



P U T U S A N
Nomor 18 /Pdt.G/2014/PN Bkt

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bukittinggi yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **ASRIL ARIF**, bertempat tinggal di Musagik Jorong Cingkariang, Kanagarian Cingkariang, Kecamatan Banuhampu, Kabupaten Agam;
2. **IRSAL**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT.03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
3. **AMRI**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT.03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo baleh, Kota Bukittinggi;
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Syafrialdi, S.H., dan Rekan**, Advokat, berkantor di Jalan Hamka No. 102, Simpang Mandiangan, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2014, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. a. **MISDAR**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT. 03 RW. III, Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut **Tergugat I.a**;
b. **RAHMA DHONA**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT. 03 RW. III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut **Tergugat I.b**;
c. **RAHMA DILLA**, bertempat tinggal di Birugo Puhun RT.03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut **Tergugat I.c**;
2. **NIRMA**, bertempat tinggal di Jalan Sijolang Dt. P. Basa I, RT.004 RW.001 (depan kantor Lurah), Kelurahan Aur Tajungkang

Halaman 1 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah Sawah, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Irma Suarti, S.H.**, Advokat, berkantor di samping Masjid Al Falah, Jambu Air, Kota Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2014, selanjutnya **Tergugat II**;

3. **LILLIS ZULVERA**, bertempat tinggal di Tengah Sawah RT.002 RW.001, Kelurahan Aur Tajungkang Tengah Sawah, selanjutnya disebut **Tergugat III**;

4. **DJANNUR MANALU, S.H**, Notaris/PPAT, berkantor dan beralamat di Jalan Sudirman No.75 (Gedung Kantor Pos) Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. **PEMERINTAH RI** Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sumatera Barat Cq. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi**, berkantor di Jalan Prof. Hazairin, S.H., No.15 Belakang Balok, Kota Bukittinggi.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. Syamsul Basri, dkk., Pegawai Kantor BPN Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa No. 232/13.75.600/IX/2014, tanggal 30 September 2014 dan Surat Perintah Tugas No. 23/13.75.600/IX/2014, tanggal 30 September 2014, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. **PT. BANK RAKYAT INDONESIA** (Persero), berkedudukan dan berkantor Pusat di Jalan Jendral Sudirman No.44-46 Jakarta Pusat Cq. **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Kota Bukittinggi**, yang beralamat di Jalan A. Yani No.03 Bukittinggi.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Purnama Pakualam dkk**, Pegawai Kantor PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cab. Bukittinggi, berdasarkan Surat Kuasa No. B.3956-KC-III/ADK/09/2014, tanggal 30 September 2014 dan Surat Tugas No. B.4289-KC-

Halaman 2 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



III/ADK/10/2014, tanggal 7 Oktober 2014, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. HUSNA MISBAH, SH, Notaris/PPAT, berkantor dan beralamat di Jalan Prof. DR. Hamka (Simpang Lambau), Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 September 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bukittinggi pada tanggal 11 September 2014 dalam Register Nomor 18/PDT.G/2014/PN Bkt., dengan perubahan gugatan pada tanggal 2 Desember 2014, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, para Penggugat dengan Tergugat I.a adalah beradik kakak kandung anak-anak dari Alm. ATINUR, sedangkan para Penggugat dengan Tergugat I.b dan Tergugat I.c yaitu anak-anak dari Tergugat I.a adalah merupakan mamak dengan kemanakan kandung;
2. Bahwa, dahulunya ditahun 1960-an Alm. ATINUR yaitu ibu dari para Penggugat dan Tergugat I.a telah membeli sebidang tanah perumahan dengan luas 168 M2 dan kemudian ditahun 1980-an diatas tanah tersebut Alm. ATINUR bersama dengan suaminya yaitu orang tua laki-laki dari para Penggugat dan Tergugat I.a mendirikan bangunan rumah batu permanen diatasnya, yang tepatnya terletak di Birugo Puhun RT 03 RW III Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas-batas sepadan sebagai berikut;

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

serta telah terdaftar pula hak kepemilikannya dengan Sertifikat Hak Milik No.835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur No.17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M2 Kelurahan Birugo tahun 2002, semula atas nama ATINUR dan MISDAR,(ibu dan kakak perempuan para Penggugat atau nenek dan ibu kandung dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c)

Halaman 3 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian beralih atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I. c, sekarang terdaftar atas nama NIRMA atau Tergugat II. Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Perkara;

3. Bahwa, setelah Alm. ATINUR yaitu ibu kandung para Penggugat dan Tergugat I.a atau nenek dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c meninggal dunia ditahun 2006 dan para Penggugat sendiri telah pula berumah tangga, sehingga Tanah Objek Perkara serta Sertifikat Hak Miliknya para Penggugat percayakan sepenuhnya penguasaannya kepada Tergugat I.a dan Tergugat I.c, sedangkan Tergugat I.b sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2013 tinggal dan menetap bersama keluarganya di Bandung, sekarang kembali tinggal di kampung bersama Tergugat I.a dan Tergugat I.c;
4. Bahwa, pada tahun 2007 tanpa sepengetahuan para Penggugat maupun Tergugat I.b, Tergugat I.a telah menitipkan Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada Tergugat I.c untuk dijaga dan disimpan;
5. Bahwa, sekitar tahun 2011 tanpa sepengetahuan dan izin dari para Penggugat, Tergugat I.a, Tergugat I.b, ternyata secara diam-diam dengan tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I.c telah menyerahkan Sertifikat Tanah Obyek Perkara yang masih terdaftar saat itu atas nama Alm. ATINUR dan Tergugat I.a MISDAR yaitu ibu dan kakak perempuan para Penggugat atau nenek dan ibu kandung Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat III sebagai jaminan atau boroh atas pinjaman/hutang Tergugat I.c, yang awalnya dengan besar pinjaman Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kemudian setelah terjadi kemacetan pembayaran cicilnya, Tergugat I.c justru semakin memperbesar jumlah hutangnya dengan cara menambah pinjamannya sebanyak dua kali masing-masing sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang dipergunakan untuk kepentingan dirinya sendiri, sehingga mengakibatkan sampai bulan Januari 2012 hutang pokok Tergugat I.c ditambah dengan bunganya kepada Tergugat III telah mencapai Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
6. Bahwa, pada bulan Februari 2012 Tergugat III mulai mendesak Tergugat I.c untuk segera melunasi pinjamannya, akan tetapi Tergugat I.c tidak mampu membayarkan hutangnya, sementara Tergugat III juga menyadari tidak mungkin bisa menguasai Tanah Objek Perkara, oleh karena itu secara melawan hukum membujuk Tergugat I.c agar mau menjaminkan Sertifikat Tanah Objek Perkara ke Bank dengan cara menggunakan nama teman

Halaman 4 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 III dan segala prosesnya serta biaya yang diperlukan akan ditanggung dan diurus oleh Tergugat III;

7. Bahwa, pada bulan Maret 2012 Tergugat III memperkenalkan Tergugat II kepada Tergugat I.c sebagai pedagang grosir di Pasar Aur Kuning dengan aset milyaran serta punya koneksi ke bank dan telah banyak membantu orang mendapatkan pinjaman dengan syarat sertifikat tanah objek perkara harus dibalik namakan terlebih dahulu atas nama Tergugat II dan 10% dari jumlah pinjaman yang didapatkan dengan menggunakan nama Tergugat II tersebut adalah menjadi hak Tergugat II sebagai upah atau jasa, Tergugat I.c menyatakan kesediannya akan tetapi Tergugat I.c tidak mungkin membuat akta jual beli atau membalik namakan Sertifikat Tanah Objek Perkara karena bukan atas nama Tergugat I.c. serta takut diketahui oleh para Penggugat, akan tetapi karena Tergugat II dan Tergugat III berjanji akan menguruskan prosesnya dan mencari notaris yang bisa membantu, Tergugat I.c menyetujuinya;
8. Bahwa, sekitar bulan Mei 2012 tanpa sepengetahuan para Penggugat, Tergugat I.c yang telah berhasil membujuk kakak perempuan para Penggugat atau Tergugat I.a kemudian membawanya bersama-sama dengan Tergugat II dan Tergugat III ke kantor Tergugat IV untuk pembuatan Akta Hibbah tentang penyerahan Tanah Objek Perkara dari Tergugat I.a kepada anak-anaknya yaitu Tergugat I.b dan Tergugat I.c;
9. Bahwa, Tergugat IV secara melawan hukum dengan tanpa memperhatikan adanya ahli waris yang lain dari Alm.ATINUR yang masih hidup selain dari Tergugat I.a telah begitu saja membuat dan menanda tangani Surat AKTA HIBBAH No.39/2012 tanggal 4 Juni 2012 dan selanjutnya tanggal 5 Juni 2012 mendaftarkan Akta Hibah dan pengalihan kepemilikan tanah objek perkara kepada Tergugat V dan tanpa melakukan pemeriksaan yang teliti Tergugat V langsung saja memproses balik nama kepemilikan tanah objek perkara yang semula atas nama Alm. ATINUR dan MISDAR / Tergugat I.a menjadi atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c;
10. Bahwa, setelah Tergugat IV membuat Akta Hibah tanah objek perkara dari Tergugat I.a kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c, dan selesai mengurus proses balik namanya kepada Tergugat V, kemudian karena Tergugat I.b berada dan tinggal di Bandung maka Tergugat IV meminta agar Tergugat I.a dan Tergugat I.c menyiapkan surat persetujuan atau kuasa dari Tergugat I.b untuk dapat segera dibuatkannya Akta Jual Beli Tanah Objek Perkara dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat II;

Halaman 5 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, Tergugat I.b setelah menerima telphon dari Tergugat I.a dan Tergugat I.c bahwa mereka membutuhkan surat persetujuan dari Tergugat I.b untuk dapat mengangankan Sertifikat Tanah Obyek Perkara, dengan tanpa memikirkan akibat serta tanpa memberitahukannya kepada para Penggugat selaku mamak atau saudara ibunya sekaligus juga ahli waris lainnya dari Alm. ATINUR, langsung saja memberikan kuasanya kepada Tergugat I.c sesuai dengan konsep yang telah disediakan oleh Tergugat IV;
12. Bahwa, pada tanggal 26 Juni 2012 Tergugat I.c dengan persetujuan dari Tergugat I.b dengan sepengetahuan Tergugat I.a tanpa sepengetahuan maupun izin dari para Penggugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah membuat perjanjian jual beli palsu tanah objek perkara dengan Tergugat II atas sepengetahuan dan bantuan dari Tergugat IV selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi;
13. Bahwa, untuk melegalkan dan menguruskan proses balik nama Sertifikat Tanah Objek perkara dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat II dalam jual beli fiktif tersebut, secara melawan hukum bertentangan dengan kewajiban profesinya Tergugat IV telah membuatkan Akta Jual Beli No.44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012;
14. Bahwa, setelah menerima permohonan dan data jual beli objek perkara antara Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II melalui Tergugat IV selaku PPAT berdasarkan Akta Jual Beli No.44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012, Tergugat V tanpa memeriksanya kembali langsung memproses dan membalik namakan Objek Perkara menjadi hak milik kepunyaan Tergugat II;
15. Bahwa, pada tanggal 28 Juni 2012 Tergugat I.c dengan Tergugat II membuat surat Pernyataan dibawah tangan tertanggal 28 Juni 2012 yang dibuatkan oleh Tergugat IV yang berisikan tentang kebenaran bahwa jual beli Objek Perkara antara Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II adalah jual beli fiktif untuk mendapatkan pinjaman bank;
16. Bahwa, sekitar bulan Juli 2012 Tergugat II secara melawan hukum mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ke Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan menggunakan Sertifikat Objek Perkara sebagai angunannya;
17. Bahwa, pada bulan Agustus 2012 permohonan kredit Tergugat II kepada pihak bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan menggunakan Sertifikat Tanah Objek Perkara sebagai jaminan, sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dikabulkan dengan besar cicilan kredit

Halaman 6 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) per-bulan. Setelah Tergugat II mengambil komisinya sebesar 10% dari pinjaman kredit sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yaitu Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sisanya kemudian sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) diserahkan oleh Tergugat II langsung kepada Tergugat III dirumah Tergugat III dengan disaksikan Tergugat I.c;

18. Bahwa, dari dana hasil pinjaman kredit yang diajukan oleh Tergugat II setelah dipotong komisi Tergugat II sebesar 10% yaitu Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) yang diterima Tergugat III dari Tergugat II kemudian dipotong hutang Tergugat I.c sebesar Rp.200.000.000,- serta biaya Administrasi kepada Tergugat IV dan lainnya Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) digunakan untuk investasi Tergugat I.c kepada Tergugat III sebesar Rp.100.000.000,- dengan perjanjian Tergugat III akan memberikan keuntungan kepada Tergugat I.c sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per-bulannya yang akan digunakan Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) untuk membayar cicilan bank dan Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) sebagai belanja atau keuntungan untuk Tergugat I.c, sisa dana pinjaman yang tersisa Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) diserahkan Tergugat III kepada Tergugat I.c;
19. Bahwa, dari Bulan Agustus 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012 Tergugat III selalu membantu membayarkan cicilan kredit atas nama Tergugat II, akan tetapi memasuki bulan Nopember 2012 dengan alasan dana investasi Tergugat I.c macet maka Terpaksa Tergugat I.c yang membayar langsung angsuran cicilan untuk bulan Nopember dan Desember 2012, kemudian Tergugat I.c menghubungi Tergugat II minta dicarikan bunga pinjaman kredit yang lebih ringan karena khawatir dana yang berada ditangan Tergugat III belum bisa diambil;
20. Bahwa, pada bulan Januari 2013 secara melawan hukum dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat I.c ternyata Tergugat II telah melakukan pengoveran kredit dari Bank Danamon kepada Tergugat VI dengan menggunakan Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan APHT /Akta Penggunaan Hak Tanggungan No.018 tahun 2013 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat VII dengan besar pinjaman Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
21. Bahwa, tindakan dan perbuatan Tergugat II yang telah mengoper kredit dari Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi kepada Tergugat VI serta

Halaman 7 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan sendiri sisa dana pinjaman kredit dari Tergugat VI sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sedangkan sesuai kesepakatan dengan Tergugat I.c yang menjadi hak atau komisi Tergugat II hanya 10% dari jumlah besaran pinjaman kredit yang dikeluarkan pihak bank atas penggunaan Sertifikat Objek Perkara adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);

22. Bahwa, untuk menghilangkan kecurigaan Tergugat I.c, Tergugat II dari bulan Januari 2013 sampai dengan April 2013 dengan alasan ingin membantu Tergugat I.c membayarkan cicilan kredit menunggu dapatnya pinjaman kredit dari bank lain telah membayar cicilan kreditnya kepada Tergugat VI, tetapi setelah Tergugat I.c mengetahui adanya pengoperan kredit tersebut dan besaran jumlah pinjaman Tergugat II kepada Tergugat VI kemudian meminta sisa dananya kepada Tergugat II, Tergugat II mulai menghindari dari Tergugat I.c dan karena Tergugat I.c takut perbuatannya diketahui oleh para Penggugat mendiampkannya dan berusaha tiap bulannya membayar cicilan pinjaman kredit Tergugat II kepada Tergugat VI semampunya, hingga akhirnya terjadi tunggakan kredit, akan tetapi meskipun telah menetapkan penyitaan atas Objek Perkara Tergugat VI tidak pernah memasang pengumuman penyitaan hingga sampai dengan saat sekarang ini, sehingga Para Penggugat tidak pernah mengetahui apa yang telah terjadi dengan Objek Perkara. Para Penggugat baru mengetahui semua kejadian tersebut pada bulan September 2014 dari cerita orang lain yang telah membaca pengumuman Tergugat VI di koran, kemudian mengecek kebenarannya pada Tergugat I.c, dari keterangan Tergugat I.c baru mengetahui semua kejadiannya;
23. Bahwa, oleh karena gugatan para Penggugat diajukan dengan di dukung bukti-bukti yang cukup dan sah. Untuk itu para Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara ini, agar menetapkan hukum putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada banding, Kasasi ataupun Verzet (*Uit Voobaar Bijvooraad*);
24. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan Pengadilan nantinya, agar para Tergugat menyerahkan kembali objek gugatan kepada para Penggugat sesuai ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku secara berkeadilan serta untuk menghindari terjadinya pengalihan objek perkara kepada pihak lain khususnya oleh Tergugat VI yang telah berencana melakukan pelelangan sehingga gugatan dan tuntutan Penggugat menjadi sia-sia, serta akan menambah kerugian kepada para

Halaman 8 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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)



Penggugat maupun pihak lainnya selaku pemenang lelang, maka untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi dan Majelis hakim yang memeriksa perkara ini, sebelum memberikan putusan akhir terhadap perkara ini untuk meletakkan sita jamin (*Revindicatoir Beslag*) terhadap objek gugatan;

Berdasarkan pada hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bukittinggi melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar memberikan putusan hukum sebagai berikut:

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

Halaman 9 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



dari para Penggugat selaku adik-adik ibunya atau ahli waris yang lain dari Alm. ATINUR adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);

8. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat I.c yang telah membuat perjanjian penggunaan nama Tergugat II untuk mendapatkan pinjaman bank dan atau membuat dan menanda tangani Akta Jual Beli No.44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat oleh Tergugat IV sedangkan perbuatan tersebut sesungguhnya tidak pernah terjadi atau suatu keadaan palsu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
9. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat III yang telah menerima Sertifikat Tanah Objek Perkara atas nama ATINUR dan MISDAR sebagai jaminan pinjaman Tergugat I.c kepada dirinya dan ataupun membujuk dan membantu terjadinya penghibahan Objek Perkara dari Tergugat I.a kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c serta terjadinya jual beli fiktif atas Objek Perkara antara Tergugat I.c dengan Tergugat II, sedangkan Tergugat III mengetahui semua perbuatan tersebut dilakukan tanpa ada persetujuan dari para Penggugat anak-anak dari ATINUR yang lainnya, atau jual beli yang dilakukan adalah fiktif atau palsu adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
10. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II yang melakukan perjanjian jual beli fiktif atas Objek Perkara dengan Tergugat I.c atas persetujuan Tergugat I.b sehingga terjadi peralihan hak atas Objek Perkara dan kemudian mengajukan pinjaman kredit dengan menggunakan Objek Perkara serta melakukan pengoperan kredit kepada Tergugat VI dan menggunakan sisa dana pinjamannya tanpa persetujuan Tergugat I.c sehingga terjadi kemacetan pinjaman kredit yang dilakukannya tersebut yang mengakibatkan Objek Perkara terancam dilelang adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*);
11. Menyatakan hukum AKTA HIBAH No.39/2012 tanggal 4 Juni 2012 dari Tergugat I.a kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c yang dibuat oleh Tergugat IV selaku PPAT cacat dan batal demi hukum;
12. Menyatakan hukum Jual Beli No.44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat oleh Tergugat IV dalam jual beli Fiktif antara Tergugat I.c dengan Tergugat II adalah cacat dan batal demi hukum;
13. Menyatakan hukum proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur No.17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli

Halaman 10 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 luas 168 M2 Kelurahan Birugo tahun 2002 yang semula atas nama ATINUR dan MISDAR menjadi atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c serta dari atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c menjadi atas nama Tergugat II yang dilakukan oleh Tergugat V yang bersumber dari perbuatan yang cacat dan batal demi hukum adalah juga menjadi cacat dan batal demi hukum;

14. Menyatakan hukum Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan APHT /Akta Penggunaan Hak Tanggungan No.018 tahun 2013 tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat VII antara Tergugat II dengan Tergugat VI adalah cacat dan batal demi hukum;
15. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik No.835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur No.17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M2 Kelurahan Birugo tahun 2002 yang sekarang tercantum atas nama Tergugat II cacat dan batal demi hukum;
16. Menyatakan hukum tindakan Tergugat VI yang menerima Sertifikat Tanah Objek Perkara sebagai jaminan pinjaman Tergugat II adalah cacat dan batal demi hukum;
17. Menyatakan tindakan penyitaan dan pelelangan atas Objek Perkara yang dilakukan oleh Tergugat VI cacat dan batal demi hukum;
18. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan kembali Sertifikat Tanah Obyek Perkara kepada para Penggugat dan Tergugat I.a berikut segala hak yang melekat atasnya;
19. Menghukum Tergugat III untuk mengganti kembali dana sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diserahkan sebagai penanaman modal dari Tergugat I.c yang berasal dari pinjaman kredit atas jaminan Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada para Penggugat serta meletakkan sita tahan atas tanah dan rumah hak milik Tergugat III yang terletak di Tangah Sawah RT.002 RW.001 Kelurahan Aur Tajungkang Tangah Sawah Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi yang saat ini ditempati oleh Tergugat III sampai dilaksanakannya pengembalian uang tersebut;
20. Menghukum Tergugat II untuk mengganti kembali dana sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang diambil dari pengoperan kredit kepada Tergugat VI. Dan menyatakan meletakkan sita tahan atas segala asetnya harta kekayaan kepunyaan Tergugat II termasuk rumah yang sekarang ditempati Tergugat II yang terletak di Jl.Sijolang DT. P. Basa I RT.004 RW.001 (Depan Kantor Lurah) Kelurahan Aur Tajungkang Tangah

Halaman 11 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

Sawah Kecamatan Guguk Panjang Kota Bukittinggi hingga sampai dilaksanakannya pengembalian uang tersebut kepada Tergugat VI dan dikembalikannya Sertifikat Tanah Objek Perkara kepada para Penggugat oleh Tergugat VI;

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

Demikianlah gugatan ini kami sampaikan dan mohon putusan yang seadil-adilnya (*Et Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat II, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, serta Tergugat I.c, Tergugat III dan Tergugat IV menghadap sendiri, sedangkan Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat VII tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Roni Susanta, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Bukittinggi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 November 2014, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dengan perubahan gugatan tanggal 2 Desember 2014, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I.c

1. Adalah benar para Penggugat adalah anak-anak dari Alm. ATINUR atau saudara kandung dari ibu saya (Tergugat I.a).
2. Adalah benar pada tahun 1960-an Alm. ATINUR (nenek saya T. I.c dan T. 1.b) telah membeli sebidang tanah perumahan dengan luas 168 M2 dan kemudian diatas tanah tersebut pada tahun 1980 Alm.ATINUR mendirikan bangunan sebagaimana yang terdapat pada poin 2 gugatan Penggugat dan

Halaman 12 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terdaftar pula hak kepemilikannya dengan Sertifikat hak milik No.835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur No.17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 luas 168 M2 Kelurahan Birugo tahun 2002, semula atas nama ATINUR dan MISDAR, sekarang atas nama Tergugat II (NIRMA)

3. Adalah benar Alm. ATINUR (nenek Tergugat I.c) meninggal dunia di tahun 2006 dan pada tahun 2007 ibu Tergugat I.c MISDAR (Tergugat I.a) telah menitipkan Sertifikat tanah objek perkara kepada saya untuk dijaga dan disimpan.
4. Adalah benar pada tahun 2011 saya Tergugat Ic telah menyerahkan Sertifikat tanah objek perkara atas nama Alm ATINUR dan MISDAR kepada Tergugat III sebagai jaminan hutang yang semula berjumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) kemudian Tergugat Ic tambah lagi menjadi Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), dengan bunga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per bulannya, hingga sampai keluarnya pinjaman dari Bank Danamon Bukittinggi, dengan menggunakan nama Tergugat II dan akhirnya jumlah hutang saya Tergugat Ic kepada Tergugat III telah menjadi lebih dari Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah).
5. Adalah benar bulan februari 2012 Tergugat III mulai mendesak saya Tergugat I.c untuk segera melunasi pinjamannya, akan tetapi saya Tergugat I.c tidak mampu membayarkan hutang tersebut dan minta tolong kepada Tergugat III untuk mencari solusinya, dan akhirnya Tergugat III menyarankan dan membujuk saya Tergugat Ic agar mau menjaminkan Sertifikat Tanah Objek Perkara ke Bank dengan cara menggunakan nama teman Tergugat III dan segala prosesnya serta biaya yang diperlukan akan ditanggung dan diurus oleh Tergugat III, dan saya Tergugat Ic menyetujuinya
6. Adalah benar pada bulan Maret 2012 saya Tergugat Ic diperkenalkan oleh Tergugat III kepada Tergugat II yang katanya adalah seorang pedagang grosir di Pasar Aur Kuning dengan aset milyaran serta mempunyai koneksi ke bank dan telah banyak membantu orang-orang mendapatkan pinjaman, dengan syarat sertifikat tanah objek perkara harus dibalik namakan terlebih dahulu atas nama Tergugat II dan 10% dari jumlah pinjaman yang didapatkan dengan menggunakan nama Tergugat II adalah menjadi hak Tergugat II sebagai upah atau jasa dan saya Tergugat Ic bersedia, namun demikian saya Tergugat I.c tidak mungkin membuat akta jual beli atau membalik namakan Sertifikat Tanah Objek Perkara karena bukan atas nama saya Tergugat I.c. serta takut diketahui oleh para Penggugat, oleh

Halaman 13 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

karena Tergugat II dan Tergugat III berjanji akan menguruskan prosesnya dan mencari notaris yang bisa membantu, Tergugat I.c menyetujuinya.

7. Adalah benar di bulan Mei 2012 tanpa sepengetahuan para Penggugat saya Tergugat I.c membujuk mama Tergugat I.c (MISDAR/Tergugat Ia) agar mau membuat Akta Hibah dan pengalihan kepemilikan tanah objek perkara dari MISDAR (Tergugat Ia) kepada kami anak –anaknya (Tergugat I.b dan Tergugat I.c) dan membawa Tergugat Ia ke kantor Tergugat IV bersama sama dengan Tergugat II dan III.
8. Adalah benar pada tanggal 5 Juni 2012 Tergugat IV membuat Surat HIBAH No.39/2012 tanggal 4 Juni 2012 dan mendaftarkan Akta Hibah dan pengalihan kepemilikan tanah objek perkara kepada Tergugat V dan langsung memproses balik nama kepemilikan tanah objek perkara yang semula atas nama Alm. ATINUR dan MISDAR / Tergugat I.a menjadi atas nama Tergugat I.b dan saya Tergugat I.c, yang kemudian dibuatkanlah Akta Jual Beli Tanah Objek Perkara dari Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat II .
9. Adalah benar pada tanggal 26 Juni 2012 tersebut atas bantuan Tergugat IV, saya Tergugat I.c atas persetujuan Tergugat I.b membuat perjanjian jual beli palsu tanah objek perkara dengan Tergugat II dan akhirnya dibaliknamakanlah objek perkara menjadi hak milik Tergugat II dan pada tanggal 28 Juni 2012, saya Tergugat I.c dan Tergugat II membuat surat Pernyataan dibawah tangan yang dibuatkan oleh Tergugat IV yang isinya mengenai kebenaran bahwa jual beli Objek Perkara antara Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II adalah jual beli fiktif untuk mendapatkan pinjaman bank.
10. Adalah benar sekitar bulan Juli 2012 Tergugat II telah mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ke Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan menggunakan Sertifikat Objek Perkara sebagai angunannya dan kemudian pada bulan Agustus 2012, permohonan kredit Tergugat II tersebut dikabulkan dengan besar cicilan kredit Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) per-bulannya dan setelah Tergugat II mengambil komisinya sebesar 10% dari pinjaman kredit yang Rp.400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) tersebut yaitu Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sisanya kemudian sebesar Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) diserahkan oleh Tergugat II langsung kepada Tergugat III dirumah Tergugat III dengan disaksikan oleh saya Tergugat I.c.

Halaman 14 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Adalah benar dari dana hasil pinjaman kredit yang diajukan oleh Tergugat II setelah dipotong komisi Tergugat II sebesar 10% yaitu Rp.360.000.000,- (tiga ratus enam puluh juta rupiah) yang diterima Tergugat III dari Tergugat II kemudian dipotong hutang Tergugat I.c sebesar Rp.200.000.000,- serta biaya Administrasi kepada Tergugat IV dan lainnya Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp.125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) digunakan untuk investasi Tergugat I.c kepada Tergugat III sebesar Rp.100.000.000,- dengan perjanjian Tergugat III akan memberikan keuntungan kepada Tergugat I.c sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) per-bulannya yang akan digunakan Rp.11.000.000,- (sebelas juta rupiah) untuk membayar cicilan bank dan Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah) sebagai belanja atau keuntungan untuk saya Tergugat I.c dan sisa dana pinjaman yang tersisa sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) diserahkan Tergugat III kepada Tergugat I.c.
12. Adalah benar cicilan kredit atas nama Tergugat II dari bulan Agustus 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012 Tergugat III lah yang membayarkan ke Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi akan tetapi memasuki bulan Nopember 2012 dengan alasan dana investasi dari Tergugat I.c macet maka terpaksa Tergugat I.c yang membayar langsung angsuran cicilan untuk bulan Nopember dan Desember 2012, kemudian saya Tergugat I.c menghubungi Tergugat II meminta dicarikan bunga pinjaman kredit yang lebih ringan karena khawatir dana yang berada ditangan Tergugat III belum bisa diambil.
13. Pada bulan Januari 2013 tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari saya Tergugat I.c, ternyata Tergugat II telah melakukan pengoveran kredit dari Bank Danamon kepada Tergugat VI yang dibuat oleh Tergugat VII dengan besar pinjaman Rp.700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah)
14. Perbuatan dan tindakan Tergugat II yang telah mengoper kredit dari Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi kepada Tergugat VI serta menggunakan sendiri sisa dana pinjaman kredit dari Tergugat VI sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) bukanlah merupakan tanggung jawab saya Tergugat I.c sedangkan sesuai kesepakatan dengan saya Tergugat I.c yang menjadi hak atau komisi Tergugat II hanya 10% dari jumlah besaran pinjaman kredit yang dikeluarkan pihak Bank Danamon Bukittinggi, bukan Bank BRI (tergugat VI.)

Halaman 15 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

Demikianlah jawaban dan tanggapan saya Tergugat Ic terhadap gugatan para Penggugat, untuk itu izinkan saya untuk meminta maaf kepada para Penggugat yang tanpa sepengetahuan mereka telah begitu saja melakukan tindakan tanpa meminta pendapat kepada mereka, dan saya mohon kepada Majelis Hakim agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya

Jawaban Tergugat II.

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali hal-hal yang secara tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam perkara ini.
2. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT antara posita dan petitum gugatan PENGGUGAT bertolak belakang atau tidak berkesesuaian satu dengan yang lainnya.
3. Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang cacat formil karena kekeliruan PENGGUGAT dalam menentukan siapa pihak yang menjadi TERGUGAT (*Error in persona*) selanjutnya gugatan tersebut juga keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) karena kesalahan PENGGUGAT menarik siapa yang jadi TERGUGAT sehingga mengakibatkan gugatan PENGGUGAT tidak sempurna dan kabur (*obscuur libel*) oleh sebab itu TERGUGAT 2 mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan tidak diterimanya (*niet ontvankelijke verklaard*) gugatan tersebut.
4. Bahwa PENGGUGAT dalam perubahan gugatan sudah tidak sesuai lagi dengan prosedur yang berlaku, karena dalam perubahan gugatan banyak sekali dalil – dalil posita dan petitum yang dirubah, Mahkamah Agung menegaskan dalam “ Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan “ menyatakan : “ perubahan atau perobahan gugatan diperkenankan asal diajukan pada hari sidang pertama dimana para pihak hadir, dan harus dinyatakan kepada pihak TERGUGAT guna pembelaan kepentingan “ . Sementara itu di dalam Rv ketentuan mengenai perubahan gugatan terdapat dalam pasal 127 yang berbunyi : “ PENGGUGAT berhak mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkara diputus, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya “, yang bisa kita lihat dalam “ Himpunan peraturan perundang – undangan Indonesia “. Selanjutnya juga di jelaskan dalam Putusan MA No. 1043 K / Sip / 1971 yang menyatakan : “ Yurisprudensi mengizinkan perubahan gugatan atau tambahan asal hal itu tidak

Halaman 16 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

mengakibatkan perubahan posita, dan pihak TERGUGAT tidak dirugikan haknya untuk membela diri “. Dan Putusan MA No. 843 K / Pdt / 1985 yang menegaskan : “ Sesuai Yurisprudensi perubahan gugatan selama persidangan diperbolehkan asal tidak menyimpang dari posita dan tidak menghambat pemeriksaan di sidang..., “ akan tetapi perubahan gugatan dari PENGGUGAT hampir semua dalil – dalil posita berubah dari gugatan asal, mohon kepada majelis hakim untuk menolak seluruh gugatan PENGGUGAT tersebut yang dari semula sudah salah menentukan para pihak TERGUGAT, terutama TERGUGAT II dan III karena PENGGUGAT yang salah dalam membuat gugatannya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara seperti diuraikan dibawah ini.
2. Bahwa TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas.
3. Bahwa sebidang tanah yang di atasnya ada rumah permanen yang terletak di Birugo Puhun RT. 03 RW III Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan batas sepadan sebagai berikut :
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah / rumah Yuniar;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah perumahan Adel;
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Birugo Puhun;
 - Sebelah selatan berbatas dengan tanah Yusraili;

Yang telah terdaftar hak kepemilikannya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 835 Kelurahan Birugo tahun 2002 Surat Ukur No. 17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002, dengan luas 168 M² Kelurahan Birugo tahun 2002 atas nama Atinur dan Misdar / TERGUGAT Ia (Ibu dan Kakak Perempuan PENGUGAT atau nenek dan ibu kandung TERGUGAT Ib dan Ic sekarang terdaftar atas nama Nirma (TERGUGAT II).

4. Bahwa pada Notaris & PPAT yang sama yakni Djannur Manalu, SH telah dilakukan jual beli atas sertipikat no. 835 tersebut dengan akta jual beli nomor 44/2012 tanggal 26/06/2012 dari Rahma Dhona dan Rahma Dilla (TERGUGAT Ib dan Ic) kepada Nirma (TERGUGAT II). Bahwa akta jual beli tersebut dibuat atas permintaan dari TERGUGAT Ic kepada TERGUGAT II dengan tujuan untuk menjadi jaminan pinjaman ke Bank, bahwa pada saat jual beli dilakukan sudah dengan sangat jelas dan terang

Halaman 17 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

dibacakan dan dijelaskan dengan se jelas-jelasnya oleh Notaris dan PPAT Djannuar Manalu, SH (Tergugat IV) bahwa jual beli ini sah menurut Undang-Undang dan Hukum yang berlaku di Negara ini.

5. Bahwa dengan hak tanggungan nomor 644 tahun 2012 peringkat Pertama APHT PPAT Zulfia, SH nomor 163 / 2012 tanggal 03/08/2012 dengan pengecekan sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah pada kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi nomor 4083 tertanggal 12-08-2012 dijaminlah sertipikat dengan no. 835 tersebut kepada PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta melalui Kantor Cabang Bukittinggi dengan besar pinjaman yakni Rp. 400.000.000,- (empat ratus uta rupiah) atas nama Nirma (Tergugat II). Bahwa sesuai perjanjian antara TERGUGAT Ic dan TERGUGAT II setelah kredit dikabulkan, TERGUGAT II mendapat komisi sebesar 15 % dari total jumlah kredit yang diajukan ke bank yakni sebesar Rp. 60.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dengan angsuran kredit perbulan yang ditanggung oleh TERGUGAT Ic adalah sebesar Rp. 11.100.000,- (sebelas juta seratus ribu rupiah) setiap bulannya.
6. Bahwa setelah pencairan kredit diBank Danamon untuk pembayaran cicilan kredit ke I dan ke II dibayarkan oleh Tergugat II, sedangkan Tergugat Ic tidak pernah membayar angsuran kreditnya, demi untuk menjaga nama baik Tergugat II pada Bank Danamon sebagai nasabah jangan sampai cacat dimata Bank Danamon, baru pada angsuran ke III dan ke IV dibayar oleh Tergugat III (LILIS ZULVERA), sedangkan angsuran ke V kembali yang membayar Tergugat II, jadi selama kredit pada Bank Danamon Tergugat Ic tidak pernah membayar angsuran kredit hanya bisa menikmati uang Bank Danamon Saja tanpa ada niat untuk membayarnya.
7. Bahwa atas permintaan dari TERGUGAT Ic kepada TERGUGAT II karena tidak sanggup membayar cicilan kredit yang terlalu tinggi pada Bank Danamon maka dilakukanlah Roya berdasarkan surat Roya nomor 0001/Roya/2636/1212 tanggal 28/12/2012 dari Bank Danamon Indonesia, Tbk maka hak tanggungan nomor 644/2012 dihapuskan dengan pengecekan sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan buku tanah pada kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi nomor 191 tanggal 14-01-2013 menjadi hak tanggungan nomor 057 tahun 2013 peringkat pertama APHT PPAT Husna Misbah,SH dengan nomor 018/2013 tanggal 16/01/2013 kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Pusat, Jalan Jendral Sudirman nomor 44-46

Halaman 18 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Jakarta Pusat melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Kantor Cabang Kota Bukittinggi di Jln. A. Yani No. 3 Kota Bukittinggi dengan besar pinjaman yakni Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

8. Bahwa TERGUGAT Ic dan TERGUGAT II telah sepakat melakukan kerjasama yang dituangkan dalam surat pernyataan tertanggal 28 Juni 2014 telah disetujui oleh anak dan suami TERGUGAT II dan disaksikan / diketahui oleh TERGUGAT Ia, TERGUGAT III dan Susi (teman TERGUGAT Ic dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III) sebelum mengajukan pinjaman ke Bank Danamon, jadi tidak ada unsur paksaan atau pun menipu dalam kerjasama antara TERGUGAT Ic dan TERGUGAT II, bahkan TERGUGAT Ic mengatakan kalau keluarganya termasuk PENGUGAT II, PENGUGAT III dan TERGUGAT Ia dan Ib sudah menyetujui dan mengetahui, juga ada menggunakan uang yang di pinjam ke bank Danamon tersebut, sehingga TERGUGAT Ic jadi tidak sanggup lagi membayar cicilan kredit karena uang pinjaman dari bank Danamon tersebut sudah di bagi – bagikan kepada keluarganya.
9. Bahwa adalah tidak benar TERGUGAT II (tertulis dalam gugatan TERGUGAT III) menggunakan sendiri sisa pinjaman setelah pengoveran kredit dari Bank Danamon ke Bank BRI, berikut rincian biaya yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II dalam proses pengoveran kredit Bank tersebut adalah :

Dari jumlah kredit Bank BRI sebesar	=	Rp. 700.000.000,-
Tgl 28/12/12 Biaya pelunasan Finalti Bank Danamon	=	Rp. 416.500.000,-
Biaya Administrasi di Bank BRI	=	Rp. 18.000.000,-
Biaya cicilan 20/12/12 di Bank Danamon	=	Rp. 11.100.000,-
Bayar cicilan bunga kredit Bank Danamon	=	Rp. 5.000.000,-
Tgl 10/04/13 Untuk tante tergugat Ic (Dilla)	=	Rp. 20.000.000,-
Tgl 25/04/13 Untuk tante tergugat Ic (Dilla)	=	Rp. 5.000.000,-
Bayar cicilan kredit Bank BRI (Januari s/d Juli 2013) 7 x Rp. 8.670.324,-	=	Rp. 60.692.268,-
Pengurangan hutang pokok di Bank BRI	=	Rp. 5.000.000,-
Komisi Nirma (tergugat II) sebesar 15 % dari jumlah Kredit (15 % x Rp. 700.000.000,-)	=	Rp. 105.000.000,-
Jumlah total uang keluar adalah	=	<u>Rp. 649.192.268,-</u>
Sisa Uang	=	Rp.

53.707.732,-

Halaman 19 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sisa yang sebesar **Rp. 53.707.732,-** (lima puluh tiga juta tujuh ratus tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah) dipotong dengan angsuran uang untuk cicilan 2 (dua) bulan pada Bank Danamon sebesar **Rp.22.200.000,-** (dua puluh dua juta dua ratus ribu rupiah), yang sisanya tinggal **Rp.31.507.732,-** (tiga puluh satu juta lima ratus tujuh ribu tujuh ratus tiga puluh dua rupiah).

10. Bahwa pembuatan akta hibah dan akta jual beli atas objek perkara bukanlah perbuatan melawan hukum karena sudah sah dan sudah sesuai dengan prosedur jual beli yang sudah dilegalkan dengan akta notaris, karena memang tidak ada unsur paksaan yang terjadi antara TERGUGAT II dan TERGUGAT Ia, Ib, dan Ic seperti yang tertera di dalam gugatan PENGUGAT, karena proses pembuatan akta hibah dan akta jual beli tidak mungkin terjadi tanpa persetujuan dari PENGUGAT, karena waktu pihak bank survei kelokasi objek perkara ada PENGUGAT di objek perkara tersebut. Sesuai dengan pasal **1458 KUHPerdara** yang berbunyi : *“ Jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang – orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar “*.
11. Bahwa Pengugat tidak berhak menuntut Tergugat II untuk mengganti kerugian akibat dari jual beli yang dilakukan oleh Tergugat Ib dan Tergugat Ic kepada Tergugat II, juga Rumah dan harta dari Tergugat II tidak dapat dijadikan Sita Tahan karena Pengugat II dan Pengugat III telah menikmati dari hasil penjualan pengkreditan pada Bank yang menjadi jaminannya objek perkara, dan Tergugat II tidak pernah melakukan tipu muslihat dan penipuan seperti yang dituduhkan oleh Pengugat.

Berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas maka TERGUGAT II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan PENGUGAT seluruhnya;
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGUGAT;
3. Menyatakan jual beli sah menurut hukum.
4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menolak dengan tegas kalau TERGUGAT II harus membayar ganti rugi kepada PENGUGAT karena kerjasama antara TERGUGAT II dan TERGUGAT Ic adalah sesuai kesepakatan bersama dalam perjanjian

Halaman 20 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



kerjasama yang telah dibuat, bukan atas dasar menipu seperti yang tertulis dalam gugatan PENGGUGAT.

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka terbukti gugatan PENGGUGAT Kabur/ tidak jelas (*obscur libel*).

Subsider:

Jika Majelis berpendapat lain, Mohon putusan yang adil dan benar.

Jawaban Tergugat III.

A. Dalam Eksepsi.

Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas.

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, melibatkan Tergugat III yang beralamat di Tengah Sawah, RT 002, RW 001, Kel. Aur Tajung Kang Tengah Sawah, Kota Bukittinggi.
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalam dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal secara tegas dan nyata diakui kebenarannya dalam perkara ini;
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat antara posita dan petitum bertolak belakang atau tidak berkesesuaian satu dengan yang lainnya.
4. Bahwa Tergugat III tidak terlibat sebagai pihak dalam Akta Jual Beli yang dibuat Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c dengan Tergugat II, Tergugat III hanyalah sebagai Penghubung atau Mediator dalam merealisasikan keinginan pihak-pihak terkait yaitu Tergugat I.a, I.b dan Tergugat I.c selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli atas objek perkara yang dipersengketakan.
5. Bahwa Tergugat III tidak pernah membujuk dan merayu Tergugat I.a, I.b dan Tergugat I.c untuk mendapat keuntungan dari perbuatan hukum atas Jual Beli objek perkara tersebut kecuali yang disepakati (disetujui) oleh Tergugat I.c mengenai pembayaran hutang sebesar Rp.140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dan dibayar setelah pencairan kredit pinjaman dari Bank Danamon, kepada Tergugat III.

Bahwa berdasarkan uraian diatas maka tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan **MENOLAK** gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan **TIDAK DAPAT DITERIMA**

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi mohon terulang lagi dalam Pokok Perkara ini.

Halaman 21 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas dan nyata;
3. Bahwa Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai penghubung/ mediator untuk mencari orang yang dapat membantu dari pada keinginan Tergugat I.c.
4. Tergugat III dan SUSI menemani Tergugat I.c mencari Pinjaman, dan mendapatkan pinjaman dari Manik (Polantas Polres Bukittinggi) sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), dengan agunan Sertifikat Hak Milik Nomor 835/Kelurahan Birugo tersebut.
5. Bahwa Tergugat III dalam kapasitasnya sebagai penghubung/ mediator untuk merealisasikan keinginan Tergugat I. untuk mengajukan permohonan peminjaman kredit melalui Pihak Bank Danamon Cabang Bukittinggi.
6. Bahwa selanjutnya Tergugat III bersedia untuk membantu keinginan Tergugat I.c dengan cara sebagaimana yang ditentukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku
7. Bahwa Tergugat III tidak pernah membujuk dan merayu Tergugat I.a, I.b dan Tergugat I.c untuk mendapat keuntungan dari perbuatan hukum atas Jual Beli objek perkara tersebut kecuali yang disepakati (disetujui) oleh Tergugat I.c mengenai pembayaran hutang sebesar Rp.140.000.000 (seratus empat puluh juta rupiah) dan dibayar setelah pencairan kredit pinjaman dari Bank Danamon, kepada Tergugat III.
8. Bahwa Investasi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang diserahkan Tergugat I.c kepada Tergugat III telah dilaksanakan dan hasilnya telah diselesaikan untuk pembayaran cicilan Pinjaman Kredit Bank Danamon Cabang Bukittinggi.
9. Bahwa salah satu dari pihak Penggugat adalah mengetahui dan membenarkan pinjaman kredit dari Pihak Bank Danamon Cabang Bukittinggi dan hasil dari pinjaman tersebut ikut dinikmati yang nyata-nyata benar diserahkan oleh tergugat I.c di Toko Pasar Atas usaha dagang milik Penggugat yang bernama AMRI dan disaksikan oleh Tergugat III dan SUSI yang secara bersama-sama ikut pergi mengantar uang tersebut
10. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas, bahwa tidak ada hubungan hukum atas obyek perkara yang disengketakan kecuali ada hubungan hutang piutang dengan salah satu tergugat yaitu Tergugat I.c.

Halaman 22 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



11. Bahwa dengan dalil-dalil dari jawaban gugatan Tergugat III nampak dan jelas bahwa gugatan Penggugat KABUR dan TIDAK JELAS dan seharusnya gugatan Penggugat ditolak karena tidak memenuhi persyaratan hubungan hukum atas obyek perkara atau setidaknya tidak dapat diterima

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana yang terurai tersebut diatas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, untuk memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

- Menyatakan eksepsi Tergugat III dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara;

Demikianlah jawaban Tergugat III disampaikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia dan mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat IV.

A. Dalam Eksepsi.

Gugatan Penggugat Kabur, Tidak Jelas (*Obscur Libel*).

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

Halaman 23 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan gugatan Penggugat adalah KABUR atau TIDAK JELAS, gugatan Penggugat juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

B. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apa yang terurai dalam Eksepsi mohon terulang lagi dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas dan nyata;
3. Bahwa Tergugat IV dalam menjalankan Jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah telah mengikuti dan menjalankan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa dalam menjalankan jabatan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tergugat IV telah menerima Asli maupun Fotocopy dokumen sebagai persyaratan / kelengkapan berkas pihak-pihak yang akan membuat Perbuatan Hukum berupa Akta HIBAH antara lain seperti Sertifikat Asli, Fotocopy KTP dan KK, salinan Akta Wasiat dari ATINUR (almarhumah) yang dibuat semasa hidupnya dihadapan TESSI LEVINO, SH Notaris di Bukittinggi tanggal 02 September 2002 nomor 01, Surat Kuasa dari RAHMA DHONA (Tergugat I.b) kepada RAHMA DILLA (Tergugat I.c) yang dibuat tanggal 30 Mei 2012 yang dilegalisir oleh TRI NURSEPTARI, SH Notaris di Bandung dibawah nomor : 1581/L/2012, SPPT-PBB tahun 2012 dan Fotocopy surat-surat lainnya secara lengkap.
5. Selanjutnya Tergugat IV telah melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi mengenai kesesuaian Sertifikat Hak Milik atas tanah yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor Pertanahan dengan memperlihatkan sertifikat asli sebagai mana juga diatur dalam ketentuan Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Halaman 24 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

6. Bahwa Tergugat IV telah melaksanakan Pengecekan Sertifikat terlebih dahulu di kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagaimana dapat dilihat dalam SHM Nomor 835/Kelurahan Birugo melalui Register Nomor 2744 tanggal 24 Mei 2012.
7. Bahwa setelah dilakukan Pengecekan Sertifikat tersebut diatas maka Tergugat IV baru membuat AKTA HIBAH Nomor 39/2012 tanggal 04 Juni 2012 berdasarkan Akta Wasiat yang dibuat ATINUR (almarhumah) semasa hidupnya dihadapan TESSI LEVINO ,SH Notaris di Bukittinggi tanggal 02 September 2002 Nomor 01 yang mana di dalam Wasiat tersebut isinya antara lain disebutkan "Menghibah Wasiatkan (Legateren) kepada :1. RAHMA DHONA, 2. RAHMA DILLA yaitu sebidang tanah Hak Milik Nomor 835/ Kelurahan Birugo tercatat pemegang Hak 1. ATINUR 2. MISDAR, dan sebagai Pelaksana Wasiat (TESTAMENTAIR EXECUTER) dalam Akta tersebut adalah anak kandungnya yang bernama MISDAR (Tergugat 1.a)
8. Setelah dilakukan Pendaftaran peralihan hak karena Akta Hibah tersebut dikantor Pertanahan Kota Bukittinggi maka sejak pada tanggal 05 Juni 2012 pemegang Haknya adalah : 1. MISDAR (Tergugat I.a) 2. RAHMA DHONA (Tergugat I.b) 3. RAHMA DILLA (Tergugat I.c)
9. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (1) dan (2) dalam akta HIBAH tersebut menyatakan adanya jaminan dari pemberi hibah mengenai tidak adanya pihak lain yang berhak atas tanah tersebut dan tidak akan memberatkan PPAT dikemudian hari apabila ada gugatan berkaitan dengan objek Hibah.
10. Bahwa Akta HIBAH Nomor 39/2012 tanggal 04 Juni 2012 adalah sah menurut hukum dan tidak ada unsur melawan hukum karena perbuatan yang dilakukan Pemberi Hibah atau Tergugat I.a dan Penerima Hibah Tergugat I.b dan Tergugat I.c dilakukan dalam keadaan cakap hukum dan telah sesuai dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Bahwa sebelum tergugat IV membuat Akta Peralihan Jual Beli dari Tergugat I.a, Tergugat I.b, Tergugat I.c, kepada Tergugat II maka Tergugat IV telah melakukan Pengecekan Sertifikat di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagaimana terlihat dalam SHM 835/Kelurahan Birugo melalui Register Nomor 3098 tanggal 12 Juni 2012.
12. Setelah Pengecekan tersebut, Tergugat IV membuat Akta JUAL BELI Nomor 44/2012 tanggal 26 Juni 2012 yang ditandatangani oleh

Halaman 25 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Tergugat I.a, yang bertindak untuk diri sendiri dan Tergugat I.c, yang bertindak :

- a. Untuk diri sendiri,
- b. Atas kekuatan Akta KUASA MENJUAL tanggal 11 Juni 2012 Nomor 09 yang dibuat dihadapan TRI NURSEPTARI, SH Notaris di Bandung selaku Kuasa dari RAHMA DHONA (Tergugat I.b), selanjutnya disebut Pihak Penjual atau Pihak Pertama;

Sedangkan Pembelinya adalah NIRMA (Tergugat II) dan Pendaftaran Peralihan Hak kepada Tergugat II oleh Kantor Pertanahan Bukittinggi tanggal 27 Juni 2012 maka pemegang haknya beralih kepada NIRMA (Tergugat II).

13. Bahwa demikian juga dalam ketentuan pasal 6 ayat (1) dan (2) Akta Jual Beli Nomor 44/2012 tertanggal 26 Juni 2012, dimana Tergugat I.a, Tergugat I.b, Tergugat I.c dan tergugat II membebaskan PPAT dari gugatan dikemudian hari berkaitan dengan Objek Jual Beli.
14. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 44/2012 tertanggal 26 Juni 2012 adalah sah menurut hukum dan tidak ada unsur melawan hukum dan tidak ada jual beli palsu (fiktif) karena perbuatan hukum yang dilakukan Pihak Penjual (Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c) kepada Pihak Pembeli (Tergugat II) atas dasar Kesepakatan kehendak masing-masing pihak dan semuanya dilaksanakan dalam keadaan cakap hukum dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Bahwa dengan demikian Tergugat IV selaku PPAT seyogyanya tidak dimasukkan dalam gugatan Penggugat sebagai seorang tergugat, namun apabila diikut sertakan terbatas dalam kapasitas sebagai turut tergugat, karena DEMI LENGKAPNYA suatu gugatan harus diikut sertakan.

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, untuk memutus sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

- Menyatakan eksepsi Tergugat IV dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 26 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat V.

I. Dalam Eksepsi.

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

II. Dalam Pokok Perkara (*Verweer ten principale/konpensasi*).

1. Bahwa tergugat V membantah semua dalil- dalil yang diajukan penggugat dalam perkara ini, kecuali mengenai hal – hal yang kebenarannya diakui.
2. Bahwa tergugat V tidak akan menjawab gugatan penggugat secara detil/ menyeluruh, melainkan hanya menjawab sepanjang yang adakaitan Yuridisnya dengan Objek Perkara.
3. Bahwa Tergugat V dalam memproses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 835 Kelurahan Birugo yang telah memenuhi syarat format dan telah sesuai dengan aturan perundang–undangan yang berlaku pada saat itu yakni:
Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 tahun 1962 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1972, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :
 - a. Surat Wasiat Nomor : 01 tanggal 02 September 2002 yang dibuat oleh Notaris Tessi Levino,S.H.
 - b. Surat Keterangan Meninggal Dunia Nomor : 474.3/313/Pem-III/2012 tanggal 30 Maret 2012.
 - c. Akta Hibah Nomor : 39 tahun 2012 tanggal 04 Juni 2012 yang dibuat oleh Notaris Djannur Manalu,S.H.
 - d. Akta Jual Beli Nomor 44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat oleh Notaris Djannur Manalu,S.H.
4. Bahwa dari uraian diatas telah cukup dasar bagi tergugat V menyatakan proses Pembuatan Akta Hibah Nomor 39 tahun 2012, tanggal 04 Juni 2012 yang dibuat oleh Notaris Djannur Manalu, S.H., dan Pembuatan Akta Jual Beli Nomor 44 tahun 2012 yang dibuat oleh Notaris Djannur Manalu, S.H., Kelurahan Birugo secara format telah sesuai dengan dasar ketentuan yang berlaku.

Petitum.

Halaman 27 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya setidak – tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pada penggugat.

Apabila Majelis yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil- adilnya (*et aequo et bono*).

Jawaban Tergugat VI.

I. Dalam Eksepsi.

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

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

- a. Tanah disertipikatkan oleh Atinur dan Misdar dengan Sertipikat SHM Nomor 835/ Kelurahan Birugo yang merupakan Ganti SHM 094.
- b. Tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada TERGUGAT I.b dan I.c berdasarkan akta hibah nomor 39/2012 tanggal 04 Juni 2012 yang dibuat dihadapan DJANNUR MANALU, SH notaris di Bukittinggi.
- c. Selanjutnya tanah tersebut dijual oleh TERGUGAT I.a dan I.c kepada TERGUGAT II berdasarkan akta jual beli nomor 44/2012 tanggal 26 Juni 2012 yang dibuat dihadapan DJANNUR MANALU, SH, notaris di Bukittinggi. Dan SHM nomor 835/Kelurahan Birugo telah dibalik nama ke atas nama TERGUGAT II.

(Untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Perkara);

2. Bahwa selanjutnya dalam surat Gugatannya khususnya poin 21 PENGGUGAT selalu menyatakan kredit antara TERGUGAT II dan TERGUGAT VI adalah berasal dari Pengoperan kredit dari Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi;

Halaman 28 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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)



3. Bahwa pengoperan kredit yang dimaksud oleh PENGGUGAT diasumsikan menurut istilah Perbankan adalah proses take over kredit;
4. Bahwa kredit antara TERGUGAT II dan TERGUGAT VI bukan berasal dari Take Over Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi sebagaimana yang PENGGUGAT dalilkan dalam gugatannya, melainkan adalah kredit baru dimana tidak terdapat kaitan antara kredit TERGUGAT II di Bank Danamon Kantor Cabang Bukittinggi dengan proses kredit di TERGUGAT VI.
5. Bahwa dengan demikian, karena gugatan tidak memenuhi syarat kesesuaian antara dalil dan fakta tentang proses kredit dari PENGGUGAT, maka sudah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah GUGATAN YANG KABUR DAN ILUSIONER (*OBSCUUR LIBEL*);
6. Bahwa sesuai dengan hukum acara yang berlaku dan yurisprudensi tetap, suatu gugatan yang tidak jelas, kabur (*obscuur libel*) harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Bahwa hal ini sesuai dengan Putusan MARI No. 663 K/Sip/1971 tanggal 06 Agustus 1973 yang menyatakan bahwa dalam hal perkara yang dalam petitumnya mendalilkan hal yang tidak sesuai dengan posita gugatan maka harus ditolak;
- b. Gugatan PENGGUGAT Salah Alamat
 1. Bahwa dalam Surat Gugatan PENGGUGAT tertanggal 11 September 2014 maupun perubahannya, tidak sekalipun PENGGUGAT menyebutkan tindakan apa dari TERGUGAT VI yang merugikan kepentingan PENGGUGAT;
 2. Bahwa pada dasarnya seseorang mengajukan gugatan terhadap pihak lain apabila pihak lain tersebut merugikan kepentingan si PENGGUGAT. Namun demikian dalam hal ini, tidak ada hubungan hukum apapun antara TERGUGAT VI dengan PENGGUGAT;
 3. Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak ada dirugikan oleh TERGUGAT VI dan tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT VI oleh karena itu sudah jelas bahwa gugatan PENGGUGAT yang mengikut sertakan TERGUGAT VI adalah salah alamat dan harus di tolak;
8. Bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I, tanggal 7 Juli 1971 No:294 k/sip/1971 menyatakan Gugatan hanya di ajukan

Halaman 29 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap mereka yang mempunyai hubungan Hukum, oleh karena itu gugatan yang ditujukan kepada orang yang tidak memiliki hubungan hukum dengan PENGUGAT maka agar gugatannya ditolak maupun tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, TERGUGAT VI dengan ini mengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT VI menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh PENGUGAT kecuali yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT VI;
4. Bahwa perlu TERGUGAT VI tegaskan, TERGUGAT VI hanya memiliki hubungan hukum dengan TERGUGAT II yang timbul atas adanya hutang piutang;
5. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan TERGUGAT VI terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut:
6. Bahwa berdasarkan dokumen administrasi kredit yang dimiliki oleh TERGUGAT VI, menerangkan bahwa TERGUGAT II dan TERGUGAT VI telah terjadi hubungan hukum bersumber pada Surat Perjanjian Kredit Nomor 83 tanggal 28 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Husna Misbah, Sarjana Hukum, Notaris di Bukittinggi;
7. Bahwa TERGUGAT VI memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja sejumlah Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dalam bentuk Rekening Koran kepada TERGUGAT II.
8. Bahwa kredit tersebut digunakan TERGUGAT II untuk keperluan tambahan modal kerja yaitu usaha dagang jilbab;
9. Bahwa atas hutang tersebut, TERGUGAT II menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik nomor 835/Kelurahan Birugo (*in casu* Obyek Perkara) seluas 168 m² Surat Ukur nomor 17/BIRUGO/2002 tanggal 24 Juli 2002 tercatat atas nama NIRMA (*in casu* TERGUGAT II).
10. Bahwa selanjutnya TERGUGAT VI sebagai lembaga Perbankan yang mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam pemberian kredit kepada Debitur termasuk kepada TERGUGAT II telah melakukan langkah-

Halaman 30 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

langkah penilaian terhadap jaminan (*in casu* obyek perkara) dan melakukan verifikasi dokumen kepemilikan jaminan (*in casu* Obyek Perkara) yang menyatakan Obyek Perkara merupakan adalah SAH milik dari TERGUGAT II dan dapat dibebankan Hak Tanggungan.

11. Bahwa terhadap jaminan tersebut telah dipasang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan bukti Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 057/2013 yang dikeluarkan tanggal 23 Januari 2013.
12. Bahwa dengan dipasangnya Hak Tanggungan Nomor 057/2013 untuk dan atas nama TERGUGAT VI terhadap obyek perkara jelas membuktikan segala sesuatu yang berkaitan dengan hukum jaminan dan prosedur pemasangan Hak Tanggungan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996.
13. Bahwa sebagai Kreditur yang beritikad baik maka TERGUGAT VI sudah seharusnya dilindungi menurut hukum terhadap Hak Tanggungan yang telah dipasang di Obyek Perkara mengingat asas Hak Tanggungan adalah memberikan kedudukan Hak yang diutamakan;
14. Bahwa Obyek Perkara tersebut pada TERGUGAT VI sebagai jaminan hutang, maka sebagaimana ketentuan hukum jaminan, sepanjang hutang dari debitur belum lunas, maka setiap barang bergerak ataupun tidak bergerak milik debitur menjadi tanggungan utangnya kepada kreditur. Maka apabila debitur wanprestasi maka krediturlah (*i.e* TERGUGAT VI) yang dapat meminta Pengadilan untuk menyita dan melelang seluruh harta debitur
15. Bahwa sejak Bulan Agustus 2013, TERGUGAT II melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit nomor 83 tanggal 28 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Husna Misbah, Sarjana Hukum Notaris di Bukittinggi, berupa tidak melakukan pembayaran angsuran kredit;
16. Bahwa atas wanprestasi tersebut, menyebabkan kolektibilitas TERGUGAT II dalam Sistem Informasi Debitur Bank Indonesia menjadi pinjaman yang digolongkan Macet;
17. Bahwa atas pinjaman macet TERGUGAT II tersebut, TERGUGAT VI telah melakukan segala upaya terhadap penyelamatan kredit TERGUGAT II ditunjukkan dengan memberikan Surat Peringatan kepada TERGUGAT II yaitu:
 - Surat Peringatan I tanggal 3 Oktober 2013
 - Surat Peringatan II tanggal 18 Oktober 2013

Halaman 31 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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)



- Surat Peringatan III tanggal 27 November 2013
- 18. Bahwa selain itu TERGUGAT VI telah melakukan penagihan rutin sehingga pada akhir bulan Desember 2013 TERGUGAT II dapat membayar tunggakannya. Namun TERGUGAT II kembali menunggak pada Bulan Januari 2014 hingga saat ini;
- 19. Bahwa sampai dengan bulan Agustus 2014 TERGUGAT II hanya mampu membayar kewajiban sejumlah Rp. 2.000.000 (dua juta Rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000,- (tiga juta Rupiah) yang seharusnya dibayarkan sebesar Rp. 7.780.139 (tujuh juta tujuh ratus delapan puluh ribu seratus tiga puluh Sembilan rupiah);
- 20. Bahwa TERGUGAT VI kembali memberikan Surat Peringatan kepada TERGUGAT II yaitu :
 - Surat Peringatan I Tanggal 21 April 2014
 - Surat Peringatan II Tanggal 5 Mei 2014
 - Surat Peringatan III Tanggal 23 Mei 2014
- 21. Bahwa TERGUGAT VI telah melakukan segala upaya penyelesaian kredit, namun tidak ada itikad baik dari TERGUGAT II;
- 22. Bahwa oleh karena itu TERGUGAT VI melakukan upaya penyelesaian yaitu dengan melakukan lelang obyek perkara;
- 23. Bahwa dalil PENGUGAT yang menyatakan TERGUGAT VI tidak pernah memasang pengumuman penyitaan hingga sampai dengan saat sekarang ini yang menyebabkan PENGUGAT tidak pernah mengetahui apa yang telah terjadi dengan Obyek Perkara adalah dalil yang menyesatkan dan hanya dibuat untuk memperoleh simpati dari Yang Mulia Majelis Hakim;
- 24. Bahwa TERGUGAT VI tegaskan, TERGUGAT VI tidak memiliki hubungan hukum terhadap PENGUGAT sehingga tidak ada sama sekali kewajiban yang melekat di TERGUGAT VI untuk melakukan pemberitahuan kepada PENGUGAT atas rencana lelang terhadap Obyek Perkara tersebut;
- 25. Bahwa dalil PENGUGAT terkait dengan tidak adanya pengumuman yang dibuat oleh TERGUGAT VI telah terbantahkan sendiri oleh PENGUGAT dalam poin 22 surat gugatan PENGUGAT menyatakan TERGUGAT VI telah melakukan pengumuman lelang obyek perkara melalui surat kabar dan hal tersebut diakui secara jelas oleh PENGUGAT dalam surat gugatannya;

Halaman 32 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



26. Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil PENGUGAT, TERGUGAT VI tidak menemukan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi yang menjadi dasar gugatan ditujukan kepada TERGUGAT VI, dalam dalil-dalil PENGUGAT yang secara konkrit menyebutkan Perbuatan TERGUGAT VI yang seperti apakah yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT. Terlebih lagi yang menjadi pokok permasalahan bagi PENGUGAT adalah perihal Perbuatan TERGUGAT I.b dan I.c yang menggunakan/ mensertipikatkan/ membalik namakan Obyek Perkara tanpa seizin PENGUGAT. Oleh karena itu tidak ada kepentingan PENGUGAT yang dirugikan oleh TERGUGAT VI;
27. Bahwa oleh karena tidak ada unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara ataupun unsur wanprestasi dan tidak ada hubungan keperdataan apapun antara PENGUGAT dengan TERGUGAT VI Maka sudah sepatutnya agar petitum yang berkaitan dengan TERGUGAT VI Atau pun kepentingan-kepentingan TERGUGAT VI agar ditolak dan TERGUGAT VI dikeluarkan dari perkara ini beserta akibat-akibat hukum yang menyertainya;
28. Bahwa Berdasarkan hal-hal tersebut diatas TERGUGAT VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi yang menyidangkan perkara ini untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut :
- Menerima Eksepsi dari TERGUGAT VI baik sebagian maupun seluruhnya;
 - Menolak Gugatan PENGUGAT yang demikian atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (khususnya yang ditujukan kepada TERGUGAT VI);
 - Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 23 Desember 2014, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing mengajukan Duplik tanggal 7 Januari 2015, sedangkan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing mengajukan Duplik tanggal 13 Januari 2015 dan Tergugat I.c tidak mengajukan Duplik;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah diperiksa dan diberi materai sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Atinur dan Misdar, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama Syamsuar dan Atinur, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Fotocopy Ranji Keluarga atas nama Alm. Atinur, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Syamsuar, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.4;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Misdar dan Rahma Dhona dan Rahma Dilla, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.5;
6. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 30 Mei 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 28 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.7;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.8;
9. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 28 Januari 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P.9;

Fotocopy bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P.1, P.5, P.8, dan P.9 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, pihak Penggugat juga mengajukan bukti Saksi-Saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Fitrianita;

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah yang diatasnya ada rumah di Birugo Puhun RT.03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi, namun Saksi tidak tahu pasti;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya, tetapi Saksi mengetahui batas-batas sempadan rumah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Birugo Puhun;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yuslaili;

Halaman 34 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tek Un;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Adel;
- Bahwa dari cerita orang tanah dan rumah tersebut milik Atinur dari hasil pembelian berdua dengan suaminya Inyik Pangulu, namun Saksi tidak tahu proses membelinya, kapan dan dari siapa membelinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah itu harta pusaka Atinur dan Saksi juga tidak tahu Atinur pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain atau tidak;
- Bahwa Saksi kenal dengan Atinur sejak kecil;
- Bahwa Atinur punya 4 (anak) dan semuanya masih hidup yaitu Da Im, Da Am, Da Irsal (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a), sedangkan Misdar punya anak bernama Dona (Tergugat I.b) dan Dila (Tergugat I.c), cucu Atinur dan keponakan Para Penggugat;
- Bahwa keempat anak Atinur tersebut pernah tinggal di rumah objek perkara tersebut, tetapi setelah menikah Amri dan Asril tinggal di rumah istrinya, dan sekarang yang masih tinggal di rumah tersebut Irsal, Misdar dan anaknya Dila, sedangkan anak Dona tinggal di Bandung, yang mana Saksi tahu hal tersebut karena rumah tempat tinggal Saksi dekat dengan rumah Atinur tersebut;
- Bahwa Atinur sudah meninggal sekitar 8-9 tahun yang lalu, maka tanah tersebut yang berhak adalah anak-anaknya;
- Bahwa Saksi dengan tanah objek perkara sudah bersertifikat, namun Saksi tidak pernah lihat sertifikat tersebut dan juga tidak tahu siapa yang mengurus sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah dengan Dilla sudah jual rumah tersebut, namun tidak tahu kepada siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar tentang hibah dan hutang piutang bank menyangkut masalah ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan juga tidak pernah melihat orang BRI mensurvey, pasang plang disita dan akan melelang rumah (objek perkara) tersebut;

Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Para Pihak berperkara menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Devi Besawati;

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan sengketa antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah yang diatasnya ada rumah di Birugo

Halaman 35 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Puhun RT.03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;

- Bahwa Saksi tahu tentang objek perkara tersebut karena Saksi tinggal didekat rumah tersebut hanya berjarak 2 (dua) rumah sejak tamat sekolah SMA;
- Bahwa sebulan yang lalu, Saksi dengar dari cerita orang, Dila jual rumah tersebut (objek perkara) tanpa sepengetahuan mamak-mamaknya (pamannya), namun Saksi tidak tahu kepada siapa dijualnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya, tetapi Saksi mengetahui batas-batas sempadan rumah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Birugo Puhun;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yuslaili;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tek Un;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Adel;
- Bahwa dari cerita orangtua Saksi dan orang-orang disekitar tempat tinggal Saksi, tanah dan rumah milik Atinur dan suaminya dengan cara dibeli atas pencarian suaminya dalam perkawinan Atinur dan suaminya;
- Bahwa Atinur punya 4 (anak) yaitu Da Im, Da Am, Da Irsal (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a), semuanya masih hidup sampai sekarang, sedangkan Misdar punya anak bernama Dona (Tergugat I.b) dan Dila (Tergugat I.c);
- Bahwa sebelum menikah, keempat anak Atinur tersebut pernah tinggal di rumah objek perkara tersebut dan sekarang yang masih tinggal di rumah tersebut Misdar dan anaknya Dila dan juga Da Irsal;
- Bahwa Atinur sudah meninggal pada tahun 2000-an;
- Bahwa Saksi tidak ada mendengar Atinur mewariskan rumah itu kenapa anak-anaknya
- Bahwa objek perkara tidak pernah dikuasai oleh orang lain dan Saksi dengar tanah objek perkara sudah bersertifikat, namun Saksi tidak pernah lihat sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar objek perkara pernah digadaikan, dijaminkan maupun dihibahkan pada perorangan atau bank;
- Bahwa Saksi juga tidak pernah dengar masalah hutang piutang dan juga tidak pernah melihat ada orang bank survey dan pasang plang lelang di rumah tersebut (objek perkara);

Halaman 36 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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)



Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Para Pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Erizal;

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat mengenai tanah yang diatasnya ada rumah di Birugo Puhun RT.03 RW.III, Kelurahan Birugo, Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh, Kota Bukittinggi;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena Saksi sebagai Ketua RT di daerah tersebut dan rumah Saksi berjarak 1 (satu) meter dengan rumah objek perkara;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luasnya, tetapi Saksi mengetahui batas-batas sepadan rumah tersebut sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Birugo Puhun;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yuslaili;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Tek Un;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Adel;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut adalah milik Tek Ati, tetapi Saksi tidak tahu nama aslinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat rumah tersebut dan juga tidak tahu sertifikat tersebut atas nama siapa;
- Bahwa sejak Saksi kecil, rumah tersebut sudah ada, dulu terbuat dari kayu dan sekarang sudah jadi rumah batu dan ditempati oleh Teka Ati dan anak-anaknya, namun Saksi tidak tahu apakah itu harta pusako tinggi atau pusako randah dan juga tidak tahu siapa yang membuat rumah tersebut;
- Bahwa Tek Ati punya anak bernama Irsal, Amri dan Arsil (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a), sedangkan Misdar punya anak bernama Rahma Dila (Tergugat I.b) dan Rahma Dona (Tergugat I.c);
- Bahwa Tek Ati sudah meninggal;
- Bahwa rumah tersebut tidak pernah ditempati orang lain dan sekarang masih dikuasai dan ditempati anaknya Tek Ati yaitu Misdar, Irsal dan Dila (anak Misdar), sedangkan Asril Arif dan Amri tinggal di rumah isterinya;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar rumah tersebut pernah dijual ataupun dihibahkan atau diwariskan kepada anaknya maupun pihak pihak BRI datang ke rumah tersebut;
- Bahwa Saksitidaktahu BNP dating untuk melakukan pengukuran;

Halaman 37 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu rumah tersebut ada hubungan dengan hutang piutang dengan Bank;

Bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut diatas, Para Pihak berperkara menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat I.c telah mengajukan bukti surat-surat yang telah diperiksa dan diberi materai sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 28 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.c.1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan tanggal 28 Januari 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.c.2;
3. Fotocopy Slip Penyetoran atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.c.3;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I.c.1 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat yang telah diperiksa dan diberi materai sebagai berikut:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.II.1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan, tanggal 28 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.II.2;
3. Fotocopy Kartu Mutasi Tabungan atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.II.3;
4. Fotocopy Surat Keterangan Lunas dari Bank Danamon, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.II.4;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.II.1 dan T.II.4 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat IV telah mengajukan bukti surat-surat yang telah diperiksa dan diberi materai sebagai berikut:

Halaman 38 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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. Fotocopy Akta Hibah No. 39/ 2012, tanggal 4 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.IV.1;
2. Fotocopy Surat Kuasa tanggal 30 Mei 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.IV.2;
3. Fotocopy Akta Wasiat No.01, tanggal 2 September 2002, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.IV.3;
4. Fotocopy Akta Jual Beli, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.IV.4;
5. Fotocopy Akta Kuasa Menjual No. 09 tanggal 11 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.IV.5;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.IV.3 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat V telah mengajukan bukti surat-surat yang telah diperiksa dan telah diberi materai sebagai berikut:

1. Fotocopy Wasiat Nomor 01, tanggal 2 September 2002, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.V.1;
2. Fotocopy Akta Hibah Nomor 39 tahun 2012, tanggal 4 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.V.2;
3. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 44 tahun 2012, tanggal 26 Juni 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.V.3;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat T.V.1 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya berdasarkan warkah yang diperlihatkan di persidangan, kecuali bukti surat T.V.2 dan T.V.3 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat VI telah mengajukan bukti surat-surat yang telah diperiksa dan diberi materai sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Permohonan Kredit Modal Kerja, tanggal 19 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.1a;
2. Fotocopy Surat Perjanjian Kredit Nomor 83, tanggal 28 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.1b;

Halaman 39 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 835 atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.2a;
4. Fotocopy Laporan Penilaian Jaminan, tanggal 20 Desember 2012, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.2b;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 57/2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.3;
6. Fotocopy Cetakan Sistim Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.4a;
7. Fotocopy Rekening Koran atas nama Nirma, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.4b;
8. Fotocopy Surat Peringatan I, tanggal 3 Oktober 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.4c;
9. Fotocopy Surat Peringatan II, tanggal 18 Oktober 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.4d;
10. Fotocopy Surat Peringatan III, tanggal 27 Nopember 2013, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.VI.4e;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat-surat tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan No. 18/Pdt.G/2014/PN BKT, tanggal 15 April 2015, di persidangan Majelis Hakim secara jabatan telah memeriksa Saksi Tessi Levino, S.H., pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah Notaris dan PPAT di Bukittinggi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Atinur dan anak-anaknya yaitu Da Am, Da iR, Da As (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a) serta anaknya Dona (Tergugat I.b) dan Dila (Tergugat I.b), karena Saksi bertetangga dengan mereka;
- Bahwa benar pada hari Senin, tanggal 2 September 2002, Sdr. Atinur bersama Misdar (Tergugat I.a), Rahma Dhona (Tergugat I.b) dan Rahma Dilla (Tergugat I.c) datang ke kantor Saksi untuk menyatakan kehendaknya membuat wasiat tentang menghibahkan bagian milik Ibu Atinur terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 835 kepada cucunya Rahma Dhona dan Rahma Dilla dengan pelaksananya adalah Misdar, dan saat itu Atinur tidak ada bilang asal usul harta tersebut, kemudian Saksi buat Akta Wasiat No. 01, yang disaksikan oleh pegawai kantor Saksi;

Halaman 40 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 saat itu tidak ada anak Atinur yang lainnya dan Saksi tidak ada menanyakan persetujuan anak Atinur lainnya, karena suatu wasiat dibuat tanpa persetujuan dan Ibu Atinur datang menghadap untuk membuat suatu wasiat, yang mana Saksi sebagai Notaris berwenang membuat Akta Autentik suatu perbuatan hukum dari pihak yang menghadap kepada Saksi sebagaimana berdasarkan Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, namun saat itu Saksi sebagai Notaris berkewajiban menasehati Atinur mengenai wasiat tersebut;
- Bahwa benar bukti surat T.V. 1 berupa Akta Wasiat No. 01 tersebut, Saksi yang membuat dan menandatangani, sedangkan aslinya berupa minuta ada disimpan diarsip kantor Saksi;
- Bahwa wasiat berupa kehendak seseorang yang ingin membuat suatu perbuatan hukum, bukan suatu penetapan, maka terhadap pelaksanaan suatu Akta Wasiat tersebut tidak menjadi kewenangan Notaris, dan sebelum wasiat dijalankan oleh ahli warisnya, harus dikeluarkan dulu hak-hak si pewaris seperti melunasi hutang si pewaris dan juga harus dikeluarkan dulu hak ahli waris lainnya, baru bisa dilaksanakan Akta Wasiat tersebut. Bisa suatu wasiat tidak bisa dijalankan karena harta warisan sudah habis dibagi;
- Bahwa terhadap suatu akta wasiat, hak gugat ahli waris berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak Akta Wasiat tersebut dibuat dan Akta Wasiat dapat dicabut kembali oleh si pembuat wasiat selama ia masih hidup;
- Bahwa wasiat yang dibuat Atinur tersebut adalah wasiat terbuka, sedangkan boleh atau tidak boleh dilaksanakan wasiat tersebut, tergantung ahli warisnya;
- Bahwa wasiat tersebut hanya diketahui oleh pembuatnya, sedangkan anak-anak Atinur lainnya tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi, Atinur telah meninggal dunia, namun Saksi tidak tahu apakah Misdar telah memberitahukan wasiat tersebut kepada ahli waris lainnya;
- Bahwa Saksi pernah menyimpan Sertifikat objek perkara tersebut selama ± 2 (dua) tahun di kantor Saksi karena kurangnya persetujuan turun waris setelah Atinur meninggal dunia dan apabila tidak ada persetujuan dari ahli waris lainnya, maka akta wasiat tidak sah dan tidak dapat dilaksanakan;
- Bahwa Saksi lupa waktunya, Sdr. Dilla pernah datang ke kantor Saksi minta dilaksanakannya wasiat tersebut, namun saat itu persyaratannya kurang yaitu tidak ada PBB tanah objek perkara selama 10 (sepuluh) tahun

Halaman 41 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



terakhir, tidak ada surat persetujuan dari ahli waris lainnya, tidak ada surat kematian Atinur, tidak ada KTP Rahma Donna dan Rahma Donna juga tidak hadir. Setelah itu tidak ada lagi Rahma Dilla datang ke kantor Saksi sampai sekarang;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada tanggal 11 Februari 2015, hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana terlampir dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II masing-masing mengajukan Kesimpulan tanggal 3 Maret 2015 dan 19 Mei 2015. Tergugat I.c mengajukan kesimpulan tanggal 24 Maret 2015 dan 19 Mei 2015. Sedangkan Tergugat III, Kuasa Tergugat V dan Kuasa Tergugat VI masing-masing telah mengajukan Kesimpulan tanggal 3 Maret 2015, dan Tergugat IV tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat Putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan antara posita dan petitum gugatan bertolak belakang, gugatan cacat formil karena keliru menentukan siapa yang menjadi Tergugat (*error in persona*) dan keliru menarik siapa yang menjadi Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*), sehingga mengakibatkan gugatan tidak sempurna dan kabur, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ovankleijke verklaard*) dan perubahan gugatan Penggugat juga tidak sesuai prosedur yang berlaku, karena

Halaman 42 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan gugatan hampir semua dalil-dalil posita berubah dari gugatan asal, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya;

Bahwa Tergugat III juga mengajukan eksepsi pada pokoknya gugatan Penggugat bertolak belakang antara posita dan petitumnya, dan Tergugat III hanya sebagai penghubung dan juga tidak terlibat maupun mendapat untung dalam Akta Jual Beli atas objek perkara yang dibuat Tergugat I.a, Tergugat I.b, dan Tergugat I.c dengan Tergugat II, kecuali pembayaran hutang Tergugat I.c sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat III setelah pencairan kredit pinjaman dari Bank Danamon tersebut, oleh karena itu gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa Tergugat IV juga mengajukan eksepsi pada pokoknya gugatan Penggugat menarik Tergugat IV sebagai Tergugat tidak tepat, karena Tergugat IV melaksanakan kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tergugat IV tidak menguasai secara nyata apa yang menjadi sengketa, dan Tergugat IV membuat Akta Hibah dan Akta Jual Beli objek sengketa atas kesepakatan dan kehendak masing-masing pihak, oleh karena itu gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, maka gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Bahwa Tergugat VI mengajukan eksepsi pada pokoknya kredit antara Tergugat II dan Tergugat VI bukan berasal dari take over Bank Danamon Cab. Bukittinggi, melainkan kredit baru dan dalam gugatan Penggugat juga salah alamat karena tidak ada menyebutkan tindakan apapun dari Tergugat VI yang merugikan kepentingan Penggugat, padahal pada dasarnya seseorang mengajukan gugatan terhadap pihak lain apabila pihak lain tersebut merugikan kepentingan si Penggugat, oleh karena itu agar gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VI tersebut, **menurut Majelis Hakim** bahwa eksepsi Para Tergugat bukan mengenai kewenangan mengadili, oleh karena itu eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana berdasarkan Pasal 162 RBg Jo. Yurisprudensi MA No. 935 K/Sip/1985;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari eksepsi Para Tergugat tersebut, maka **menurut Majelis Hakim** sebagai berikut:

- Bahwa antara posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak bertolak belakang dan tidak kabur, karena gugatan penggugat sudah menjelaskan

Halaman 43 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan, dan sesuai dengan apa yang dituntut dalam petitum;

- Bahwa gugatan Penggugat juga tidak kabur dan tidak keliru menarik siapa saja sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, karena Para Tergugat adalah pihak yang berkaitan dengan pokok permasalahan dalam gugatan *aquo*;
- Bahwa perubahan gugatan Penggugat sesuai hukum acara perdata sebagaimana berdasarkan Pasal 127 Rv Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 547 K/Sip/1973 dan Buku Pedoman II Mahkamah Agung, karena perubahan gugatan Penggugat diajukan pada saat pembacaan gugatan, juga tidak mengubah materi pokok perkara sehingga tidak merugikan Para Tergugat dalam membela haknya, dan perubahan gugatan tersebut justru menghindari terjadinya kekaburan dalam gugatan, karena pihak Penggugat keliru dalam penulisan (*clerical error*) antara Tergugat II dengan Tergugat III dalam posita, oleh karena itu perubahan gugatan tersebut tidak bertentangan dengan hukum;
- Bahwa sedangkan terhadap eksepsi mengenai benar atau tidaknya apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat tersebut, hal itu sudah masuk pokok materi yang harus dibuktikan terlebih dahulu;

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Para Tergugat tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat V menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima tanpa menjelaskan alasan hukumnya, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa eksepsi Tergugat V haruslah dikesampingkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 1960-an Alm. Atinur dan Tergugat I.a telah membeli sebidang tanah perumahan dengan luas 168 m². Kemudian pada tahun 1980-an, Alm. Atinur bersama dengan suaminya (orang tua Para Penggugat dan Tergugat I.a) mendirikan bangunan rumah batu permanen diatasnya, yang terletak di Birugo Puhun RT 03 RW III Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi dengan Sertifikat Hak Milik No.835 tahun 2002, Surat Ukur No.17/Birugo/2002, tanggal 24 Juli 2002, atas nama Atinur dan Misdar (Tergugat I.a), yang batas-batas sepadan sebagai berikut;

Halaman 44 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Kemudian pada tanggal 5 Juni 2012, secara melawan hukum Sertifikat tanah objek perkara tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat I.b dan Tergugat I.c. berdasarkan Surat Akta Hibbah No.39/2012 tanggal 4 Juni 2012. Kemudian berubah lagi secara melawan hukum menjadi atas nama Nirma (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No.44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012;

- Bahwa kemudian sekitar bulan Juli 2012, secara melawan hukum Tergugat II mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ke Bank Danamon Cabang Bukittinggi dengan jaminan Sertifikat objek perkara tersebut, lalu bulan Agustus 2012 permohonan kredit Tergugat II tersebut dikabulkan dengan besar cicilan kredit Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) per bulan, lalu Tergugat II mengambil komisinya sejumlah Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) 10% dari pinjaman kredit tersebut, sedangkan sisanya sejumlah Rp360.000.000,00 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) diserahkan kepada Tergugat III dengan disaksikan Tergugat I.c, yang mana uang tersebut digunakan lagi untuk membayar hutang Tergugat I.c kepada Tergugat III tersebut, biaya Administrasi kepada Tergugat IV dan lainnya, investasi Tergugat I.c kepada Tergugat III dan sisanya diserahkan kepada Tergugat I.c;
- Bahwa dari bulan Agustus 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012, Tergugat III membantu membayarkan cicilan kredit atas nama Tergugat II, akan tetapi memasuki bulan Nopember 2012 dengan alasan dana investasi Tergugat I.c macet, maka Tergugat I.c yang membayar angsuran cicilan untuk bulan Nopember dan Desember 2012. Kemudian pada bulan Januari 2013 secara melawan hukum Tergugat II telah melakukan pengoveran kredit dari Bank Danamon kepada Tergugat VI dengan dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan APHT /Akta Penggunaan Hak Tanggungan No.018 tahun 2013, tanggal 16 Januari 2013 yang dibuat oleh Tergugat VII dengan besar pinjaman Rp.700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Tergugat I.c;

Halaman 45 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya Tergugat I tidak menyangkal dan membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa Tergugat II menyangkal dan mendalilkan bahwa pembuatan akta hibah dan akta jual beli atas objek perkara dengan Sertifikat Hak Milik No. 835 tersebut sudah sah dan sesuai prosedur jual beli yang dilegalkan notaris (Tergugat IV), karena dibuat tanpa paksaan antara Tergugat II, dengan Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c dan pada saat jual beli atas tersebut sudah sangat jelas dan terang dibacakan oleh Tergugat IV bahwa jual beli tersebut sah menurut hukum. Selanjutnya atas permintaan Tergugat I.c kepada Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No. 835 tersebut dijaminkan/diagunkan untuk meminjam uang ke Bank, setelah berhasil turun pinjaman uang sejumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dari bank Danamon Cab. Bukittinggi, Tergugat mengambil komisi sejumlah Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) 15% dari total pinjaman sesuai kesepakatan, akan tetapi Tergugat I.c tidak pernah membayar angsuran cicilan dan hanya menikmati uang pinjaman tersebut. Lalu atas permintaan Tergugat I.c kepada Tergugat II, maka dilakukan roya dari Bank Danamon kepada Bank BRI Cab. Bukittinggi dengan pinjaman sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), karena Tergugat I.c tidak sanggup membayar cicilan kredit yang terlalu tinggi. Kemudian uang tersebut digunakan untuk membayar sisa pinjaman setelah pengoveran kredit dari bank Danamon ke Bank BRI;

Bahwa Tergugat III menyangkal dan mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat III hanya sebagai penghubung dan membantu Tergugat I.c untuk mencari orang yang dapat membantunya, tidak ada hubungannya dengan masalah objek sengketa tersebut dan juga tidak ada mendapat untung dari jual beli tanah objek perkara tersebut, kecuali pembayaran hutang Tergugat I.c kepada Tergugat III sejumlah Rp140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) yang dibayar setelah pencairan dana pinjaman dari Bank Danamon tersebut. Sedangkan dana investasi Tergugat I.c sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut, telah Tergugat III laksanakan dan hasilnya untuk pembayaran cicilan pinjaman kredit Bank Danamon tersebut;

Bahwa Tergugat IV menyangkal dan mendalilkan pada pokoknya bahwa peralihan hak atas tanah objek perkara kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c, kemudian beralih lagi kepada Tergugat II tersebut telah dilaksanakan menurut hukum yang berlaku berdasarkan Akta Hibah No. 39/2012, tanggal 4 Juni 2012 dan Akta Jual Beli No. 44/2012, tanggal 26 Juni 2012, yang dibuat dihadapan

Halaman 46 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, yang mana sebelumnya Tergugat IV dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta tanah telah menerima asli maupun fotocopy dokumen-dokumen terkait sebagai persyaratan bagi pihak-pihak yang akan melakukan perbuatan hukum tersebut, dan juga melakukan pengecekan dan pemeriksaan Sertifikat Hak Milik No. 835 terhadap objek perkara di kantor BPN Bukittinggi;

Bahwa Tergugat V menyangkal dan mendalilkan pada pokoknya bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 835 oleh Tergugat V, proses pembuatan Akta Hibah No. 39/ 2012, tanggal 4 Juni 2012 dan Akta Jual Beli No. 44/2012 yang dibuat oleh Notaris Djannur Manalu, S.H., telah memenuhi persyaratan formil dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa Tergugat VI juga menyangkal dan mendalilkan pada pokoknya bahwa Tergugat VI tidak ada melakukan pelanggaran hukum terhadap Penggugat dan Tergugat VI hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II atas dasar hutang piutang berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 83, tanggal 28 Desember 2013, yang mana Tergugat VI memberikan pinjaman uang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah), dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma (Tergugat II) dengan dibebankan Hak Tanggungan No. 57/2013 sesuai ketentuan Undang-Undang No. 4 tahun 1996. Namun sejak bulan Januari 2014 sampai sekarang Tergugat II telah melakukan wanprestasi berupa menunggak pembayaran kredit, dan pihak Tergugat VI juga sudah memberikan surat peringatan, maka untuk menyelesaikan masalah tersebut dengan melakukan lelang objek perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, jawab-jinawab dan alat bukti dari kedua belah pihak yang berperkara dihubungkan dengan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara serta dikaitkan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, maka **Majelis Hakim memperoleh** fakta-fakta hukum yang tidak disangkal, yang mana kesemuanya sama-sama telah diakui para pihak, hal mana tidak perlu dibuktikan lagi sebagai berikut:

- Bahwa benar Alm. Atinur dan Alm. Syamsuar adalah suami istri, yang mana Alm. Atinur meninggal pada tahun 2006. Selama pernikahan mereka telah dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu Para Penggugat dan Tergugat I.a. Sedangkan Tergugat I.a mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat I.b dan Tergugat I.c.;

Halaman 47 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar yang menjadi objek perkara dalam perkara aquo adalah sebidang tanah seluas 168 m², diatasnya ada bangunan rumah permanen, yang terletak di Birugo Puhun RT 03 RW III Kelurahan Birugo Kecamatan Aur Birugo Tigo Baleh Kota Bukittinggi, dengan Sertifikat Hak Milik No.835 tahun 2002, Surat Ukur No.17/Birugo/2002, tanggal 24 Juli 2002, atas nama Atinur dan Misdar (Tergugat I.a), yang batas-batas sepadan sebagai berikut;
 - Sebelah barat berbatas dengan tanah/rumah Yuniar;
 - Sebelah timur berbatas dengan tanah perumahan Adel;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Birugo Puhun;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Yuslaili;
- Bahwa benar pada tanggal 5 Juni 2012, Sertifikat tanah objek perkara tersebut dibalik nama menjadi atas nama Misdar (Tergugat I.a), Rahma Donna (Tergugat I.b) dan Rahma Dilla (Tergugat I.c) berdasarkan Akta Wasiat No.01 tanggal 2 September 2002 dan Akta Hibbah No.39/2012 tanggal 4 Juni 2012;
- Bahwa benar kemudian Sertifikat tanah objek perkara tersebut dibalik nama lagi menjadi atas nama Nirma (Tergugat II) berdasarkan Akta Jual Beli No.44 Tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 antara Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c kepada Tergugat II;
- Bahwa benar pada bulan Juli 2012, Tergugat II mengajukan pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) ke Bank Danamon Cabang Bukittinggi dengan jaminan objek perkara dengan dibeban Hak Tanggungan. Kemudian pada bulan Agustus 2012, permohonan kredit Tergugat II tersebut dikabulkan dengan besar cicilan kredit Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) per bulan;
- Bahwa benar pembayaran cicilan kredit terjadi kemacetan di Bank Danamon, maka pada bulan Januari 2013 Tergugat II meminjam uang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat VI (Bank BRI Cabang Bukittinggi) dengan jaminan tanah objek perkara yang dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan APHT /Akta Penggunaan Hak Tanggungan No.018 tahun 2013, tanggal 16 Januari 2013. sedangkan hutang di Bank Danamon telah dilunasi oleh Tergugat II dengan menggunakan uang dari pinjaman Tergugat VI tersebut;
- Bahwa benar sampai sekarang tanah objek perkara tersebut beserta rumah diatasnya masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c;

Halaman 48 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut diatas yang secara tegas telah diakui atau tidak dibantah oleh Para Tergugat, maka menurut hukum merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana berdasarkan Pasal 311 Rbg Jo. Yurisprudensi MA Nomor 1735 K/Sip/1976, tanggal 15 Februari 1978, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Pengakuan Tergugat terhadap gugatan yang ditujukan kepadanya merupakan bukti yang sempurna”.

Menimbang, bahwa oleh karena ada bagian dari dalil-dalil gugatan pihak Penggugat yang disangkal oleh Para Tergugat, dan hal inilah yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yang harus dibuktikan adalah:

1. Apakah sah peralihan hak atas objek perkara berdasarkan Akta Wasiat No. 01 tahun 2002 dan Akta Hibah No. 39/2012 tersebut ?
2. Apakah sah Akta Jual Beli No. 44/ 2012 dan Surat Perjanjian Kredit No. 83, tanggal 28 Desember 2012 dengan jaminan objek perkara tersebut?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 Rbg, baik Para Penggugat maupun Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan/ sengketa pertama tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut, Penggugat mengajukan alat bukti surat maupun Saksi yang relevan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut:

- Surat P.1, P.5 dan P.8 mengenai Sertipikat Hak Milik No. 835 atas nama Atinur dan Misdar, kemudian menjadi atas nama Misdar, Rahma Dhona dan Rahma Dilla, kemudian menjadi atas nama Nirma;
- Surat P.2 tentang Surat Keterangan Meninggal Dunia atas nama Syamsuar dan Atinur;
- Surat P.3 dan P.4 tentang Ranji Keluarga Alm. Atinur dan Surat Keterangan Ahli Waris Alm. Syamsuar dan Alm. Atinur;
- Surat P.6 tentang Surat Kuasa untuk pengurusan yang berhubungan dengan pemberian hibah wasiat;
- Saksi Fitrianita pada pokoknya menerangkan bahwa Atinur punya 4 (anak) dan semuanya masih hidup yaitu Da Im, Da Am, Da Irsal (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a), sedangkan Misdar punya anak bernama Dona (Tergugat I.b) dan Dila (Tergugat I.c) cucu Atinur dan keponakan Para Penggugat. Keempat anak Atinur tersebut pernah tinggal di rumah objek

Halaman 49 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 tersebut, tetapi setelah menikah Amri dan Asril tinggal di rumah istrinya, dan sekarang yang masih tinggal di rumah tersebut Irsal, Misdar dan anaknya Dila, sedangkan Dona tinggal di Bandung, yang mana berdasarkan cerita orang bahwa tanah dan rumah tersebut milik Atinur dari hasil pembelian berdua dengan suaminya Inyik Pangulu, namun Saksi tidak tahu proses membelinya, kapan dan dari siapa dibelinya dan Saksi juga tidak tahu Atinur pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain atau tidak;

- Saksi Devi Besawati pada pokoknya menerangkan Atinur punya 4 (anak) yaitu Da Im, Da Am, Da Irsal (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a), semuanya masih hidup sampai sekarang, sedangkan Misdar punya anak bernama Dona (Tergugat I.b) dan Dila (Tergugat I.c), yang mana sebelum menikah keempat anak Atinur tersebut pernah tinggal di rumah objek perkara tersebut dan sekarang yang masih tinggal di objek perkara tersebut adalah Misdar dan anaknya Dila dan juga Da Irsal. Berdasarkan cerita orangtua Saksi dan orang-orang disekitar tempat tinggal Saksi, objek perkara milik Atinur dan suaminya dengan cara dibeli atas pencarian Atinur bersama suaminya dalam perkawinannya. Atinur sudah meninggal pada tahun 2000-an dan Saksi tidak ada mendengar Atinur mewariskan rumah itu kenapa anak-anaknya dan juga Saksi tidak tahu dan tidak pernah dengar objek perkara pernah dihibahkan;
- Saksi Erizal pada pokoknya menerangkan Tek Ati punya anak bernama Irsal, Amri dan Arsil (Para Penggugat) dan Misdar (Tergugat I.a), sedangkan Misdar punya anak bernama Rahma Dilla (Tergugat I.b) dan Rahma Dhona (Tergugat I.c). Tanah dan rumah objek perkara adalah milik Tek Ati, yang mana sejak Saksi kecil, tanah dan rumah objek perkara tersebut sudah ada, dulu terbuat dari kayu dan sekarang sudah jadi rumah batu dan ditempati oleh Tek Ati dan anak-anaknya, namun Saksi tidak tahu apakah itu harta pusako tinggi atau pusako randah dan juga tidak tahu siapa yang membuat rumah tersebut. Rumah tersebut tidak pernah ditempati orang lain dan sekarang masih dikuasai dan ditempati anaknya Tek Ati yaitu Misdar, Irsal dan Dila (anak Misdar), sedangkan Asril Arif dan Amri tinggal di rumah isterinya;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut, Tergugat I.c tidak mengajukan alat bukti yang relevan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.II.1 mengenai Sertipikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma;

Menimbang, bahwa Tergugat IV juga mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.IV.1, T.IV.2 dan T.IV.3 mengenai pemberian hibah objek perkara kepada Rahma Dhona dan Rahma Dilla;

Menimbang, bahwa Tergugat V juga mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.V.1 dan T.V.2 mengenai pemberian hibah objek perkara kepada Rahma Dhona dan Rahma Dilla;

Menimbang, bahwa Tergugat VI juga mengajukan alat bukti surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.VI.2A mengenai Sertipikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma (Tergugat II);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Tessy Levino, S.H., pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I.a adalah anak kandung Alm. Atinur, sedangkan Tergugat I.b dan Tergugat I.c adalah anak kandung Tergugat I.a;
- Bahwa pada hari Senin, tanggal 2 September 2002, Sdr. Atinur dalam keadaan sehat dan waras menyatakan kehendaknya membuat wasiat tentang menghibahkan bagian milik Ibu Atinur terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 835 kepada cucunya Rahma Dhona dan Rahma Dilla dengan pelaksanaannya adalah Misdar, dengan dibuat Akta Wasiat No. 01 oleh Saksi, yang disaksikan oleh pegawai kantornya dan minutanya masih disimpan diarsip kantor Saksi, yang mana saat itu ada Misdar (Tergugat I.a), Rahma Dhona (Tergugat I.b) dan Rahma Dilla (Tergugat I.c);
- Bahwa terhadap suatu akta wasiat, hak gugat ahli waris berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak Akta Wasiat tersebut dibuat dan Akta Wasiat dapat dicabut kembali oleh si pembuat wasiat selama masih hidup;

Halaman 51 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 teruat 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 wasiat yang dibuat Atinur tersebut adalah wasiat terbuka, sedangkan boleh atau tidak boleh dilaksanakan wasiat tersebut, tergantung ahli warisnya;

Menimbang, bahwa setelah **Majelis Hakim memeriksa dan mencermati** bukti surat-surat tersebut yaitu:

- Bahwa bukti surat P.1, P.5, P.8 dan T.II.1 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.VI.2A yang sesuai dengan surat aslinya, hanya saja bukti surat P.1 dan P.5 masih atas nama Atinur dan Misdar, kemudian dibalik nama menjadi atas nama Rahma Dhona dan Rahma Dilla. Sedangkan P.8, T.II.1 dan T.I.2 sudah dibalik nama menjadi atas nama Nirma (Tergugat II);
- Bahwa bukti surat P.6 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.IV.2 yang sesuai dengan surat aslinya;
- Bahwa bukti surat T.IV.3 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.V.1 yang sesuai dengan surat aslinya;
- Bahwa bukti T.V.2 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.IV.1 yang sesuai dengan surat aslinya;

maka **menurut Majelis Hakim** bahwa bukti surat P.1, P.5, P.6, P.8, T.II.1, T.IV.3, dan T.V.2 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 112 K/Pdt/1996, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bukti fotocopy kwitansi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan Saksi atau alat bukti lain, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan serta dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang saling bersesuaian sebagai berikut:

Bahwa Alm. Atinur dan Alm. Syamsuar adalah suami istri, yang mana Alm. Atinur meninggal pada tahun 2006. Selama pernikahan mereka telah dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu Para Penggugat dan Tergugat I.a. Sedangkan Tergugat I.a mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu Tergugat I.b dan Tergugat I.c. (bukti surat P.2, P.3 dan P.4);

Bahwa Alm. Atinur bersama-sama dengan Tergugat I memiliki objek perkara dengan Sertipikat Hak Milik No. 835, tertanggal 27 Juli 2002, Surat Ukur No. 17/BIRUGO/2002 tertanggal 24 Juli 2002, atas nama Alm. Atinur dan

Halaman 52 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 I (bukti surat P.1), yang mana Para Penggugat dan Tergugat I pernah tinggal di objek perkara, namun setelah Para Penggugat menikah kecuali Sdr. Irsal (Penggugat No.2) tidak tinggal lagi di objek perkara karena masing-masing tinggal di tempat istrinya, sedangkan Tergugat I.a bersama Tergugat I.c dan Sdr. Irsal (Penggugat No.2) masih tinggal di objek perkara sampai sekarang;

Bahwa pada tahun 2002, Atinur bersama dengan Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c datang menghadap Saksi Tessy Levino, S.H., yang mana saat itu Ibu Atinur dalam keadaan sehat dan waras berkehendak membuat hibah wasiat mengenai bagiannya pada objek perkara, selanjutnya Saksi Tessy Levino, SH sebagai Notaris menuangkan perbuatan hukum yang dibuat oleh Ibu Atinur tersebut dalam Akta Wasiat No. 01, tanggal 2 September 2002 (bukti surat T.IV.3 dan T.V.1) yang menyatakan bahwa bagian objek perkara milik Atinur dihibahkan kepada cucunya Rahma Dhona dan Rahma Dilla (Tergugat I.b dan Tergugat I.c) dengan menunjuk Misdar (Tergugat I.a) sebagai pelaksana wasiat tersebut;

Bahwa sepeninggal Ibu Atinur, berdasarkan Akta Wasiat No. 01 tersebut dibuatlah Akta Hibah No. 39/ 2012, tertanggal 4 Juni 2012 oleh Tergugat IV selaku Notaris, yang isinya menyatakan bagian objek perkara milik Atinur tersebut dihibahkan kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c., kemudian peralihan hak atas objek perkara tersebut didaftarkan kepada Tergugat V sehingga Sertifikat Hak Milik No. 835 tersebut dibaliknama menjadi atas nama Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c (bukti surat P.5, P.6, T.IV.1, T.IV.2 dan T.V.2);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta-fakta hukum tersebut diatas, setelah memeriksa dan mencermati semua alat bukti tersebut, **Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat** bahwa Akta Wasiat No. 01 tahun 2002 yang dibuat oleh Atinur tersebut merupakan surat wasiat umum berupa hibah wasiat (legaat) yang dibuat dihadapan Notaris serta disaksikan minimal 2 (dua) orang Saksi dan merupakan akta otentik sebagaimana berdasarkan Pasal 938 Jo. Pasal 939 Jo. Pasal 957 Jo. Pasal 1868 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa **Majelis Hakim menilai dan berkeyakinan** bahwa hibah wasiat tersebut dibuat atas dasar kehendak Atinur yang akan dilaksanakan setelah dia meninggal, yang mana hibah wasiat tersebut merupakan hak mutlak Alm. Atinur sebagai pemilik harta (sebagian objek perkara) tersebut dan pada saat membuat hibah wasiat tersebut Atinur dalam keadaan sehat jasmani dan rohani tanpa ada paksaan dari pihak manapun, dan semasa hidupnya Atinur tidak pernah mencabut Akta Wasiat tersebut dan sampai sekarang Minuta Akta Wasiat tersebut masih disimpan di kantor Saksi Tessy Levino, S.H selaku Notaris

Halaman 53 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 875 Jo. Pasal 934 Jo. Pasal 992 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa **Majelis Hakim kemukakan** bahwa seseorang tidak boleh membuat suatu surat wasiat yang dapat merugikan ahli waris yang berhak atas sesuatu bagian mutlak (*legitime portie*) menurut undang-undang sebagaimana berdasarkan Pasal 874 Jo. Pasal 881 Ayat (2) KUHPerdara. Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, **Majelis Hakim menilai dan berkeyakinan** bahwa hibah wasiat yang dibuat oleh Atinur sudah diketahui dan disetujui oleh ahli waris Atinur lainnya (Para Penggugat) semasa Atinur masih hidup, hal ini dapat dilihat Sertifikat objek perkara yang baru dibuat pada tanggal 27 Juli 2002 atas nama Atinur dan Misdar (Tergugat I.a), yang berarti setengah dari objek perkara tersebut milik Tergugat I.a., meskipun dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan objek perkara diperoleh dengan cara dibeli bersama oleh Atinur dan Tergugat I.a pada tahun 1960-an, namun Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dengan alat bukti apapun. Disamping itu juga Para Penggugat maupun Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c yang kesemuanya merupakan ahli waris dari Alm. Atinur juga tidak dapat membuktikan harta yang telah dihibahkan oleh Alm. Atinur tersebut merupakan seluruhnya ataupun sebagian harta milik Alm. Atinur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa Akta Wasiat No. 01 tertanggal 2 September 2002 adalah sah menurut hukum yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Wasiat No. 01 tersebut sah menurut hukum, maka Tergugat I.b dan Tergugat I.c berhak menuntut pelaksanaan hibah wasiat tersebut kepada Tergugat I.a selaku pelaksana wasiat tersebut, oleh karena itu Tergugat I.a berkewajiban melaksanakan hibah wasiat dan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana berdasarkan Pasal 989 Jo. Pasal 1011 Jo. Pasal 1019 Jo. Pasal 1021 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa hibah wasiat tersebut dilaksanakan setelah Atinur meninggal pada tahun 2006, yang mana penyerahan harta warisan milik Alm. Atinur kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c selaku penerima hibah wasiat tersebut telah dilakukan oleh Tergugat I.a sebagai pelaksana wasiat dihadapan Tergugat IV selaku Notaris, yang kemudian Tergugat IV membuat Akta Hibah No. 39/2012 tersebut. Berdasarkan Akta Wasiat dan Akta Hibah tersebut, selanjutnya Tergugat IV mendaftarkan peralihan hak kepemilikan objek perkara kepada Tergugat V, sehingga Sertifikat Hak Milik No. 835 tersebut dibalik nama

Halaman 54 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atas nama Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c, **menurut Majelis Hakim** bahwa proses pelaksanaan hibah wasiat yang tercantum didalam Akta Wasiat No. 01, tanggal 2 September 2002 sehingga hak kepemilikan terhadap sebagian objek perkara beralih kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c berdasarkan Akta Hibah No. 39/2012 tersebut adalah sah menurut ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana berdasarkan Pasal 874 Jo. Pasal 875 Jo. Pasal 935 Jo. Pasal 1005 Jo. Pasal 1019 KUHPerdata dan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan/ sengketa kedua tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat maupun Saksi-Saksi yang relevan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagai berikut:

- Surat P.7 mengenai surat pernyataan kesepakatan antara Tergugat II dengan Tergugat I.c untuk membuat Akta Jual Beli No. 44/2014 terhadap objek perkara;
- Surat P.8 tentang Sertifikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma (Tergugat II);
- Surat P.9 tentang surat pernyataan penyerahan uang Tergugat I.c kepada Tergugat III;
- Saksi Fitrianita, Saksi Devi Besawati dan Saksi Erizal pada pokoknya menerangkan tidak tahu objek perkara dijual kepada orang lain ataupun dijaminkan ke bank, dan sampai sekarang objek perkara masih dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I.a bersama Tergugat I.c dan Penggugat No. 2;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I.c mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.I.c.1 mengenai surat pernyataan kesepakatan antara Tergugat II dengan Tergugat I.c untuk membuat Akta Jual Beli No. 44/2014 terhadap objek perkara;
- Surat T.I.c.2 tentang surat pernyataan penyerahan uang Tergugat I.c kepada Tergugat III;
- Surat T.I.c.3 mengenai slip pembayaran cicilan kredit Tergugat II kepada Tergugat VI;

Halaman 55 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 teruat 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

Menimbang, bahwa Tergugat II juga mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.II.1 mengenai Sertipikat Hak Milik No. 835 atas nama Nirma, dibebani dengan Hak Tanggungan No. 057 tahun 2013;
- Surat T.II.2 mengenai surat pernyataan kesepakatan antara Tergugat II dengan Tergugat I.c untuk membuat Akta Jual Beli No. 44/2014 terhadap objek perkara;
- Surat T.II.3 dan T.II.4 mengenai kartu mutasi tabungan dan pelunasan kredit di Bank Danamon;

Menimbang, bahwa Tergugat IV juga mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.IV.4 mengenai Akta Jual Beli objek perkara No. 44/ 2012 tanggal 26 Juni 2012;
- Surat T.IV.5 mengenai Kuasa Menjual atas nama Rahma Dhona terhadap objek perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat V juga mengajukan alat bukti surat-surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.V.3 mengenai Akta Jual Beli objek perkara No. 44/ 2012 tanggal 26 Juni 2012;

Menimbang, bahwa Tergugat VI juga mengajukan alat bukti surat yang relevan untuk membuktikan bantahannya sebagai berikut:

- Surat T.VI.1a, T.VI.1b, mengenai permohonan dan perjanjian kredit dengan jaminan objek perkara;
- Surat T.VI.2A, T.VI.2b mengenai Sertipikat Hak Milik objek perkara No. 835 atas nama Nirma sebagai jaminan kredit yang dibebani Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 57/2013;
- Surat T.VI.4a dan T.VI.4b mengenai SID BI dan Rekening Koran atas nama Nirma;
- Surat T.VI.4c s/d T.VI.4e mengenai surat peringatan kepada Tergugat II atas tunggakan cicilan kreditnya;

Menimbang, bahwa setelah **Majelis Hakim memeriksa dan mencermati** bukti surat-surat tersebut yaitu:

- Bahwa bukti surat P.9 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.I.c.2 yang sesuai dengan surat aslinya;

Halaman 56 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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 bukti surat T.I.c.1 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.II.2 yang sesuai dengan surat aslinya;
- Bahwa bukti surat T.IV.3 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.V.1 yang sesuai dengan surat aslinya;
- Bahwa bukti T.V.2 berupa fotocopy dari fotocopy, ternyata sama dengan bukti surat T.IV.1 yang sesuai dengan surat aslinya;

maka **menurut Majelis Hakim** bahwa bukti surat P.9, T.I.c.1, T.II.1, T.IV.3, dan T.V.2 tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 112 K/Pdt/1996, yang menyatakan sebagai berikut:

"Bukti fotocopy kwitansi tanpa diperlihatkan aslinya serta tidak dikuatkan oleh keterangan Saksi atau alat bukti lain, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan";

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan serta dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang saling bersesuaian sebagai berikut:

Bahwa antara Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c bersama-sama dengan Tergugat II melakukan transaksi jual beli objek perkara dihadapan Tergugat IV dengan dibuat Akta Jual Beli No. 44/2012 pada tanggal 26 Juni 2012, yang mana saat itu Tergugat I.b tidak bisa hadir dan memberi kuasa menjual kepada Tergugat I.c sebagaimana berdasarkan Akta Kuasa Menjual No. 09 tertanggal 11 Juni 2012, yang dibuat dihadapan Tri Nurseptari, S.H selaku Notaris di Kota Bandung (bukti surat T.IV.4, T.IV.5, T.V.3);

Bahwa adapun dilakukan transaksi jual beli tersebut bertujuan untuk meminjam uang ke bank dengan menggunakan nama Tergugat II, oleh karena sertifikat objek perkara masih atas nama Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c maka dibuatlah Akta Jual Beli tersebut sehingga Sertipikat objek perkara dibalik nama menjadi atas nama Nirma (Tergugat II), yang mana sertifikat objek perkara akan dijadikan jaminan hutang ke bank dan uang tersebut akan digunakan untuk membayar hutang-hutang Tergugat I.c. Atas jasanya Tergugat II akan mendapat komisi 10% atau 15% dari total jumlah uang pinjaman, serta segala syarat-syarat lainnya yang telah disepakati berdua untuk dilaksanakan sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan antara Tergugat II dengan Tergugat I.c (bukti surat T.II.2 dan T.I.c.1);

Bahwa setelah dilakukan jual beli objek perkara tersebut, dilakukan proses balik nama sertifikat hak milik objek perkara No. 835 menjadi atas nama

Halaman 57 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II kepada Tergugat V. Kemudian pada bulan Agustus 2012, Tergugat II mendapatkan pinjaman kredit sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) kepada Bank Danamon Cabang Bukittinggi dengan jaminan objek perkara yang dibebani Hak Tanggungan No. 644 tahun 2012, dengan besar cicilan kredit Rp11.000.000,00 (sebelas juta rupiah) per bulan. Kemudian uang pinjaman tersebut digunakan untuk membayar jasa Tergugat II, membayar hutang Tergugat I.c kepada Tergugat III, membayar biaya administrasi proses jual beli dan balik nama sertifikat objek perkara dan sisanya untuk Tergugat I.c. Sedangkan yang berkewajiban melakukan pembayaran cicilan kredit tersebut adalah Tergugat I.c. dan apabila lunas pembayaran cicilan kredit tersebut, maka Tergugat II akan mengembalikan status kepemilikan objek perkara dan sertifikat hak miliknya kepada Tergugat I.c (bukti surat T.II.2, T.II.1 dan T.VI.2A);

Bahwa namun ternyata pembayaran cicilan kredit tersebut macet, maka untuk mengatasi permasalahan tersebut, Tergugat II meminjam uang sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat VI (Bank BRI Cabang Bukittinggi) sebagaimana berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 83, tanggal 28 Desember 2012 (bukti surat T.VI.1a dan T.VI.1b), kemudian antara Tergugat II dan Tergugat VI sepakat untuk menjamin pembayaran/ pelunasan kredit tersebut dilakukan pemberian hak tanggungan oleh Tergugat II kepada Tergugat VI dengan dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 018/2013, tanggal 10 Januari 2013 oleh Tergugat VII. Selanjutnya Tergugat VII selaku PPAT mendaftarkan APHT No. 018/2013 kepada Tergugat V, kemudian Tergugat V menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 57/2013 tertanggal 23 Januari 2013 dan mencatat pendaftaran hak tanggungan tersebut dalam Buku Tanah/ Sertifikat Hak Milik No. 835, tertanggal 23 Januari 2013. Yang mana uang pinjaman tersebut digunakan Tergugat II untuk melunasi hutang di Bank Danamon sebagaimana berdasarkan Surat Roya No. 0001/Roya/2636/1212, tanggal 28 Desember 2012, yang telah didaftarkan kepada Tergugat V pada tanggal 10 Januari 2013 dan biaya lainnya;

Bahwa ternyata pembayaran cicilan kredit kepada Tergugat VI juga mengalami macet, sehingga Tergugat VI memberikan surat peringatan kepada Tergugat II sebanyak 3 (tiga) kali pada tanggal 3 Oktober 2013, 18 Oktober 2013, 27 November 2013 untuk melunasi hutangnya (bukti surat TVI.4a sampai T.VI.4e). Oleh karena itu, Tergugat VI berencana akan melakukan lelang eksekusi jaminan kredit (objek perkara) melalui KPKNL untuk melunasi hutang Tergugat II tersebut;

Halaman 58 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan fakta-fakta hukum tersebut diatas, **Majelis Hakim kemukakan** bahwa berdasarkan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdato menyatakan semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya. Maksud dalam Pasal tersebut merupakan kebebasan berkontrak tidak mutlak (tanpa batas) yaitu setiap subyek hukum bebas membuat perjanjian dengan siapa dan apa saja sesuai kehendaknya dan mengikatnya sebagaimana mengikatnya undang-undang, dengan memenuhi ketentuan/ syarat-syarat sebagai berikut:

- Memenuhi syarat sebagai kontrak/ perjanjian;
- Tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Sesuai dengan kebiasaan yang berlaku/ kepatutan;
- Kontrak tersebut dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa **menurut Majelis Hakim** bahwa perjanjian antara Tergugat I.c dengan Tergugat II sebagaimana tertuang dalam surat pernyataan tertanggal 28 Juni 2012 (bukti surat T.II.2 dan T.I.c.1) telah sesuai menurut asas kebebasan berkontrak dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena perjanjian tersebut memenuhi syarat sah suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato yaitu antara Tergugat I.c dan Tergugat II yang sama-sama cakap menurut hukum sepakat untuk meminjam uang ke Bank untuk melunasi hutang Tergugat I.c dengan menggunakan nama Tergugat II, oleh karena dalam meminjam uang ke bank harus ada jaminannya, maka objek perkara milik Tergugat I .a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c yang telah bersertipikat hak milik No. 835 akan dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II terlebih dahulu dengan cara melakukan transaksi jual beli objek perkara sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 44 tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 (bukti surat T.IV.4), selanjutnya Akta Jual Beli tersebut didaftarkan kepada Tergugat V sehingga Sertipikat objek perkara tersebut dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II (T.II.1 dan T.VI.2A) sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I.a dan Tergugat I.b tidak secara langsung membuat perjanjian dengan Tergugat II mengenai peminjaman uang ke bank atas nama Tergugat II dengan jaminan objek perkara tersebut, namun dengan perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I.a dan Tergugat I.b sebagaimana tercantum didalam Akta Jual Beli No. 44 tahun 2012 (bukti surat T.IV.4) dan Surat Kuasa Menjual No. 09 (bukti surat T.IV.5) tersebut menunjukkan bahwa Tergugat I.a dan Tergugat I.b sudah sepakat dan

Halaman 59 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengikatkan diri atas perjanjian antara Tergugat I.c dengan Tergugat II sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan tersebut (bukti surat T.II.2 dan T.I.c.1), karena sebaliknya jika Tergugat I.a dan Tergugat I.b tidak menyetujui perjanjian tersebut, maka Tergugat I.a dan Tergugat I.b tidak akan melakukan perbuatan hukum sebagaimana dalam Akta Jual Beli No. 44 tahun 2012 tersebut;

Menimbang, bahwa perjanjian tersebut juga telah dibuat berdasarkan itikad baik (causa yang halal) karena perjanjian tersebut dibuat untuk menyelesaikan permasalahan hutang milik Tergugat I.c dan setelah cair pinjaman uang dari Bank Danamon, uang tersebut telah digunakan untuk membayar jasa Tergugat II, membayar hutang Tergugat I.c kepada Tergugat III dan membayar biaya administrasi kepada Tergugat IV dan Tergugat V;

Menimbang, bahwa menurut **Majelis Hakim**, perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat VI sebagaimana berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 83, tertanggal 28 Desember 2012, yang dibuat dihadapan Tergugat VII selaku Notaris adalah sah menurut hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat-syarat sah suatu perjanjian yaitu:

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal;

Yang mana semua syarat sah perjanjian tersebut sudah terpenuhi pada perjanjian kredit tersebut yaitu adanya kesepakatan antara Tergugat II dengan Tergugat VI yang sama-sama cakap menurut hukum untuk mengikatkan diri pada perjanjian kredit, dengan perjanjian Tergugat VI sebagai kreditur memberikan uang pinjaman sejumlah Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat II (prestasi), sedangkan Tergugat II sebagai debitur berkewajiban membayar cicilan kredit selama jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan, yang jatuh tempo kredit pada tanggal 28 Desember 2014 (kontra prestasi);

Menimbang, bahwa perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat VI tersebut juga telah memenuhi persyaratan suatu kredit sebagaimana menurut ketentuan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan yaitu:

- Adanya penyediaan dana kredit dalam hal ini dilakukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia (Tergugat VI);

Halaman 60 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.

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

- Adanya kesepakatan pinjam meminjam antara pihak Bank (Tergugat VI) dengan pihak lain (Tergugat II), hal ini diwujudkan dalam bentuk Perjanjian Kredit No. 83, tertanggal 28 Desember 2012;
- Ada kewajiban peminjam dalam hal ini Tergugat II (debitur) untuk melunasi utangnya sesuai yang diperjanjikan, dengan cara membayar cicilan kredit;
- Adanya jangka waktu kredit tertentu yaitu pelunasan pinjaman kredit tersebut selama 24 (dua puluh empat) bulan, dengan jatuh tempo pada tanggal 28 Desember 2012;
- Adanya pemberian bunga kredit, yang mana suku bunga atas pinjaman kredit tersebut sebesar 13 % per tahun;

Menimbang, bahwa **menurut Majelis Hakim** bahwa proses pembebanan hak tanggungan terhadap jaminan kredit tersebut telah sesuai prosedur hukum menurut ketentuan Pasal 10 sampai dengan Pasal 15 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 9 huruf e Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa **menurut Majelis Hakim** bahwa perbuatan Tergugat II yang meminjam uang kepada Tergugat VI tersebut dapat dibenarkan, karena terjadinya kredit macet pada Bank Danamon atas nama Tergugat II justru mempertaruhkan nama baik dan kepercayaan terhadap Tergugat II dimata Bank-Bank manapun, karena akan masuk daftar *blacklist* oleh Bank Indonesia, hal itu akan mempersulit Tergugat II untuk mendapatkan pinjaman uang ke bank manapun. Sebelum itu Tergugat I.c juga telah meminta kepada Tergugat II untuk dicarikan bunga pinjaman kredit yang lebih ringan karena tidak sanggup membayar cicilan kredit di Bank Danamon sebagaimana dalam jawabannya point 12, hal ini menunjukkan adanya persetujuan dari Tergugat I.c supaya Tergugat II mengupayakan mendapat pinjaman lain yang lebih ringan bunganya, maka tidak dapat dibenarkan tindakan Tergugat I.c yang lepas tanggung jawab atas kewajibannya membayar cicilan kredit kepada Tergugat VI, sebab uang pinjaman tersebut digunakan untuk melunasi hutang Tergugat I.c pada Bank Danamon sebelumnya, yang mana Tergugat I.c sudah menerima uang pinjaman dari Bank Danamon tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat VI tersebut, Tergugat I.c juga mengetahui dan pernah membayar cicilan kredit kepada Tergugat VI (bukti T.I.c.3) dan begitu juga pihak Tergugat VI sudah melakukan pemeriksaan penilaian objek perkara sebagai jaminan kredit (bukti surat T.VI.2b), maka **menurut Majelis Hakim** bahwa pemeriksaan tersebut menunjukkan pihak Tergugat VI sudah pernah ke lokasi objek perkara, sehingga

Halaman 61 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada alasan bagi Tergugat I.c tidak mengetahui pinjaman kredit kepada Tergugat VI tersebut, karena Tergugat I.c dan Tergugat I.a yang menempati objek perkara sampai sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, **Majelis Hakim berpendapat** bahwa kesepakatan untuk meminjam uang atas nama Tergugat II tersebut tidak mengandung unsur penipuan, tidak melanggar asas kepatutan dan juga bukan jual beli fiktif, karena kesepakatan tersebut dibuat tanpa paksaan dan sudah diperjanjikan sebelumnya, yang mana kepemilikan hak atas objek perkara akan dikembalikan kepada Tergugat I.c apabila telah melunasi hutangnya. Namun kenyataannya Tergugat I.c tidak membayar lunas hutangnya kepada Bank Danamon, yang selanjutnya beralih kepada Tergugat VI dan sampai sekarang hutang kepada Tergugat VI juga belum lunas, maka Tergugat I.c tidak berhak untuk menuntut pengembalian hak kepemilikan objek perkara dan akibat hukumnya Tergugat VI berhak untuk melakukan pelelangan terhadap objek perkara (jaminan kredit) untuk pelunasan hutang Tergugat I.c atas nama Tergugat II tersebut dapat dibenarkan sebagaimana berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, **Majelis Hakim berkesimpulan** Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok sengketa gugatannya, maka tidak dipertimbangkan lebih lanjut terhadap kepentingan yang tidak relevan;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam perkara ini sudah terjawab sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum gugatan Penggugat;

Petitum ke-1 dan ke-2:

Menimbang, bahwa untuk dapat atau tidaknya dikabulkan petitum ini, maka harus ditentukan lebih dahulu apakah dikabulkan atau tidak petitum-petitum selanjutnya;

Petitum ke-3 dan ke-11:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, objek perkara milik bersama Atinur dan Tergugat I.a, yang mana setengah bagian milik Atinur tersebut telah dihibahwasiatkan oleh Atinur kepada keduanya cucunya yaitu Tergugat I.b dan Tergugat I.c (keduanya anak kandung

Halaman 62 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I.a) dengan dibuat Akta Wasiat No. 01 tanggal 2 September 2002 oleh Saksi Tessy Levino, S.H dan Akta Wasiat tersebut tidak pernah dicabut oleh Atinur semasa hidupnya. Berdasarkan Akta wasiat tersebut, Tergugat I.a yang ditunjuk sebagai pelaksana hibah wasiat berwenang dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku untuk melaksanakan hibah wasiat tersebut sepeninggal Alm. Atinur dengan dibuat Akta Hibah No. 39/2012 tanggal 4 Juni 2012 dihadapan Tergugat IV sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa Akta Wasiat dan Akta Hibah tersebut adalah sah menurut hukum dan tidaklah cacat hukum, yang mana sebagian objek perkara milik Atinur tersebut adalah harta warisan Alm. Atinur yang telah dihibahwasiatkan kepada Tergugat I.b dan Tergugat I.c, maka sebagian objek perkara menjadi milik sah Tergugat I.b dan Tergugat I.c dan mutatis mutandis Para Penggugat dan Tergugat I.a tidak berhak atas harta warisan milik Alm. Atinur tersebut, untuk itu petitum ke-3 dan ke-11 harus haruslah ditolak;

Petitum ke-4, ke-5 dan ke-7:

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Wasiat No. 01 tersebut sah menurut hukum, maka Tergugat I.b dan Tergugat I.c berhak menuntut pelaksanaan hibah wasiat tersebut kepada Tergugat I.a selaku pelaksana wasiat tersebut, oleh karena itu Tergugat I.a berkewajiban melaksanakan hibah wasiat tersebut dengan dibuatkan Akta Hibah No. 39/ 2012 dihadapan Tergugat IV dan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, untuk itu petitum ke-4, ke-5 dan ke-7 haruslah ditolak;

Petitum ke-6 dan Petitum ke-9:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, pihak Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat I.c telah menggadaikan Sertifikat tanah objek perkara kepada Tergugat III sebagai jaminan hutang Tergugat I.c kepada Tergugat III maupun perbuatan bujuk rayu Tergugat III dalam proses terjadinya penghibahan dan jual beli objek perkara, maka petitum ke-6 dan ke-9 haruslah ditolak;

Petitum ke-8, ke-10, ke-12:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, menurut Majelis Hakim bahwa kesepakatan yang dibuat antara Tergugat I.c dan Tergugat II mengenai peminjaman uang ke Bank menggunakan nama Tergugat II untuk melunasi hutang Tergugat I.c dengan jaminan Sertipikat

Halaman 63 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



objek perkara milik Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c yang telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat II berdasarkan transaksi jual beli objek perkara sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 44 tahun 2012 tanggal 26 Juni 2012 tersebut adalah sah menurut hukum, karena objek perkara sah milik Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c, maka mutatis mutandi berhak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap objek perkara sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu hubungan hukum antara Tergugat II dan Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c saling menguntungkan yaitu Tergugat II mendapatkan uang jasanya sebesar 10%-15%, sedangkan Tergugat I.c dapat membayar hutang-hutangnya dari uang pinjaman bank tersebut, namun ternyata Tergugat I.c tidak dapat membayar lunas cicilan pinjaman sehingga sertifikat objek perkara belum dapat dikembalikan kepada Tergugat I.c sebagaimana telah diperjanjikan sebelumnya, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa perbuatan/tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dengan Tergugat I.a, Tergugat I.b dan Tergugat I.c tersebut diatas bukanlah perbuatan melawan hukum, untuk itu petitum ke-8, ke-10 dan ke-12 haruslah ditolak ;

Petitum ke-13 dan ke-15:

Menimbang, bahwa oleh karena kesepakatan antara Tergugat I.c dan Tergugat II mengenai peminjaman uang dan Akta Jual Beli No. 44 tersebut adalah sah menurut hukum, maka proses hukum balik nama Sertipikat Hak Milik No. 835 tahun 2002, Surat Ukur No. 17/Birugo/2002 tanggal 24 Juli 2002 menjadi atas nama Tergugat II adalah menurut hukum, untuk itu petitum ke-13 dan ke-15 haruslah ditolak

Petitum ke-14, ke-16, ke-18 dan ke-20:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, oleh karena perjanjian kredit antara Tergugat II dengan Tergugat VI tersebut adalah sah menurut hukum sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka mutatis mutandis jaminan kredit berupa sertifikat tanah objek perkara yang diterima oleh Tergugat VI juga sah menurut hukum. Oleh karena pembayaran cicilan kredit kepada Tergugat VI belum lunas sampai sekarang, maka Tergugat VI berwenang menguasai sertifikat objek perkara tersebut, untuk itu petitum ke-14, ke-16, ke-18 dan ke-20 haruslah ditolak;



Petitum ke-17:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, bahwa pihak Penggugat tidak dapat membuktikan Tergugat VI sudah melakukan tindakan penyitaan dan pelelangan objek perkara, untuk itu petitum ke-17 haruslah ditolak;

Petitum ke-19:

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan, permasalahan dibayarkan atau tidak uang milik Tergugat I.c sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang diinvestasikan kepada Tergugat II untuk pembayaran cicilan kredit pada Bank Danamon tersebut (bukti surat P.9 dan T.I.c.2), **menurut Majelis Hakim** bahwa perjanjian investasi tersebut dibuat oleh Tergugat I.c dengan Tergugat III, maka Para Penggugat tidak ada hak untuk ikut campur bagaimana pelaksanaannya maupun menuntut pengembalian dana investasi tersebut, oleh karena itu petitum ke-19 haruslah ditolak;

Petitum ke-21:

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-21 tersebut, **Majelis Hakim berpendapat** bahwa berdasarkan Pasal 191 Ayat (1) RBg menyebutkan bahwa pelaksanaan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu apabila memenuhi syarat antara lain :

- a. Adanya surat autentik atau tulisan tangan yang menurut Undang- undang mempunyai kekuatan bukti;
- b. Ada keputusan yang sudah memperoleh kekuatan pasti (*inkracht van gewijsde*);
- c. Adanya gugatan provisional yang dikabulkan;
- d. Dalam sengketa-sengketa mengenai *bezitsrecht*;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap di persidangan serta dihubungkan dengan syarat-syarat yang ditentukan Pasal 191 Ayat (1) RBg, maka **menurut Majelis Hakim** bahwa perkara aquo tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tersebut diatas, oleh karena itu petitum ke-21 dinyatakan ditolak;

Petitum ke-2:

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa gugatannya ditolak sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas, maka penetapan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan Tergugat I.a sebagai anak kandung dan ahli waris dari Alm. Atinur tidak ada kepentingan lagi, oleh karena itu tuntutan Para Penguat tersebut tidak dapat diterima. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 377 K/Sip/1974, untuk itu petitum ke-2 haruslah ditolak;

Petitim ke-22:

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penguat tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok sengketa gugatannya, maka Para Penguat adalah pihak yang kalah dan sudah sepatutnya menghukum Para Penguat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, untuk itu petitum ke-22 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan mempertimbangkan petitum ke-2 sampai dengan petitum ke-22 tersebut, yang mana ada semua petitum ditolak, maka **petitum ke-1** haruslah ditolak;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo. Ketentuan RBg dan Pasal 875 Jo. Pasal 957 Jo. Pasal 1320 Jo. Pasal 1338 KUHPdata serta Pasal-Pasal KUHPdata lainnya yang terkait Jo. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Jo. Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bukittinggi, pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2015, oleh kami

Halaman 66 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lili Evelin, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis serta Rozza El Afrina, S.H., K.N., dan Juandra, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bukittinggi Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt, tanggal 22 April 2015. Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 23 Juni 2015 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Astini, Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Para Penggugat, Tergugat I.c dan Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat VI, tanpa dihadiri Tergugat I.a, Tergugat I.b, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII;

Hakim-Hakim Anggota:

Dto,

ROZZA EL AFRINA, S.H., KN.

Dto,

JUANDRA, S.H.

Hakim Ketua,

Dto,

LILI EVELIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Dto,

ASTINI

Salinan resmi ini telah diteliti isinya sesuai dengan aslinya, diberikan kepada dan atas permintaan dari Rahma Dilla / Tergugat I.c pada hari **SELASA** tanggal **7 Juli 2015**.

PANITERA PENGADILAN NEGERI
BUKITTINGGI.

YENNI MARIAMI, SH
NIP.196209091983032003

Biaya-biaya :

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000. |
| 2. Salinan 67 x Rp. 300..... | Rp.20,100. |
| 3. Redaksi | Rp 5.000. |
| 4. Leges..... | <u>Rp. 3.000.</u> |
| Jumlah | Rp. 34.100. |

(tiga puluh empat ribu seratus rupiah).

Halaman 67 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



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

Salinan resmi ini telah sesuai dengan aslinya. Diberikan kepada dan atas Permintaan Penggugat pada hari Selasa tanggal **7 Juli 2015**

PANITERA PENGADILAN NEGERI
BUKITTINGGI.

YENNI MARIAMI, SH
NIP.196209091983032003

Biaya - Biaya Salinan:

1. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
2. Turunan = 67 x Rp. 300,-	Rp. 20.100,-
3. Hak Redaksi	Rp. 5.000,-
4. Leges	Rp. 3.000,-
Jumlah	Rp 16.100,-(enam belas ribu seratus rupiah)

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
2. Proses.....	Rp 75.000,00
3. Panggilan.....	Rp 2.100.000,00
4. PNBK	Rp 40.000,00
5. Transportasi PS.....	Rp 500.000,00
6. Materai	Rp 6.000,00
7. Redaksi.....	Rp 5.000,00 +
Jumlah	Rp 2.756.000,00 (dua juta tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Salinan resmi ini telah sesuai dengan aslinya. Diberikan kepada dan atas Permintaan Tergugat 1.c pada hari Selasa tanggal **7 Juli 2015**

PANITERA PENGADILAN NEGERI
BUKITTINGGI.

Halaman 68 dari 67 hal. Putusan Perdata Gugatan Nomor 18/Pdt.G/2014/PN Bkt.



YENNI MARIAMI, SH
NIP.196209091983032003

Biaya - Biaya Salinan:

1. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
2. Turunan 7 x Rp. 300,-	Rp. 2.100,-
3. Hak Redaksi	Rp. 5.000,-
4. <u>Leges</u>	Rp. 3.000,-
Jumlah	Rp 16.100,-(enam belas ribu seratus rupiah)