terbanding III merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)”.

- Bahwa ditetapkannya Tergugat III merupakan kekeliruan (*Error in Persona*). Oleh karena Tergugat III semata-mata hanya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai PPAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa Tergugat III adalah sah dan berwenang menjalankan tugas dan fungsinya sebagai PPAT berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27-07-1998 (dua puluh tujuh Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Nomor 12-XI-1998. Terbanding III tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Ad.3. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama

Halaman 90 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (rechtsvinding) yang benar dan tepat.
2. Bahwa oleh karena Terbanding III telah membantah seluruh dalil Pembanding .
3. Bahwa metode penemuan hukum (rechtsvinding) dan penentuan hukum (rechtsconstituir) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-perundangan.

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini Terbanding-III meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tanggal 15 April 2019 No: 56/Pdt.G/2018/PN.Psp.
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa dalam Risalah Kontra Memori Banding tanggal 27 Mei 2019 tersebut Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap materi Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan Risalah Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat yang pada lengkapnya adalah sebagai berikut:

1. Tentang Tanggapan atas Isi Memori Banding Pembanding.
2. Tentang Tidak Terbuktinya Dalil-Dalil Pembanding.
3. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Ad. 1 Tentang Tanggapan atas isi Memori Banding Pembanding.

Majelis Hakim yang terhormat,

Sebelum menanggapi memori banding Pembanding, kami akan menegaskan kembali hal berikut ini:

- Bahwa gugatan dalam konvensi PEMBANDING tidak beralasan secara hukum.
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Padang Sidempuan telah benar dan sesuai hukum.

Dalam Memori Bandingnya, PEMBANDING menyampaikan keberatan terhadap Putusan PN Padang Sidempuan No: 56/Pdt.G/2018/PN.Psp terkait Terpenuhinya gugatan Rekonvensi yang tidak beralasan secara hukum. Dalam Kontra Memori Banding ini, saya akan memaparkan tanggapan saya.

I. TERPENUHINYA GUGATAN DALAM POKOK PERKARA YANG TIDAK BER-ALASAN SECARA HUKUM YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING SUDAH TEPAT.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalil gugatan dalam pokok perkara yang diajukan oleh PEMBANDING memang betul tidak tepat karena tidak berdasarkan oleh bukti – bukti yang sah dan meyakinkan.

Bahwa dengan demikian gugatan dalam pokok perkara PEMBANDING tidak beralasan hukum dan putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Padang Sidempuan sudah tepat.

II. TERPENUHINYA GUGATAN REKONVENSI YANG DIAJUKAN OLEH TERBANDING III SUDAH TEPAT.

- Dalil gugatan rekonvensi yang diajukan oleh TERBANDING III memang telah tepat dan dapat dibuktikan berdasarkan bukti – bukti yang telah diajukan oleh TERBANDING III.
- Bahwa dengan demikian gugatan dalam rekonvensi TERBANDING III memiliki alasan hukum, dan putusan majelis hakim pengadilan negeri Bale Bandung sudah tepat .

Ad. 2 Tentang tidak terbuktinya dalil-dalil PEMBANDING.

Majelis Hakim yang terhormat,

Selanjutnya pertanyaan hukum yang kemudian muncul adalah Apakah Dalil-Dalil atau Fakta-Fakta yang dikemukakan oleh Pembanding dalam Gugatannya terbukti secara sah dan meyakinkan ?

- a) Bahwa semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh oleh Pembanding atau Penggugat dalam gugatannya telah dibantah dan ditolak oleh Terbanding III.
- b) Menyatakan Akta Jual Beli tanggal 13 Pebruari 2013 nomor 09/2013 antara Turut Terbanding dan Terbanding I yang diperbuat dihadapan Terbanding III selaku PPAT mengenai tanah yang dimaksud dalam sertifikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan pada tanggal 06-06-2005, luasnya 256 M2, yang terletak di Propinsi Sumatera Utara, Kota Padang Sidempuan, Kecamatan Padang Sidempuan Selatan, Kelurahan Sitamiang, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang Sidempuan pada tanggal 06-06-2005, terakhir ter-daftar atas nama Terbanding I adalah **sah dan berkekuatan hukum**.
- c). Bahwa keberatan Terbanding III Pembanding mendalilkan bahwa point 1 halaman 3 yang menyatakan:
 - Bahwa mengacu pada perjanjian itu yakni bukti TT-3, maka meskipun benar (walau tidak) Pembanding/Turut Tergugat belum bisa bayar hingga tanggal 13 Pebruari 2013 maka objek sengketa bukanlah bisa dijual atau jadi milik Terbanding I dan II/Tergugat I dan II, kecuali setelah tanggal 29 Nopember

Halaman 92 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)

Halaman 92



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015 (setelah 3 tahun) namun faktanya jual beli dengan tipu muslihat itu dibuat tanggal 13 Februari 2013 (bukti T-III.1) artinya belum jatuh tempo tapi objek sudah dianggap dijual pada hal jual beli itu juga direkayasa yang seolah-olah harganya Rp. 100.000.000,- padahal harga pasaran termurah ditempat objek sengketa itu sudah diatas Rp. 800.000.000- Rp. 900.000.000,-

- Pembanding keliru menafsirkannya, Pembanding/Turut Tergugat datang bersama Terbanding I/Tergugat I membawa asli Sertifikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang berikut 03 (tiga) asli Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (satu), Peringkat ke –II (dua) dan Peringkat ke III (tiga) dan pada saat itu Terbanding I/Tergugat I dan Pembanding/Turut Tergugat menyatakan akan mengadakan jual beli, maka Terbanding III selaku PPAT memeriksa dokumen-dokumen lainnya yaitu KTP, KK dalam KK Pembanding/Turut Tergugat sebelum pembuatan Akta Jual Beli.
 - Pada waktu Pembanding/Turut Tergugat datang bersama Terbanding I ke kantor Terbanding III ternyata dalam fakta-fakta persidangan di Pengadilan Negeri Padangsidimpuan antara Pembanding/Turut Tergugat bersama Terbanding I ternyata ada Perjanjian, mengenai Perjanjian tersebut Pembanding/Turut Tergugat bersama Terbanding I tidak pernah memberitahukannya kepada Terbanding III. Jika Pembanding/Turut Tergugat bersama Terbanding I memberitahukannya kepada Terbanding III, jual beli tidak akan diperbuat oleh Terbanding III.
 - Terbanding III sangat keberatan atas pernyataan Pembanding yang menyatakan jual beli yang diperbuat oleh Terbanding III dengan tipu muslihat. Terbanding III bukan Penipu. Terbanding III semata-mata hanya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagai PPAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa Tergugat III adalah sah dan berwenang menjalankan tugas dan fungsinya sebagai PPAT berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 27-07-1998 (dua puluh tujuh Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan) Nomor 12-XI-1998. Terbanding III tidak melakukan perbuatan melawan hukum)
- d). Bahwa keberatan Terbanding III Pembanding mendalilkan bahwa point 4 halaman 3,

Halaman 93 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa selain itu, jikapun benar (walau tidak) menurut Notaris (Terbanding III/Tergugat III) bukti T.III.1 dibuat karena adanya surat pernyataan Pembanding/Turut Tergugat (T.III.6) maka jelas Terbanding III/Tergugat pembohong besar karena Terbanding III/Tergugat III tahu objek sengketa adalah harta bersama maka dibuat oleh Terbanding III/Tergugat III surat pernyataan bukti T.III-6 itu. Bahkan pihak BPN sudah mengabari Terbanding III/Tergugat III bahwa objek sengketa bukanlah warisan tapi jual beli sesuai bukti P-4”;

- Terbanding III sangat-sangat berkeberatan dinyatakan oleh Pembanding/Turut Tergugat sebagai pembohong besar. Terbanding III tidak pernah tahu apakah itu harta bersama atau warisan orang tua Pembanding/Turut Tergugat, maka sebelum pembuatan Akta Jual Beli Terbanding III tanyakan kepada Pembanding/Turut Tergugat dan Pembanding/Turut Tergugat menjawab objek sengketa dimaksud adalah berasal dari pembagian orang tua Pembanding/Turut Tergugat dan bukan berasal dari harta bersama antara Pembanding/Turut Tergugat dengan Pembanding/Penggugat, makanya Pembanding/Turut Tergugat membubuhkan tandatangan dan cap jempol pada surat pernyataan dimaksud, berarti Pembanding/Turut Tergugat memberikan jawaban yang tidak sebenarnya kepada Terbanding III, maka yang pembohong besar itu adalah Pembanding/Turut Tergugat;
- Terbanding III juga keberatan bahwa Pembanding/Turut Tergugat menyatakan bahwa “BPN pun sudah mengabari Terbanding III/Tergugat III bahwa objek sengketa bukanlah dari warisan tapi jual beli sesuai bukti P-4”
- BPN tidak pernah mengabari kepada Terbanding III bahwa objek sengketa bukanlah dari warisan tapi jual beli sesuai bukti P-4;
- Terbanding III tugasnya melakukan Pengecekan Sertifikat Hak Milik nomor 00287/-Sitamiang pada Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan dilakukan sebelum penandatanganan Akta Jual Beli antara Terbanding dan Terbanding I dihadapan Terbanding III selaku PPAT. Pengecekan Sertifikat pada Kantor Pertanahan tersebut, Kantor Pertanahan tidak membuka seluruh arsip asal usul penerbitan sertifikat, akan tetapi yang diperiksa oleh Kantor Pertanahan adalah mengenai asli sertifikat Hak Milik nomor 00287/Sitamiang untuk menyesuaikannya dengan Buku Tanah pertinggalnya yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan, jika ternyata ditemui ketidaksesuaian antara asli dengan pertinggalnya yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Padangsidimpuan akan memberitahukannya kepada Terbanding III selaku PPAT dan pembuatan Akta Jual Beli tidak bisa dilanjutkan jadi fungsi

Halaman 94 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

pengecekan sertifikat itu bukan berarti Kantor Pertanahan memberitahukan asal usul status tanah menjadi objek sengketa tersebut.

Ad.3. Tentang Tepatnya Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat pertimbangan hukumnya karena telah melalui proses penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang benar dan tepat.
2. Bahwa oleh karena Terbanding III telah membantah seluruh dalil Pembanding.
3. Bahwa metode penemuan hukum (*rechtsvinding*) dan penentuan hukum (*rechtsconstituir*) yang dilakukan oleh Majelis Hakim telah tepat, hal mana telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hal-hal dan argumentasi hukum di atas maka dengan ini Terbanding-III meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan tanggal 15 April 2019 No: 56/Pdt.G/2018/PN.Psp.
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Pembanding.

Menimbang, bahwa terhadap risalah memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat, Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan Kontra Memori Banding tanpa tanggal bulan Agustus 2019;

Menimbang, bahwa dalam Risalah Kontra Memori Banding tanpa tanggal bulan Agustus 2019 tersebut Terbanding V semula Tergugat V telah mengajukan keberatan-keberatan terhadap materi Risalah Memori Banding Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Risalah Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat yang pada lengkapnya adalah sebagai berikut:

Tentang Memori Banding:

Bahwa alasan-alasan dari PEMBANDING I (dahulu Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) sebagaimana dikemukakan dalam memori bandingnya harus ditolak dan dikesampingkan dengan alasan sebagai berikut:

A. Tentang ASPEK HUKUM FORMIL

Bahwa Pengadilan Negeri telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan seluruh dalil-dalil Eksepsi yang diajukan dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

B. Tentang ASPEK HUKUM MATERIL

Halaman 95 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

1. Bahwa Pengadilan Negeri telah tepat dan benar dalam mempertimbangkan seluruh dalil-dalil dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
2. Bahwa dalil PEMBANDING I (dahulu Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) dalam Memori Banding hanyalah merupakan pengulangan dalil PEMBANDING (semula Penggugat dan telah pula dipertimbangkan dengan baik oleh Pengadilan Negeri dalam **Putusan Pengadilan Negeri Padangsidempuan No.56/Pdt.G/2018/PN-Psp tanggal 15 April 2019**;
3. Bahwa fakta yang terungkap di persidangan khususnya terhadap diri TERBANDING V (dahulu Tergugat V) adalah:
 - 1) Bahwa TERBANDING V (dahulu Tergugat V) ada menerima sebagai JAMINAN yaitu: **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan, sebagaimana **Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 176/2013** (Bukti T.V-3);
 - 2) Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) awalnya nama Pemegang Hak adalah PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) yang beralih nama Pemegang Hak menjadi TERBANDING I (dahulu Tergugat I) berdasarkan **Jual Beli** yang diperbuat di hadapan TERBANDING III (dahulu Tergugat III);
 - 3) Bahwa **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) dijadikan sebagai salah satu JAMINAN atas Pinjaman/Kredit yang dilakukan oleh CV. ROSDIANA yang mana TERBANDING I (dahulu Tergugat I) adalah sebagai DIREKTUR sebagaimana **AKAD PEMBIAYAAN MUSYARAKAH Nomor: 022/KCSY02-APP/MSY/2013** (Bukti T.V-1);
4. Bahwa seluruh proses atas **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) dijadikan sebagai JAMINAN Kredit CV. ROSDIANA yang mana TERBANDING I (dahulu Tergugat I) adalah sebagai DIREKTUR pada TERBANDING V (dahulu Tergugat V) sudah memenuhi syarat dan ketentuan hukum yang berlaku;
 - 1) Bahwa dalil PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) menyebutkan bahwasanya PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) adalah suami istri yang sah yang menikah secara resmi sejak tanggal **15 Oktober 1989** sesuai dengan **Duplikat Kutipan Akta Nikah** tertanggal **12 Oktober 2018**;

Halaman 96 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



- 2) Bahwa saat dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) menjadikan **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) sebagai JAMINAN pada TERBANDING V (dahulu Tergugat V) salah satu kelengkapan berkas yang dimajukan oleh TURUT TERGUGAT adalah **Akta Cerai** (Bukti T.V-4) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) Dengan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) berdasarkan **Penetapan Pengadilan Agama Tebing Tinggi Nomor 16/Pdt.G/2001/PA-TTD tanggal 20 Maret 2001** yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 3) Bahwa melihat dan membaca **Akta Cerai** (Bukti T.V-4) maka sejak **tanggal 20 Maret 2001** PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) bukanlah suami istri lagi diakibatkan telah adanya perceraian yang diperbuat sesuai dengan hukum sehingga TERBANDING V (dahulu Tergugat V) menerima dan menyetujui dan kemudian melakukan perjanjian kredit antara PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) dengan TERBANDING V (dahulu Tergugat V) dan menjadikan jaminan yaitu **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2);
- 4) Bahwa dalil PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) yang diperbuat dalam gugatannya dalam perkara *a quo* yaitu *PENGGUGAT adalah suami sah dari TURUT TERGUGAT yang menikah secara resmi sejak tanggal 15 Oktober 1989 sesuai dengan isi bukti Duplikat Kutipan Akta Nikah tertanggal 12 Oktober 2018* merupakan **pengakuan** PENGGUGAT adalah suatu kebenaran yang bersifat "otoir fait" yang artinya merupakan kebenaran yang tidak terbantahkan karena dibeikan di hadapan Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* sebagaimana yang diatur oleh **pasal 1925 KUHP** **perdata** yang menyatakan: "*Pengakuan yang diberikan dihadapan Hakim merupakan bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikan bukti sendiri maupun perantara seseorang yang dikuasakan khusus untuk itu* " bahwa dari **bukti** ini dikaitkan dengan adanya **Akta Cerai** (Bukti T.V-4) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tebing Tinggi Antara PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) Dengan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat), maka gugatan PEMBANDING I (dahulu PENGGUGAT) diperbuat dengan dasar yang diduga direkayasa atau dipalsukan dan jelas



- menunjukkan bahwa Gugatan PEMBANDING I (dahulu PENGUGAT) tidak mempunyai dasar dan alasan yang sah menurut hukum dalam mengajukan gugatan perkara *a quo*;
- 5) Bahwa dengan demikian sejak **tanggal 20 Maret 2001** perbuatan hukum yang dilakukan oleh PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) adalah merupakan perbuatan dan tanggung jawab hukum PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) sendiri sehingga adalah hak PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) melakukan perbuatan hukum atas hak yang ada padanya sehingga dengan terbitnya **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) yang dikeluarkan oleh TERBANDING IV (dahulu Tergugat IV) bertanggal 06-06-2005 pada tahun **2005** merupakan hak dari PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) sebagai pemilik dari tanah yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI **No. 516 /1969/Perd/PTB, Tanggal 13 Mei 1970** yang dalam pertimbangannya menyatakan : *"Pemilik Surat Tanda Hak Milik (Sertifikat) dari kantor Pendaftaran Tanah, merupakan/dianggap sebagai pemilik dari tanah yang tercantum dalam sertifikat yang bersangkutan."*
- 6) Bahwa sebelum diadakannya **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) sebagai Jaminan pada TERBANDING V (dahulu Tergugat V) telah melakukan survei / cek lapangan atas **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang**, (Bukti T.V-2) yang mana saat proses pemeriksaan objek jaminan oleh yang diunjuk oleh TERBANDING I (dahulu Tergugat I) –*selaku pemilik barang jaminan*- dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) tidak ada mengajukan keberatan atau sangkalan bahwasanya tanah dan bangunan sebagaimana **Sertifikat Hak Milik Nomor 00287, Desa/Kel.: Sitamiang** merupakan milik PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) atau pihak lain selain dari TERBANDING I (dahulu Tergugat I) dan juga keberadaan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) adalah sejjin dan sepengetahuan TERBANDING I (dahulu Tergugat I);
- 7) Bahwa, objek sengketa yang dijadikan jaminan hutang kepada TERBANDING V (dahulu Tergugat V) diperbuat dengan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERBANDING V (dahulu Tergugat V) adalah perbuatan yang sesuai dengan hukum yang berlaku dan bukanlah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana pula dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri dalam Putusannya **halaman 54 paragraf 1 s.d 4**;
- 9) Bahwa TERBANDING V (dahulu Tergugat V) adalah lembaga keuangan yang berhak untuk memberikan pinjaman, dan atas pinjaman tersebut maka peminjam berkewajiban untuk memberikan jaminan atas hutangnya apabila lalai/tidak dapat memenuhi kewajibannya;
5. Bahwa pula alasan Memori Banding PEMBANDING I (semula Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) **tidak ternyata** bahwa Pengadilan Negeri salah menerapkan hukum, bertentangan dengan hukum dan / atau Undang-Undang sebagaimana dalam **Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No.56/Pdt.G/2018/PN-Psp tanggal 15 April 2019** yang **Menolak gugatan Penggugat**, maka Memori dan alasan-alasan banding yang diajukan oleh PEMBANDING I (dahulu Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) tersebut harus ditolak;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan sebagaimana disebutkan diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Medan yang terhormat berkenan untuk menolak seluruh Permohonan dan alasan-alasan Banding yang dimohonkan oleh PEMBANDING I (dahulu Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) dan selanjutnya menguatkan **Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No.56/Pdt.G/2018/PN-Psp tanggal 15 April 2019** yang dimohonkan Banding tersebut dan berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menolak Permohonan Banding dari PEMBANDING I (dahulu Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat);
- Menguatkan menguatkan **Putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan No.56/Pdt.G/2018/PN-Psp tanggal 15 April 2019** yang dimohonkan Banding tersebut;
- Menghukum PEMBANDING I (dahulu Penggugat) dan PEMBANDING II (dahulu Turut Tergugat) untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam tingkat Banding ini:

Menimbang bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Padangsidimpuan telah menyampaikan secara patut dan sah Surat Pemberitahuan Untuk Mempelajari

Halaman 99 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

Berkas Perkara (inzage) masing-masing tanggal 26 April 2019 kepada Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat I, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan pada tanggal 29 April 2019 kepada Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Kuasa Hukum Tergugat I dan II dan pada tanggal 30 April 2019 kepada Pembanding II semula Turut Tergugat dan pada tanggal 8 Mei 2019 Kepada Terbanding V semula Tergugat V yang isinya memberitahukan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung mulai dari masing-masing menerima pemberitahuan tersebut kepada para pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang dimintakan banding tersebut sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Kuasa Hukum Penggugat dan oleh Pembanding II semula Turut Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan pasal 7, 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo pasal 199, 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dan mencermati dengan seksama Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding II semula Turut Tergugat yang memuat keberatan-keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp, ternyata tidak ada memuat hal-hal yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan aquo, oleh karena itu Memori Banding dimaksud tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan dan selanjutnya Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta Kontra Memori Banding Terbanding III semula Tergugat III dan Kontra Memori Banding Terbanding V semula Tergugat V ternyata memuat hal-hal yang sejalan dengan pertimbangan hukum dan putusan dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding I semula Penggugat dan Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta Kontra Memori Banding Terbanding III semula Tergugat III dan Kontra Memori Banding Terbanding V semula Tergugat V,

Halaman 100 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah dihubungkan satu dengan lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp telah tepat dan benar, sehingga dapat diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp dikuatkan, maka Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 Rbg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg)*, (S. 1927-227), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat;_
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Padangsidimpuan tanggal 15 April 2019 Nomor 56/Pdt.G/2018/PN Psp yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Penggugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ini ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Kamis, tanggal 12 September 2019 oleh kami SABUNGAN PARHUSIP, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua dengan LINTON SIRAIT, S.H. M.H., dan

Halaman 101 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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

AHMAD SUKANDAR, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN tanggal 30 Juli 2019, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 17 September 2019 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Herman Sebayang, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

1. LINTON SIRAIT, S.H. M.H.,

SABUNGAN PARHUSIP, S.H, M.H

2. AHMAD SUKANDAR, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti,

HERMAN SEBAYANG, S.H.,

Perincian biaya:

1. Materai Rp. 6.000,00.,

2. Redaksi..... Rp. 10.000,00.,

3. PemberkasanRp. 134.000,00

Jumlah..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 102 dari 102 halaman Putusan Nomor 288/Pdt/2019/PT MDN

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)

Halaman 102