

## PUTUSAN

Nomor 369/Pdt.G/2019/PA.Bkt.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Bukittinggi yang memeriksa dan mengadili perkara tertentu pada tingkat pertama dalam persidangan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:



**Nurbaya**, umur 80 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan H. Miskin Nomor. 71, RT. 003 / RW. 003, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Penggugat I;

**Jonizal JP**, umur 54 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Timbul Jaya Nomor. 34, RT. 009 / RW. 004, Kampung Duri, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, selanjutnya disebut Penggugat II;

**Erdinal JP**, umur 50 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan PNS, bertempat tinggal di jalan Surabaya, RT. 002 / RW. 002, Kelurahan Sungai Pinago, Kecamatan Payakumbuh Barat, Kota Payakumbuh, selanjutnya disebut Penggugat III

**Reni Wijaya**, umur 48 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Karyawan BUMN, bertempat tinggal di Jalan H. Miskin Nomor. 71, RT. 003 / RW. 003, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Penggugat IV;

**Zaindra JP**, umur 47 tahun, jenis kelamin Laki-laki, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat di jalan Rajawali Raya Nomor. 45, Komplek Kubang Putih. I, Jorong Kampuang

Nan Limo, Nagari Kubang Putih, Kecamatan Banuhampu, Kabupaten Agam, selanjutnya disebut Penggugat V

**Irawati**, umur 35 tahun, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan H. Miskin Nomor. 71, RT. 003 / RW. 003, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Penggugat VI;

Dalam Hal ini memberikan kuasa kepada :

**H.R. Saddrosn, SH**

**Frant Saddrosn, S.E., S.H.**

**Sarel Huke Saddrosn, SH**

Advokat/Pengacara berkantor di Jalan Soekarno Hatta No. 87A, Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Para Penggugat;

Melawan

**Muslimah**, Perempuan, umur ±42 tahun, pekerjaan Rumah Tangga, alamat Jalan Sutan Syahrir Gang Swadaya Nomor. 52 D, Rukun Tetangga. 002 / Rukun Warga. 004, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Tergugat I;

**Erman**, Laki-laki, umur ±54 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Sutan Syahrir Gang Swadaya Nomor. 52 D, Rukun Tetangga. 002 / Rukun Warga. 004, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Tergugat II;

**Erizal Adnan**, Laki-laki, umur ±60 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Sungai Kuruak, Jorong Cibuak Ameh, Desa Pasia, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam, selanjutnya disebut Tergugat III;



**Adriani**, Perempuan, Umur ±50 tahun, pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Sungai Kuruak, Jorong Cibuak Ameh, Desa Pasia, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam, selanjutnya disebut Tergugat IV;

**Direktur Utama (DIRUT) PT. Bank Syariah Bukopin cq. Pimpinan Cabang PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi**, alamat Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor. 16, kota Bukittinggi, dalam hal ini diwakili kuasa :



**Agus Salim**

**Andrea King Brilian Putranto**

**Defrianta Sukirman**

**Agusmartua Hasibuan**

Berdasarkan surat Kuasa Khusus No. 18/PINCAB/BSB-BKT/VII/2019 tanggal 29 Juli 2019 dari PT. Bank Syariah Bukopin berkantor di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 16 Bukittinggi selanjutnya disebut Tergugat V;

**Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pusat cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sumatera Barat cq. Kepala Kantor Pertahanan Kota Bukittinggi**, alamat Jalan Prof. Hazairin, SH No.15 Belakang Balok, Kota Bukittinggi, dalam hal ini diwakili kuasa :

**Syahrul Effendi, SH**

**Hasmertti**

**Panji Satria Azril, SH**

**Denil Andri Yanto**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 295/SKU.MP.02.02.23-13.75/VII/2019 tanggal 31 Juli 2019, selanjutnya disebut Tergugat VI;

**Djannur Manalu, SH**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Bukittinggi, alamat Jalan Sudirman Nomor 75 (Kantor Pos) Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Turut Tergugat I;

**Herlangga, SH**, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah kota Bukittinggi, alamat jalan Yos Sudarso Nomor. 33 (Benteng), Kota Bukittinggi, selanjutnya disebut Turut Tergugat II;

Pengadilan Agama tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar keterangan Penggugat di persidangan;

#### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan perdata secara tertulis ke Pengadilan Agama Bukittinggi dengan surat gugatannya bertanggal 21 Juni 2019 dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Bukittinggi pada tanggal 01 Juli 2019 dengan Register Nomor 369/Pdt.G/2019/PA.Bkt. yang dalil-dalilnya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah berikut apa yang tertabur diatasnya berupa sebuah rumah permanen, dengan luas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) bersertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, dalam lingkungan batas sepadan :
  - sebelah Utara dengan Jalan Raya Haji Miskin / Jalan Raya Palolok ;
  - sebelah Selatan dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Mudahar ;
  - sebelah Timur dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Buk Des ;
  - sebelah Barat dengan tanah perumahan Yusri Wahab ;

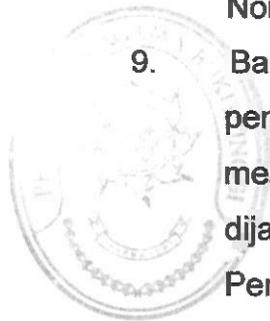
- 
2. Bahwa Penggugat IV ingin menambah modal usahanya, akan tetapi BI Cheking Penggugat IV telah cacat / rusak, sehingga semua Bank tidak dapat lagi memberikan pinjaman atau kredit, Maka Penggugat IV kemudian menjalin kerja sama dengan Erizal Adnan/TergugatIII dan meminta bantuan pada TergugatIII dengan cara meminjam namanya untuk meminjam uang / kredit kepada salah satu Bank, dimana untuk jaminan pinjaman tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat ;
  3. Bahwa untuk menjamin kepemilikan tanah Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tetap sah kepunyaan : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, Maka Erizal Adnan / TergugatIII pada tanggal 07 Juni 2011 telah membuat surat pernyataan yang dikenal sebagai : “Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 “ ;
  4. Bahwa salah satu persyaratan untuk dapat meminjam atau mendapat pembiayaan dari pada Bank, Maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor: 14/2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut TergugatI di Kota Bukittinggi atas tanah Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat antara Nurbaya Cs / Penggugat selaku penjual, selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Erizal Adnan / Tergugat III selaku pembeli, selanjutnya disebut Pihak Kedua;

5. Bahwa setelah adanya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 14 / 2011 yang dibuat pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut TergugatI di Kota Bukittinggi tersebut, Maka Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, yang semula tercatat atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, lalu dibalik naMakan untuk dan atas nama Erizal Adnan / Tergugat III oleh Tergugat VIII sebagai persyaratan untuk dapat dijadikan jaminan kredit pada PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi dengan peminjam atau nasabah Bank atas nama Adriani/ Tergugat IV, yakni Istri dari Erizal Adnan / Tergugat III, dengan kucuran kredit sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dimana uang tersebut kemudian dibagi dua antara Reni Wijaya / Penggugat IV dengan Erizal Adnan / Tergugat III, masing-masingnya sebanyak Rp. 137.500.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan pinjaman / kredit tersebut berjalan dengan lancar, baik dan lunas ;
6. Bahwa setelah selesai dan lunasnya pinjaman kredit dari Adriani/ Tergugat IV istri dari Erizal Adnan / Tergugat III pada PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi tersebut, Maka Reni Wijaya/Penggugat IV kemudian melakukan kerjasama yang baru lagi untuk mendapatkan modal berdagang pecah belah dengan Sofianti panggilan Ayang almh, kini telah meninggal dunia pada tanggal 14 Juli 2018, untuk meminjam uang pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, akan tetapi lagi-lagi Sofianti panggilan Ayang almh pun tidak dapat langsung meminjam uang selaku nasabah, oleh karena BI Cheking atas nama Sofianti panggilan Ayang almh juga telah cacat atau kena BI Cheking / pemblokiran oleh seluruh Bank, dimana untuk dapat meminta kredit pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi tersebut Maka Sofianti panggilan Ayang almh *harus minta bantuan orang lain*, dimana yang

bersedia namanya dipakai untuk mendapatkan pinjaman uang selaku Debitur adalah adik iparnya sendiri yang bernama Muslimah/ Tergugat I, yakni istri dari Erman/Tergugat II, yang beralamat tempat tinggal di Jalan St. Syahrir Gg. Swadaya Nomor 52, Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 004, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, pada saat itu keduanya (Tergugat I dan Tergugat II) adalah karyawan pada Toko Pecah Belah ZAL DD milik Sofianti almh bersama suaminya yang bernama Yusrizal, yang terletak di Jalan Blok M Depan Terminal Aur Kuning Nomor 13 Pasar Simpang Aur, Kota Bukittinggi ;

7. Bahwa dengan telah adanya persetujuan pemakaian nama antara Sofianti alm dengan Muslimah/ Tergugat I untuk menjadi nasabah guna meminjam kredit / Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi dimana yang akan dipergunakan sebagai jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), milik dari : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, yang sebelumnya telah dibalik namakan atas nama Erizal Adnan / Tergugat III dengan membuat " Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 " tertanggal Bukittinggi, 07 Juni 2011 sebagai realisasi dari dibuatnya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 14 / 2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah / Turut Tergugat I di Kota Bukittinggi, dimana salah satu persyaratan untuk mendapatkan kredit, sertifikat jaminan harus dibalik namakan keatas nama calon nasabah / Debitur ;
8. Bahwa untuk menjamin hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), tetap sah kepunyaan : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, walaupun

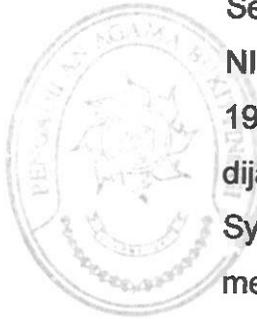
sebelumnya Sertifikat Hak Milik tersebut telah pula dilakukan Pembalik namaan untuk dan atas nama Erizal Adnan / Tergugat III, karena dibuatnya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 14 / 2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu , SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut TergugatI di Kota Bukittinggi, Maka Sofianti almh pada tanggal 01 Oktober 2014 juga telah membuat surat Pernyataan serupa yang dikenal sebagai “ Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 “ ;



9. Bahwa untuk dapat meminjam uang atau mendapatkan kredit pembiayaan dari PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi dengan memakai nama atau meminjam nama Muslimah / Tergugat I untuk dijadikan sebagai nasabah / Debitur atas seizin dari Reni Wijaya / Penggugat IV, dibuatlah Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 01 / 2014 pada hari Jum'at tanggal 03 Oktober 2014 dihadapan Herlangga, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat II di Kota Bukittinggi antara Erizal Adnan / Tergugat III selaku Penjual, selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Muslimah / Tergugat I selaku Pembeli selanjutnya disebut Pihak Kedua atas Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), milik dari : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, dan yang sebelumnya tercatat atas nama Erizal Adnan / Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 14 / 2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat I di Kota Bukittinggi antara Nurbaya Cs / Penggugat selaku Penjual selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan Erizal Adnan / Tergugat III selaku Pembeli, selanjutnya disebut Pihak Kedua ;
10. Bahwa setelah adanya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 77 /2014 pada hari Jum'at tanggal 03 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan

Herlangga, SH selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat II di Kota Bukittinggi tersebut, Maka kemudian dilakukan pembalik namaan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) dari nama Erizal Adnan / Tergugat III keatas nama Muslimah / Tergugat I oleh Tergugat VI ;

11. Bahwa setelah dilakukan pembalik namaan sertifikat tersebut, kemudian Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) dijadikan jaminan hutang atas kredit / fasilitas pembiayaan dari PT. Bank Syariah Bukopon Cabang Bukittinggi selaku Tergugat V dengan membuat Akad Murabahah Nomor : 01 tanggal 03 Oktober 2014 dihadapan Notaris Herlangga, SH antara Nyonya Muslimah yang disebut Pihak Pertama atau Debitur, dengan Tuan Imdib Fikri selaku Kepala Cabang Perseroan Terbatas Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi yang disebut Pihak Kedua atau BANK dengan pembiayaan Bank disetujui dengan Plafon Awal sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan Nomor Pembiayaan 1140506402, jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak ditandatangani Akad atau sejak dilakukan pencairan pertama kali oleh Bank, serta berakhir pada tanggal 03-10-2029 (tiga oktober tahun dua ribu dua puluh sembilan), dengan pembayaran cicilan setiap bulannya sebanyak Rp. 5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah), untuk itu Reni Wijaya / Penggugat IV setiap bulannya memberikan pembayaran cicilan kepada Sofianti panggilan Ayang almh sebanyak Rp. 2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah) sedangkan Sofianti panggilan Ayang almh sendiri juga membayar cicilan sebanyak Rp. 2.800.000,- (dua juta delapan ratus ribu rupiah) ;
12. Bahwa pada tanggal 03 Oktober 2014 PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi selaku Tergugat V telah mengirimkan uang dan



dimasukan ke dalam rekening milik Erizal Adnan / Tergugat III sebanyak Rp. 390.300.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah), dengan penguraian sebagai berikut :

- Kantor : 002 CAB. SYARIAH Bukittinggi.
- Kode CAB / LOK : 002 /01.
- Nomor Rekening : 7702049728.
- Jenis Tabungan : 001 – Tabungan Wadiah.
- Nama Nasabah : Erizal Adnan.
- Alamat : Jalan Sungai Kuruak, Jorong Cibuak Ameh, Desa Pasia, Kecamatan Ampek Angkek, Kabupaten Agam.



13. Bahwa uang tersebut pada tanggal 03 Oktober 2014 itu juga langsung diserahkan oleh Erizal Adnan / Tergugat III kepada Reni Wijaya / Penggugat IV sebesar Rp. 390.300.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah), dan selanjutnya pada hari itu juga uang tersebut juga dibagi dua oleh Reni Wijaya / Penggugat IV, setengahnya untuk Reni Wijaya / Penggugat IV dan setengahnya lagi untuk Sofianti panggilan Ayang almh ;
14. Bahwa setiap bulannya Reni Wijaya / Penggugat IV dan Sofianti almh menyerahkan uang sebanyak Rp. 5.600.000,- (lima juta enam ratus ribu rupiah) kepada Muslimah / Tergugat I untuk disetorkan sebagai pembayaran cicilan bulanan kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi selaku TergugatV, dimana pembayaran cicilan bulanan tersebut tetap lancar dan dibayarkan oleh Muslimah / Tergugat I kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi selaku Tergugat V ;
15. Bahwa sejak bulan Desember 2015 telah terjadi hubungan kurang baik antara Sofianti almh dengan Muslimah / Tergugat I sebagai karyawan, puncaknya pada bulan Juli 2016, dimana terjadi pertengkaran mulut dan adu phisik, disebabkan karena semua barang-barang dagang pecah belah milik Sofianti almh diambil oleh Muslimah / Tergugat I tanpa seizin dari pemiliknya yaitu Sofianti panggilan Ayang almh dan semua barang-barang dagang pecah belah milik Sofianti panggilan Ayang almh

dipindahkan oleh Muslimah / Tergugat I ke toko yang disewa oleh Muslimah / Tergugat I ;

16. Bahwa akibat pertengkaran berat tersebutlah baru diketahui bahwa uang pembayaran cicilan bulanan pinjaman / pembiayaan tidak dibayarkan oleh Muslimah / Tergugat I kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat VII terhitung sejak bulan Januari 2016 sampai dengan bulan April 2016, sehingga pembayaran cicilan bulanan menunggak sampai sebanyak Rp. 27.991.740,- (dua puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu tujuh ratus empat puluh rupiah), bahkan lebih fatal lagi Surat Peringatan I tertanggal 1 Maret 2016 Nomor : 73/BKT/BSB/III/2016 dan Surat Peringatan II tertanggal 1 April 2016 Nomor : 145/BKT/BSB/IV/2016 telah disimpan begitu saja oleh Muslimah / Tergugat I, sehingga Reni Wijaya / Penggugat IV dan Sofianti panggilan Ayang almh tidak mengetahui sama sekali, Maka perbuatan Muslimah / Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatig daad) ;
17. Bahwa karena Muslimah / Tergugat I tidak membayarkan uang cicilan bulanan pinjaman / pembiayaan selama 4 (empat) bulan berturut-turut, Maka PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V melalui Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara / Kantor Wilayah DJKN Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bukittinggi pada tanggal 21 Oktober 2016 telah mengeluarkan Surat Nomor : S/202/WKN.03/KNL.02/2016, Hal : Penetapan hari /tanggal lelang, yang ditujukan kepada Pimpinan Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi di jalan Perintis Kemerdekaan No.16 Bukittinggi, sehubungan dengan Surat Pimpinan PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V Nomor :480/DRPP-Srtkel/BSB-Jkt/X/2016 tanggal 05 Oktober 2016, isinya antara lain Penetapan Pelaksanaan Lelang pada :
- Hari : Selasa.
  - Tanggal : 20 Desember 2016.
  - Pukul : 14 Wib s/d selesai.

- Tempat Lelang : KPKNL Bukittinggi, Jalan M.Yamin  
No. 60 Bukittinggi.

18. Bahwa rencana lelang yang akan dilaksanakan pada hari selasa tanggal 20 Desember 2016 terhadap objek perkara, ternyata gagal ;
19. Bahwa pada tanggal 08 Maret 2017 PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V mengeluarkan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, antara lain terhadap Muslimah / TergugatI dengan objeknya, sebidang tanah berikut bangunan rumah tinggal, luas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), SHM No. 713 atas nama Muslimah / TergugatI, yang terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, dimana lelangnya akan dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 06 April 2017, ternyata lelang tersebut gagal lagi ;
20. Bahwa melalui Herlangga, SH, Notaris / Turut Tergugat II di Bukittinggi, PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V berhasil membujuk Muslimah / Tergugat I, untuk menandatangani 2 (dua) macam surat, tertanggal 05 Oktober 2017, yakni :
  - a. Surat Keterangan NO. 04/X/BUKOPIN/2017, antara lain isinya :

Kami yang bertandatangan dibawah ini, Herlangga, SH, Notaris / PPAT di Bukittinggi, berkantor di Jalan Yos Sudarso No. 33, Bukittinggi, menerangkan sebagai berikut :

    - Bahwa pada hari ini, Kamis tanggal 05 Oktober 2017, nyonya Muslimah telah melakukan penandatanganan :

Akta Penyerahan Sukarela No. 04 tgl 5 Oktober 2017, dengan objek berupa :

      - Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kelurahan Campago Ipuh, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-08-1999 (empat Agustus tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), Nomor 24/1999

seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), terdaftar atas nama Muslimah / Tergugat I ;

b. Surat Keterangan NO. 04/X/BUKOPIN/2017, antara lain isinya :

Kami yang bertandatangan dibawah ini, Herlangga, SH, Notaris / PPAT, berkantor di Jalan Yos Sudarso No. 33, Bukittinggi, menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa pada hari ini, Kamis tanggal 05 Oktober 2017, antara nyonya Muslimah dengan tuan Teguh Suryadi, telah melakukan penandatanganan :

1. Akta Pernyataan Pengosongan No. 05 tanggal 05 Oktober 2017 ;
2. Akta Kuasa Jual No. 06 tgl 05 Oktober 2017 ;

Dengan objek berupa :

Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kelurahan Campago Ipuh, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), terdaftar atas nama Muslimah ;

21. Bahwa tindakan Muslimah / TergugatI dengan tanpa izin dari Reni Wijaya / Penggugat IV dan Sofianti panggilan Ayang almh yang telah dengan beraninya menandatangani surat-surat berupa :

1. Akta Penyerahan Sukarela No. 04 tgl 05 Oktober 2017 ;
2. Akta Pernyataan Pengosongan No. 05 tgl 05 Oktober 2017 ;
3. Akta Kuasa Jual No. 06 tgl 05 Oktober 2017 ;

- Ketiga Akta dibuat dihadapan Herlangga, SH, selaku Notaris / PPAT / Turut TergugatII di Bukittinggi, dengan objeknya berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan,



Kelurahan Campago Ipuh, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), tercatat atas nama Muslimah / Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena dibalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) dari nama Erizal Adnan / Tergugat III kepada Muslimah / Tergugat I hanyalah sekedar formalitas peMakaian nama belaka, yang dilakukan dengan cara membuat jual beli fiktif atau purak-purak ;

Seharusnya perbuatan yang tidak benar dan tidak sah tersebut harus disadari oleh Muslimah / Tergugat I, karena pada tanggal 03 Oktober 2014 saat pertama kali dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli Nomor: 77/2014 dihadapan Herlangga, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat II di Bukittinggi antara Erizal Adnan / Tergugat III dengan Muslimah / Tergugat I yang bersangkutan hanyalah selaku karyawan / pekerja pada Toko Pecah Belah Zal DD milik Sofianti almh, dan perbuatan jual beli antara Erizal Adnan / Tergugat III dengan Muslimah / Tergugat I tersebutpun adalah perbuatan jual beli pura-pura atau fiktif dengan hanya memakai nama dari Muslimah / Tergugat I, untuk meminjam uang / pembiayaan dari PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V dengan jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), dengan pemilik yang sebenarnya adalah : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, sebagaimana dinyatakan dan diakui sendiri oleh Erizal Adnan / Tergugat III dalam suratnya pada tanggal 07 Juni 2011 yakni “ Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 tertanggal Bukittinggi 07 Juni 2011 “ ;

22. Bahwa pada tanggal 30 Januari 2019 dan tanggal 13 Mei 2019 Frant Saddrosn, SE, SH selaku kuasa Penggugat telah mengirimkan surat kepada Pimpinan Cabang PT. Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V, dan atas kedua surat tersebut telah dijawab oleh Pimpinan Cabang PT. Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi / Tergugat V, masing-masing dengan surat Nomor : 164/PINCAB/BSB-BKT/2019 tertanggal Bukittinggi, 03 Mei 2019 dan surat Nomor : 216/PINCAB/BSB-BKT/2019 tertanggal Bukittinggi, 31 Mei 2019 ;
23. Bahwa sampai saat gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Agama Bukittinggi, 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, selaku Penggugat *tetap* menempati dan menguasai objek perkara, dimana *sedetikpun* tidak pernah ditempati, jangankan akan kuasai oleh Muslimah / Tergugat I, Erman / Tergugat II, Erizal Adnan / Tergugat III dan Adriani / Tergugat IV *kapanpun juga* ;
24. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat agar Tergugat I *melalui* Tergugat V tidak mengalihkan objek perkara kepada Pihak lain, Maka dimohonkan kepada Ibuk Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah objek perkara seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), berikut segala apa yang tertabur di atasnya, antara lain sebuah rumah pErmanen, yang merupakan hak milik dari : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, bersertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, sekarang tercatat atas nama : Muslimah /Tergugat I, yang terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, dalam lingkup batas sepadan :
- sebelah Utara dengan Jalan Raya Haji Miskin / Jalan Raya Palolok ;
  - sebelah Selatan dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Mudahar ;
  - sebelah Timur dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Buk Des ;

- sebelah Barat dengan tanah perumahan Yusri Wahab ;

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ibuk Ketua Pengadilan Agama Bukittinggi untuk kiranya berkenan memanggil kami kedua belah pihak yang berperkara pada hari, tanggal, waktu dan tempat yang akan Ibuk tentukan nantinya dan memutuskan perkara ini dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah berikut apa yang tertabur diatasnya, antara lain berupa sebuah rumah permanen dengan luas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) bersertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, sekarang tercatat atas nama : Muslimah /Tergugat I, yang terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, dalam lingkup batas sepadan :
  - sebelah Utara dengan Jalan Raya Haji Miskin / Jalan Raya Palolok ;
  - sebelah Selatan dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Mudahar ;
  - sebelah Timur dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Buk Des ;
  - sebelah Barat dengan tanah perumahan Yusri Wahab ;
3. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 14/2011 tanggal 07 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Turut TergugatI di Kota Bukittinggi, antara nyonya Nurbaya / Penggugat I selaku Pihak Pertama / Penjual dengan Erizal Adnan / Tergugat III selaku Pihak Kedua / Pembeli, atas sebidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, yang terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi

Sumatera Barat, sekaligus membatalkan pembalik namaan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, kepada untuk dan atas nama Erizal Adnan / Tergugat III, yang sekarang sertipikat tersebut tercatat atas nama Muslimah/Tergugat I :

4. Menyatakan batal Akta Jual Beli No. 77/2014 tanggal 03 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Herlangga, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Turut TergugatI di Kota Bukittinggi antara tuan Erizal Adnan / Tergugat III selaku Pihak Pertama / Penjual dengan Muslimah / TergugatI selaku Pihak Kedua / Pembeli, atas sebidang tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama Erizal Adnan, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat sekaligus membatalkan pembalik namaan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, semula tercatat atas nama Erizal Adnan / Tergugat III, kepada untuk dan atas nama Muslimah / TergugatI, karena jual beli tersebut hanyalah jual beli pura-pura atau fiktif yang hanya sekedar meminjam nama, atas persetujuan antara Reni Wijaya / Penggugat IV dengan Sofianti panggilan Ayang almh ;
5. Menyatakan batal Akta Penyerahan Sukarela Nomor 04 yang ditandatangani oleh Muslimah / TergugatI pada hari Kamis tanggal 05 Oktober 2017 dihadapan Herlangga, SH selaku Notaris / Penjabat Pembuat Akta Tanah / Turut TergugatII di Kota Bukittinggi, dengan objek berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), sekarang tercatat atas nama Muslimah / TergugatI yang terletak di

Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kelurahan Campago Ipuh ;

6. Menyatakan batal Akta Pernyataan Pengosongan Nomor 05 yang ditandatangani oleh Muslimah / TergugatI pada hari Kamis tanggal 05 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Herlangga, SH selaku Notaris / Penjabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, dengan objek berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), sekarang tercatat atas nama Muslimah / TergugatI yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kelurahan Campago Ipuh ;
7. Menyatakan batal Akta Kuasa Jual Nomor 06 yang ditandatangani oleh Muslimah / TergugatI pada hari Kamis tanggal 05 Oktober 2017 yang dibuat dihadapan Herlangga, SH selaku Notaris / Penjabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, dengan objek berupa Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), sekarang tercatat atas nama Muslimah / TergugatI yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kelurahan Campago Ipuh ;
8. Memerintahkan Kepala Kantor Pertahanan Kota Bukittinggi / Tergugat VI untuk membalik namakan kembali Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), sekarang tercatat atas nama Muslimah / TergugatI dikembalikan kepada untuk dan atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, yang terletak di Propinsi Sumatera Barat, Kota Bukittinggi, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kelurahan Campago Ipuh, dalam lingkup batas sepadan :
  - sebelah Utara dengan Jalan Raya Haji Miskin / Jalan Raya Palolok ;

- sebelah Selatan dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Mudahar ;
  - sebelah Timur dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Buk Des ;
  - sebelah Barat dengan tanah perumahan Yusri Wahab ;
9. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah objek perkara yang bersertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M2 (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), sekarang tercatat atas nama : Muslimah /TergugatI, yang terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, dalam lingkup batas sepadan :
- sebelah Utara dengan Jalan Raya Haji Miskin / Jalan Raya Palolok ;
  - sebelah Selatan dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Mudahar ;
  - sebelah Timur dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Buk Des ;
  - sebelah Barat dengan tanah perumahan Yusri Wahab ;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun ada perlawanan ( verzet ), banding atau kasasi ;
11. Menghukum Turut TergugatI dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini ;
12. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau apabila Pengadilan Agama Bukittinggi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya yang dipandang patut oleh Pengadilan ini.

Bahwa untuk pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk hadir di

persidangan, panggilan-panggilan tersebut telah disampaikan secara resmi dan patut;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat diwakili kuasanya hadir di persidangan, Tergugat I dan Tergugat III datang sendiri menghadap dipersidangan, Tergugat V dan Tergugat VI diwakili kuasanya datang menghadap dipersidangan, Turut Tergugat II datang sendiri menghadap dipersidangan, Tergugat IV hadir dipersidangan putusan;

Bahwa, terhadap panggilan terhadap Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat I ternyata Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat I telah tidak pernah hadir di persidangan dan tidak pula mengutus orang lain datang menghadap sebagai wakil atau kuasanya yang sah, meskipun berdasarkan *relaas* panggilan Nomor 369/Pdt.G/2019/PA.Bkt. yang dibacakan di persidangan para pihak a quo telah dipanggil secara resmi dan patut dan ternyata ketidakhadiran tersebut tidak disebabkan suatu alasan yang dibenarkan undang-undang;

Bahwa, Majelis Hakim telah mendamaikan Para Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat agar berdamai dan menyelesaikan masalah secara kekeluargaan dan musyawarah.

Bahwa majelis telah memberikan waktu yang cukup serta memberikan kesempatan kepada Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk melakukan mediasi dan para pihak meminta mediator dari hakim mediator Pengadilan Agama Bukittinggi dengan menunjuk Drs. Alizaryon dan berdasarkan hasil laporan hakim mediator tersebut tanggal 01 Agustus 2019, mediasi yang dilaksanakan tidak berhasil.

Bahwa oleh karena upaya perdamaian tidak tercapai, maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Para Penggugat dan terhadap gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh kuasa Penggugat.

Bahwa atas gugatan Penggugat a quo, Tergugat I telah menyampaikan jawaban secara tertulis, pada pokoknya, sebagai berikut :

Tentang Duduk Perkara :

1. Kami ada membeli sebidang tanah termasuk dengan bangunan yang berdiri di atasnya dari Bapak Erizal Adnan seperti tercantum di Sertipikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh NIB : 03.02.02.02.00085, surat ukur Nomor 24/1999 tertanggal 04 Agustus 1999 yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kotamadya Bukittinggi Propinsi Sumatera Barat. Pembelian ini berdasarkan akta jual beli Nomor 77/2014 tanggal 03 Oktober 2014 yang dibuat oleh Bapak herlangga, SH, Notaris/ PPAT di Kota Bukittinggi;
2. Pada saat jual beli telah dilakukan dihadapan Bapak Herlangga, SH dan pihak penjual yaitu Bapak Erizal Adnan juga menghadiri dan telah menandatangani akta jual beli;
3. Karena kami tidak mempunyai uang yang cukup untuk membeli rumah tersebut, maka kami mengajukan permohonan pembiayaan untuk pembelian rumah kepada PT. Bank Syariah Bukopin;
4. Kemudian PT. Bank Syariah Bukopin menyetujui permohonan kami tersebut, sebagaimana tercantum di Surat Persetujuan Prinsip Fasilitas Pembiayaan tanggal 16 September 2014 Nomor 486/BKT/BSB/IX/2014 yang juga diikuti dengan perjanjian pembiayaan, adapun jangka waktu fasilitas pembiayaan saya 15 tahun;
5. Sejak rumah tersebut kami beli, sebagai pembeli yang beriktikad baik, kami tidak dapat menikmati hak kami hingga saat ini;
6. Sebagai pembeli beriktikad baik kami telah melunasi seluruh kewajiban baik negara maupun kepada penjual;
7. Terhadap tuduhan kami melawan hukum seperti yang disebutkan pada duduk perkara nomor 16 merupakan tuduhan yang tidak masuk akal dan tidak benar karena surat peringatan tersebut memang ditujukan kepada kami selaku nasabah yang tidak mampu membayar kewajiban pembiayaan;
8. Oleh karena kami memang sudah tidak mampu lagi untuk membayar kewajiban pembiayaan kepada Bank Syariah Bukopin maka sekitar tanggal 20 September 2017 kami mengajukan permohonan ke bank bahwa kami menyerahkan jaminan dan kemudian kami juga sudah menandatangani seluruh surat-surat berkaitan dengan permohonan kami ini;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I memohon kepada yang mulia majelis hakim perkara Nomor 369/Pdt.G/2019/PA.Bkt kiranya berkenan memutuskan perkara dengan amar berbunyi sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I adalah pembeli yang sah terhadap sebidang tanah dengan bangunan yang berdiri diatasnya seperti yang tercantum di Sertipikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085 surat ukur Nomor 24/1999 tertanggal 04 Agustus 1999 yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan Kotamadya Bukittinggi Propinsi Sumatera Barat dari Bapak Erizal Adnan;
  2. Bahwa jual beli yang kami lakukan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada bahkan sebagai pembeli yang beriktikad baik kami belum dapat menikmati hak kami;
  3. Bahwa tidak ada tindakan melawan hukum yang kami perbuat sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat;
  4. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
  5. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Atau apabila yang mulia majelis hakim perkara Nomor 369/Pdt.G/2019/PA. Bkt berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Bahwa atas gugatan Penggugat a quo, Tergugat III telah menyampaikan jawaban secara tertulis bertanggal 03 Oktober 2019, pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar Para Penggugat mempunyai sebidang tanah berikut apa yang tertabur diatasnya berupa sebuah rumah pErmanen, dengan luas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) bersertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, dalam lingkung batas sepadan :
  - sebelah Utara dengan Jalan Raya Haji Miskin / Jalan Raya Palolok ;

- sebelah Selatan dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Mudahar ;
  - sebelah Timur dengan jalan buntu, dibaliknya tanah perumahan Buk Des ;
  - sebelah Barat dengan tanah perumahan Yusri Wahab ;
2. Bahwa benar Para Penggugat IV ingin menambah modal usahanya, tetapi karena BI Cheking Penggugat IV telah cacat / rusak, sehingga semua Bank tidak dapat lagi memberikan pinjaman atau kredit, maka Penggugat IV kemudian menjalin kerja sama dengan saya (Tergugat III) dan dengan cara meminjam nama saya (Tergugat III) untuk meminjam uang / kredit kepada salah satu Bank, dimana untuk jaminan pinjaman tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat ;
3. Bahwa benar untuk menjamin kepemilikan tanah Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tetap sah kepunyaan dari : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati, maka saya (Tergugat III) pada tanggal 07 Juni 2011 telah membuat surat pernyataan yang dikenal sebagai : "Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 " ;
4. Bahwa benar salah satu persyaratan untuk dapat meminjam atau mendapat pembiayaan dari Bank, maka dibuatlah Akta Jual Beli Nomor: 14/2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat I di Kota Bukittinggi atas tanah Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, tercatat atas nama : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3.

Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat antara NURBAYA Cs / Penggugat selaku penjual, selanjutnya disebut Pihak Pertama dengan saya (Erizal Adnan / Tergugat III) selaku pembeli, selanjutnya disebut Pihak Kedua ;

5. Bahwa benar setelah adanya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor :14/ 2011 yang dibuat pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat I di Kota Bukittinggi tersebut, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999, yang semula tercatat atas nama : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, lalu dibalik namakan untuk dan atas nama saya (Erizal Adnan / Tergugat III) oleh Tergugat VI sebagai persyaratan untuk dapat dijadikan jaminan kredit pada PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi dengan peminjam atau nasabah Bank atas nama Adriani / Tergugat IV, yakni Istri saya (Erizal Adnan / Tergugat III), dengan kucuran kredit sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), dimana uang tersebut kemudian dibagi dua antara Reni Wijaya / Penggugat IV dengan Erizal Adnan / Tergugat III, masing-masingnya sebanyak Rp. 137.500.000,- (seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan pinjaman / kredit tersebut berjalan dengan lancar, baik dan lunas ;
6. Bahwa benar setelah selesai dan lunasnya pinjaman kredit oleh Adriani / kini Tergugat IV pada PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi tersebut, maka Reni Wijaya / Penggugat IV kemudian melakukan kerjasama yang baru lagi untuk mendapatkan modal berdagang pecah belah dengan Sofianti panggilan Ayang almh, kini telah meninggal dunia pada tanggal 14 Juli 2018, untuk meminjam uang pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, akan tetapi lagi-lagi Sofianti panggilan Ayang almh pun tidak dapat langsung meminjam uang selaku nasabah, oleh karena BI

Cheking atas nama Sofianti panggilan Ayang almh oleh seluruh Bank, dimana untuk dapat meminta kredit pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi tersebut maka Sofianti panggilan Ayang almh harus minta bantuan orang lain, dimana yang bersedia namanya dipakai untuk mendapatkan pinjaman uang selaku debitur adalah adik iparnya sendiri yang bernama Muslimah kini Tergugat I, yakni istri dari Erman / Tergugat II, yang beralamat tempat tinggal di Jalan St. Syahrir Gg. Swadaya Nomor 52, Rukun Tetangga 002 Rukun Warga 004, Kelurahan Tarok Dipo, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, pada saat itu keduanya (Tergugat I dan Tergugat II) adalah karyawan pada Toko Pecah Belah ZAL DD milik Sofianti almh bersama suaminya yang bernama Yusrizal, yang terletak di Jalan Blok M Depan Terminal Aur Kuning Nomor 13 Pasar Simpang Aur, Kota Bukittinggi ;

7. Bahwa benar dengan telah adanya persetujuan pemakaian nama antara Sofianti alm dengan Muslimah kini Tergugat I untuk menjadi nasabah guna meminjam kredit / Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi dimana yang akan dipergunakan sebagai jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), milik dari : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati, yang sebelumnya telah dibalik namakan atas nama saya (Erizal Adnan / Tergugat III) dengan membuat " Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 " tertanggal Bukittinggi, 07 Juni 2011 sebagai realisasi dari dibuatnya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 14 / 2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah / Turut Tergugat I di Kota Bukittinggi, dimana salah satu persyaratan untuk mendapatkan kredit, sertifikat jaminan harus dibalik namakan keatas nama calon nasabah / Debitur ;
8. Bahwa benar untuk menjamin hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085. Surat

Ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi), tetap sah kepunyaan : 1. Nurbaya, 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra JP, 6. Irawati, walaupun sebelumnya Sertifikat Hak Milik tersebut telah pula dilakukan Pembalik namaan untuk dan atas nama saya (Erizal Adnan / Tergugat III), karena dibuatnya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor : 14 / 2011 pada hari Selasa tanggal 07 Juni 2011 dihadapan Djannur Manalu, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Turut Tergugat I di Kota Bukittinggi, maka Sofianti almh pada tanggal 01 Oktober 2014 juga telah membuat surat Pernyataan serupa yang dikenal sebagai " Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 713" ;

9. Bahwa benar pada tanggal 03 Oktober 2014 PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi selaku Tergugat V telah mengirimkan uang dan dimasukkan ke dalam rekening milik saya (Erizal Adnan / Tergugat III) sebanyak Rp. 390.300.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah), dengan penguraian sebagai berikut :

Kantor : 002 Cab. Syariah Bukittinggi .

Kode Cab / Lok : 002 /01.

Nomor Rekening : 7702049728.

Jenis Tabungan : 001 – Tabungan Wadiah

Nama Nasabah : Erizal Adnan.

Alamat : Jalan Sungai Kuruak, Jorong Cibuk Ameh ,  
Desa Pasia, Kecamatan Ampek Angkek,  
Kabupaten Agam;

10. Bahwa benar uang tersebut (tunai) pada tanggal 03 Oktober 2014 itu juga langsung saya (Erizal Adnan / Tergugat III) berikan kepada Reni Wijaya kini Penggugat IV sebesar Rp. 390.300.000,- (tiga ratus sembilan puluh juta tiga ratus ribu rupiah), dan selanjutnya pada hari itu juga uang tersebut juga dibagi dua oleh Reni Wijaya / Penggugat IV, setengahnya untuk Reni Wijaya / Penggugat IV dan setengahnya lagi untuk Sofianti panggilan Ayang almh.

Bahwa atas gugatan Penggugat a quo, Tergugat V melalui kuasanya telah menyampaikan jawaban secara tertulis bertanggal 20 Agustus 2019, pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa, Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang secara tegas dan nyata telah diakui kebenarannya.

#### DALAM EKSEPSI

##### A. Eksepsi Diskualifikasi (Gemis aanhoedanigheid)

- a) Bahwa Penggugat dalam Gugatan a quo samasekali tidak menjelaskan secara tegas hubungan hukum (formal) antara Penggugat dengan Tergugat V, dimana yang Penggugat uraikan dalam Gugatan a quo tidak lebih dan tidak kurang hanyalah curahan hati orang yang kecewa (curhat) khususnya menyangkut hubungan antara Penggugat dengan Tergugat I.

Cerita dipelintir, dibumbui dan didramatisir sedemikian rupa sehingga seolah-olah ada hubungannya dengan Tergugat V, padahal pada hakikinya tidak ada hubungan legal formal samasekali. Dengan kata lain gugatan Penggugat seperti tidak ada isinya, istilah populernya hanya seperti pepesan kosong.

- b) Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975 tertanggal 28 Mei 1977 menyatakan dengan tegas bahwa "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)";

##### B. Eksepsi Kompetensi Absolut (absolute Competency)

Bahwa, berdasarkan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama telah secara khusus – dan karenanya menjadi *lex spesialis* – ditegaskan sebagai berikut

#### Pasal 49

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang :

- a. perkawinan;
- b. waris;
- c. wasiat;
- d. hibah;
- e. wakaf;
- f. zakat;
- g. infaq;
- h. shadaqah; dan
- i. ekonomi syari'ah.

Penjelasan Pasal 49 Huruf (i)

Yang dimaksud dengan "ekonomi syariah" adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah meliputi :

- a. bank syariah;
- b. asuransi syari'ah;
- c. reasuransi syari'ah;
- d. reksadana syari'ah;
- e. obligasi syari'ah dan surat berharga berjangka menengah syari'ah;
- f. sekuritas syari'ah;
- g. pembiayaan syari'ah;
- h. pegadaian syari'ah;
- i. dana pensiun lembaga keuangan syari'ah;
- j. bisnis syari'ah; dan
- k. lembaga keuangan mikro syar'ah.

Bahwa jelaslah apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan Gugatan a quo maka tidak ada relevansinya samasekali dengan Pengadilan Agama dimana perkara a quo didaftarkan, sehingga dan oleh karena itu Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo.

C. Eksepsi Kurang Pihak (plurium litis consortium)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak dengan cermat mengajukan para Tergugat, dimana pada duduk perkara angka 06 (enam), Penggugat menyebutkan Pihak PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi, tetapi namun

demikian Penggugat tidak memasukkan PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi sebagai pihak.

Bahwa dengan demikian, dari uraian di atas, sangat jelas dan nyata bahwa antara Penggugat dan Tergugat V tidak memiliki hubungan hukum ditambah lagi Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang mengadili Gugatan a quo serta pihak yang tidak lengkap, sehingga patut secara hukum apabila Yang Terhormat Mejlis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, memutuskan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

#### DALAM POKOK PERKARA

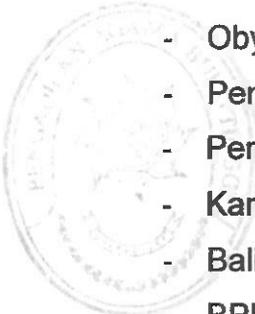
1. Bahwa Tergugat V tidak akan menjawab seluruh gugatan Penggugat satu persatu secara berurutan seperti layaknya gugatan yang baik, Tergugat V menilai gugatan a qua tidak sistematis, tidak masuk akal (argumentative) dan tidak cerdas;
2. Bahwa Tergugat V akan menjawab dengan menjelaskan secara garis besar saja namun tidak keluar dari substansi permasalahan dalam pokok perkara;
3. Bahwa pada 14 (empat belas) lembar gugatan Penggugat kalimat dan atau kata-kata Akta Jual Beli Pura-pura sekurang-kurangnya telah disebut sebanyak 7 (tujuh) kali;
4. Bahwa oleh karena itu sungguh tidak dapat dipercaya darimana Penggugat dapat ilmu bahwa di dunia hukum indonesia ada dan dipraktekkan Jual Beli Pura-pura, lebih dari itu patut dipertanyakan tingkat keilmuan Penggugat, umumnya menyangkut hukum pertanahan dan lebih khusus lagi tentang Hak Tanggungan;

Tergugat V sudah membolak-balik berkali-kali dan berulang-ulang satu buku yang banyak dan lazim menjadi rujukan para praktisi hukum, yaitu buku Hukum Acara Perdata karangan M Yahya Harahap SH, Tergugat V ingin sekali tahu dan belajar tentang apa itu Jual Beli Pura-pura, namun tidak ada satu Bab bahkan satu kalimatpun yang jangankan membahas, menyinggungpun tidak.

Sungguh aneh dan tidak masuk akal (absurd) gugatan Penggugat terkait Jual Beli Pura-pura.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) arti Pura-pura adalah Tidak Sesungguhnya.

Tergugat V mencoba mengikuti alur dan cara berpikir Penggugat. Jika benar terjadi Jual Beli Pura-pura maka sama saja (analogi) berarti sekurang-kurangnya ada :

- 
- Obyek Jual Beli Pura-pura;
  - Penjual Pura-pura;
  - Pembeli Pura-pura;
  - Kantor Notaris dan Notaris/PPAT Pura-pura
  - Balik nama Pura-pura;
  - BPN Pura-pura;
  - Pajak penjual Pura-pura;
  - Pajak pembeli Pura-pura;
  - Kantor pajak Pura-pura
  - Kota Bukittinggi Pura-pura;
  - Negara Pura-pura

Pertanyaan lucu dan mungkin terdengar naif/bodoh berikutnya adalah, seandainya benar terjadi Jual Beli Pura-pura :

- Mengapa bisa terjadi peralihan hak atas tanah ?
- Mengapa bisa diterima sebagai agunan dan menghasilkan uang ( dari pembiayaan/kredit ) ?
- Mengapa lolos cek BPN ?
- Mengapa bisa dipasang APHT dan BPN mengeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan ?
- Dst

Tergugat V jadi heran dan sungguh tidak habis mengerti dengan cara dan pola berpikir Penggugat, jika benar terjadi Jual Beli Pura-pura, pertanyaan berikutnya sudah berapa pihak yang " TERTIPU / DITIPU ".

5. Bahwa dan oleh karena itu Tergugat V mengajak Penggugat tidak menghayal (berilusi), Penggugat seyogjanya mau untuk melihat fAKta, dengan demikian diharapkan Penggugat memahami dan belajar atas kekeliruannya;

Bersama ini secara singkat Tergugat V sampaikan fAKta hubungan hukum antara Tergugat V dengan Tergugat I ( dengan kata lain tidak ada hubungan apapun antara Penggugat dengan Tergugat V) sebagai berikut :

- a) Bahwa Tergugat I telah mengajukan pembiayaan (KREDIT) kepada Tergugat V dan untuk keperluan itu Tergugat I telah menandatangani Akta Akad Murabahah No. 01 tertanggal 03 Oktober 2014 ( Bukti T V - 1 );
- b) Bahwa sebagai jaminan pembiayaan, Tergugat I telah menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur Nomor : 24/1999, tertanggal 04 Agustus 1999, yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kotamadya Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat atas nama Muslimah ( Bukti T V - 2 );
- c) Bahwa sebagai bukti legal formal SHM No,713/Kelurahan Campago Ipuh yang terdaftar atas nama Muslimah di agunkan kepada Tergugat V maka Tergugat I telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No,80/2014 tertanggal 15 Oktober 2014 ( Bukti T V - 3 );
- d) Bahwa dan mengingat semua persyaratan telah dipenuhi maka Tergugat VI menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan No.583/2014 yang ber Irah Irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ( Bukti T V - 4 );
- e) Bahwa dan mengingat Tergugat I tidak secara rutin dan teratur membayar kewajiban ( wanprestasi) kepada Tergugat V maka Tergugat V telah berusaha menjalin komunikasi sebaik-baiknya agar Tergugat I segera memenuhi kewajibannya. Namun dan mengingat



Tergugat I tidak juga memenuhi kewajibannya maka Tergugat V menjatuhkan Surat Peringatan kepada Tergugat I ( Bukti T V – 5);

f) Bahwa dan mengingat Tergugat I tidak memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajibannya maka Tergugat I telah menandatangani Akta-Akta sebagai berikut :

- Akta Penyerahan Sukarela Nomor 04 tertanggal 05 Oktober 2017 ( Bukti T V – 6 );
- Akta Pernyataan Pengosongan Nomor 05 tertanggal 05 Oktober 2017 ( Bukti T V – 7 );
- Akta Kuasa Jual Nomor 06 tertanggal 05 Oktober 2017 (Bukti T V – 8 ).



6. Bahwa dari uraian pada angka 4 ( empat ) di atas sungguh tidak terbantahkan hubungan legal formal hanya antara Tergugat V dengan Tergugat I dan terbukti tidak ada hubungan apapun dengan Penggugat;

7. Bahwa kepada Penggugat perlu diketahui :

a. Bahwa jika pada akhirnya Tergugat V melakukan eksekusi Hak Tanggungan atas agunan Tergugat I hal tersebut merupakan HAK MUTLAK Tergugat V sebagai Pemegang Hak Tanggungan;

b. Bahwa jika Lelang terlaksana (laku terjual) maka hasil lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut adalah untuk membayar seluruh kewajiban Tergugat I. Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah telah mengatur secara tegas hal itu semua, antara lain menyangkut hal-hal sbb. :

- Pasal 1 butir (1) Undang-undang No. 4 Tahun 1996 menyebutkan bahwa "Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah milik, untuk pelunasan utang tertentu,

yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.”

- Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan suatu perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut, dan pemberian Hak Tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT (Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996).



- Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan, dan sebagai bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pendaftaran Tanah menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA (Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (1) dan (2) Undang-undang No. 4 Tahun 1996).

- Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (BHT), dan apabila debitur cidera janji maka berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan tersebut, pemegang hak tanggungan mohon eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan yang berwenang. Kemudian eksekusi akan dilakukan seperti eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

8. Bahwa kepada Penggugat perlu kiranya belajar lagi apa itu arti Akta Otentik. Suatu Akta Otentik adalah suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat Akta itu dibuat;
9. Bahwa apabila Penggugat merasa memiliki pengetahuan hukum yang mumpuni tentunya masih ingat bahwa Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian SEMPURNA. Jadi seluruh Akta otentik yang ditandatangani Tergugat I dengan demikian tidak terbantahkan sebagai bukti yang

sempurna pula dan tidak dapat begitu saja dibatalkan dengan berdasarakan dalil-dalil ngawur serta tidak jelas;

10. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada duduk perkara Nomor 6 (enam) yang menyatakan Penggugat IV melakukan kerjasama dengan Sofianti (Almh) untuk meminjam uang pada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena berdasarkan pencatatan administratif Tergugat V, tidak pernah terdapat pengajuan pembiayaan atas nama baik Penggugat IV maupun Sofianti (Almh) kepada Tergugat V.
11. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat pada duduk perkara angka 9 (sembilan) tentang meminjam uang atau mendapatkan kredit pembiayaan dari PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi dengan memakai nama atau meminjam nama Tergugat I sebagai nasabah/debitur adalah tidak benar dan tidak berdasar, karena berdasarkan data Tergugat V, Pihak Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama mengajukan permohonan untuk Pembiayaan untuk Murabahah Kepemilikan Rumah, bukan meminjam uang.
12. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat pada duduk perkara angka 11 (sebelas), yang menyatakan Tuan IMDIB FIKRI Selaku Kepala Cabang Perseroan Terbatas Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi, adalah merupakan pernyataan yang termasuk *error in persona*, karena berdasarkan data pada Tergugat V, tidak ada yang namanya Tuan IMDIB FIKRI Selaku Kepala Cabang Perseroan Terbatas Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi.
13. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat pada duduk perkara angka 12 (dua belas), yang menyatakan bahwa Tergugat V telah mengirimkan uang dan dimasukkan ke rekening milik Tergugat III sebanyak Rp. 390,300,000,- (Tiga Ratus Sembilan Puluh Juta Tiga Ratus Ribu Rupiah) adalah merupakan pernyataan tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ada (ngawur), sehingga mengaburkan fakta yang ada.
14. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat pada duduk perkara angka 18 (delapan belas) dan 19 (sembilan belas) yang pada intinya menyatakan

bahwa lelang gagal, merupakan pernyataan tidak benar, tidak berdasar dan tidak paham masalah lelang eksekusi Hak Tanggungan, karena sesuai fakta yang ada, lelang telah selesai dilaksanakan, tapi ditutup dengan Tidak Ada Penawar (TAP) ( Bukti T V – 9 ).

15. Bahwa terhadap pernyataan Penggugat pada duduk perkara angka 20 (dua puluh) yang menyatakan Turut Tergugat II dan Tergugat V berhasil membujuk Tergugat I untuk menandatangani 2 (dua) macam surat, adalah merupakan pernyataan sangat tendensius, ngawur dan cenderung merupakan fitnah kepada Turut Tergugat II dan Tergugat V. Karena berdasarkan data yang ada, penandatanganan Akta Pernyataan Sukarela, Akta Pernyataan Pengosongan, Akta Kuasa Jual, adalah berdasarkan surat permohonan pihak Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat V, karena pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak lagi sanggup untuk membayar kewajiban pembiayaan kepada Tergugat V.

Berdasarkan dalil-dalil, alasan-alasan dan bukti-bukti shahih/otentik Tergugat V tersebut diatas maka gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada dan salah Peradilan dan karenanya telah jelas dan cukup alasan menurut hukum bagi yang terhormat Ketua Pengadilan Agama Bukittinggian melalui Majelis Hakim Pemeriksa a quo untuk menolak gugatan Penggugat ini dengan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima [Niet On Vankelijke-NO];
2. Menyatakan Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Menyatakan Tergugat V adalah Tergugat yang baik;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini .

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon keputusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa atas gugatan Penggugat a quo, Turut Tergugat II telah menyampaikan jawaban secara tertulis bertanggal 01 Oktober 2019, pada pokoknya sebagai berikut:

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

1. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor Nomor : 14/2011 tertanggal 07 Juni 2011, yang dibuat oleh Djannur Manalu, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, pihak penggugat telah menjual sebidang tanah berikut dengan bangunan diatasnya sebagaimana yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur Nomor : 24/1999, tertanggal 04 Agustus 1999, yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kotamadya Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat.

Bahwa dengan telah ditandatanganinya Akta Jual beli sebagaimana tersebut diatas maka secara hukum, pihak Penggugat telah mengalihkan hak kepemilikan atas tanah sebagaimana tersebut diatas, hal mana juga secara hukum menyebabkan pihak penggugat tidak lagi mempunyai hak atas objek sebagaimana tersebut diatas. Hal mana juga sekaligus membuktikan bahwa pihak Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dalam melakukan gugatannya, sehingga gugatan pihak Penggugat harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dinyatakan bahwa jenis-jenis hak atas tanah adalah sebagai berikut :
  - a. Hak Milik
  - b. Hak Guna Usaha (HGU)
  - c. Hak Guna Bangunan (HGB)
  - d. Hak Pakai (HP)
  - e. Hak Sewa
  - f. Hak Membuka Tanah
  - g. Hak Memungut Hasil Hutan

h. Hak-hal lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Dengan demikian pernyataan Penggugat tentang surat pernyataan kepemilikan tanah sebagaimana dinyatakan dalam duduk perkara angka 3 (tiga), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) adalah tidak berdasar dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada.

3. Bahwa terhadap pernyataan pihak Penggugat pada duduk perkara angka 10 yang menyebutkan adanya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif Nomor 77/2014 pada hari Jum'at Tanggal 03 Oktober 2014 yang dilakukan oleh kami, selaku Turut Tergugat II, merupakan pernyataan yang tidak berdasar sama sekali, karena pihak penggugat bukanlah para pihak di dalam akta tersebut, bahkan tidak menghadiri pada saat penandatanganan akta tersebut. Lebih lanjut, pernyataan penggugat tentang adanya Akta Jual Beli pura-pura atau fiktif, merupakan pernyataan yang tendensius, tidak berdasar, bahkan sudah termasuk merupakan penghinaan terhadap profesi kami selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi.
4. Bahwa pihak Penggugat dalam gugatannya tidak dengan cermat mengajukan para tergugat, dimana pada duduk perkara angka 06 (enam), pihak penggugat menyebutkan Pihak PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi, tetapi pihak Penggugat tidak memasukkan PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi sebagai tergugat/turut tergugat. Hal ini menyebabkan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang merupakan salah satu bentuk gugatan *error in persona*, sehingga gugatan pihak Penggugat harus dinyatakan sebagai tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
5. Bahwa terhadap pernyataan pihak Penggugat pada duduk perkara angka 20 (dua puluh) yang menyatakan Turut Tergugat II dan Tergugat V berhasil membujuk Tergugat I untuk menandatangani 2 (dua) macam surat, adalah merupakan pernyataan tidak benar dan tidak berdasar, sehingga mengaburkan fakta yang ada, bahkan merupakan fitnah kepada Turut Tergugat II dan Tergugat V. Karena berdasarkan data yang ada, penandatanganan Akta Pernyataan Sukarela, Akta Pernyataan Pengosongan,

Akta Kuasa Jual, adalah berdasarkan surat permohonan pihak Tergugat I dan II kepada Tergugat V, karena pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak lagi sanggup untuk membayar kewajiban pembiayaan kepada Tergugat V. Lebih lanjut, merupakan pernyataan penggugat tersebut merupakan pernyataan yang tendensius, tidak berdasar, bahkan sudah termasuk merupakan penghinaan terhadap profesi kami selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi.

6. Bahwa terhadap permintaan pihak Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana ternyata pada duduk perkara angka 24, hal ini jelas-jelas melanggar ketentuan Pasal 227 (1) HIR, terutama ayat 2 dan 3, yaitu :

a. Barang yang disita itu merupakan barang kepunyaan orang yang terkena sita, artinya bukan milik penggugat.

Pada gugatannya, Pihak Penggugat dengan segala dalil-dalilnya menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari bangunan yang berdiri pada Sertifikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur Nomor : 24/1999, tertanggal 04 Agustus 1999, yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kotamadya Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, yang saat ini terdaftar atas nama Muslimah, meskipun dalil-dalil tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada. Dengan pengajuan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) ini, maka Pihak Penggugat mengakui bahwa Penggugat bukanlah lagi pemilik dari bangunan yang berdiri pada Sertifikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur Nomor : 24/1999, tertanggal 04 Agustus 1999, yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kotamadya Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, yang saat ini terdaftar atas nama Muslimah.

b. Permohonan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan. Dengan demikian, pihak Pengadilan

Agama Bukittinggi tidak berwenang terhadap permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh Penggugat.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara Nomor : 369/PDT/6/2019/PA BKT memutuskan perkara dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Gugatan Pihak Penggugat tidak memiliki dasar hukum.
2. Menyatakan bahwa Gugatan Pihak Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena tidak mempunyai dasar hukum dalam melakukan gugatannya.
3. Menyatakan bahwa Gugatan Pihak Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena Penggugat tidak dengan cermat mengajukan para tergugat, dengan tidak memasukkan PT. Bank Mega Tbk Cabang Bukittinggi sebagai tergugat/turut tergugat.
4. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari bangunan yang berdiri pada Sertifikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur Nomor : 24/1999, tertanggal 04 Agustus 1999, yang terletak di Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kotamadya Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat, yang saat ini terdaftar atas nama Muslimah, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
5. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan batalnya Akta Jual Beli Nomor 14/2011 tertanggal 07 Juni 2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Djannur Manalu, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
6. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan batalnya Akta Jual Beli Nomor 77/2014 tertanggal 03 Oktober 2014, yang dibuat oleh dan dihadapan kami,

Herlangga, SH, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.

7. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan batalnya Akta Penyerahan Sukarela Nomor 04 tertanggal 05 Oktober 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan kami, Herlangga, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
8. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan batalnya Akta Pernyataan Pengosongan Nomor 05 tertanggal 05 Oktober 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan kami, Herlangga, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
9. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan batalnya Akta Kuasa Jual Nomor 06 tertanggal 05 Oktober 2017, yang dibuat oleh dan dihadapan kami, Herlangga, SH, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bukittinggi, sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
10. Menyatakan bahwa Pihak Pengadilan Agama Bukittinggi tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*), sesuai dengan ketentuan Pasal 49 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama jo Pasal 227 (1) HIR.
11. Menghukum pihak Penggugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini.

12. Menghukum pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim perkara Nomor : 369/PDT/6/2019/PA BKT berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa atas gugatan Penggugat a quo, Tergugat VI melalui kuasanya telah menyampaikan jawaban secara tertulis bertanggal 24 Oktober 2019, pada pokoknya sebagai berikut :

(masukkan jawaban Tergugat VI)

A. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat VI membantah semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa objek perkara telah diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan serta telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2010 tentang Standar Operasional Pelayanan. Selain itu objek perkara didukung oleh alas hak yang secara formal telah memenuhi persyaratan dan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa proses peralihan hak/balik nama sertifikat Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh, telah diproses sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku didukung oleh alas hak secara formal telah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang ada, baik pada saat peralihan hak sertifikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh kepada Erizal Adnan (Tergugat III) berdasarkan surat Permohonan tanggal 7 Juni 2011 maupun peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh kepada Muslimah (Tergugat I) berdasarkan permohonan tanggal 3 Oktober 2014;

4. Bahwa Penggugat mendalihkan bahwa terkait akta jual beli yang menjadi syarat pengurusan peralihan hak/balik nama merupakan suatu perjanjian semu/pura-pura (*proforma/schijn handeling*) sebagaimana diketahui bahwa suatu perjanjian pura-pura dapat terjadi karena 2 hal :
- 1) . Dikarenakan adanya persetujuan lain yaitu persetujuan lanjutan yang dibuat berbeda dengan persetujuan semula dan keadaan yuridis dari perbuatan hukum yang dimuat dalam akta lanjutan tersebut disembunyikan dari pihak luar atau pihak ketiga;
  - 2) Ada ketidak sesuaian antara kehendak dan pernyataan dimana tidak akan serta merta diketahui oleh pihak ketiga atau pernyataan oleh para pihak tidak diinginkan akibat hukumnya oleh para pihak karena bertentangan dengan kehendak atau suatu persetujuan mengandung kausa yang palsu dan bukan kuasa yang sebenarnya;
5. Bahwa perjanjian simulasi/pura-pura (*proforma/schijn handeling*) berdasarkan pasal 1873 KUH Perdata yaitu “persetujuan lebih lanjut yang dibuat dalam suatu akta tersendiri yang bertentangan dengan akta asli, hanya memberikan bukti diantara para pihak, para ahli waris atau penerima hak, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga yang beriktikad baik;
6. Bahwa dikarenakan perjanjian/akta jual beli tersebut telah memenuhi syarat formil sebagai akta otentik yaitu :
- a. Dibuat dihadapan pejabat yang berwenang;
  - b. Pembuatannya dihadiri para pihak
  - c. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat
  - d. Pembuatan akta dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi
  - e. Menyebut identitas pejabat, penghadap dan para saksi
  - f. Menyebutkan tempat pembuatan akta dari bulan dan tahun pembuatannya;
  - g. Notaris membacakan akta dihadapan para penghadap
  - h. Ditandatangani semua pihak serta para saksi;

Selain itu akta perjanjian jual beli tersebut juga memenuhi syarat materil sebagai akta otentik yaitu :

- A. Berisi keterangan kesepakatan para pihak
- B. Berisi keterangan perbuatan hukum
- C. Pembuatan akta disengaja dimaksudkan sebagai bukti

Maka akta perjanjian jual beli tersebut sudah dapat dikategorikan sebagai akta otentik

7. Bahwa kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dalam memproses permohonan selalu berpedoman kepada peraturan perundang-undangan dan persyaratan yang ditetapkan dan alas hak permohonan yang bersangkutan;

8. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi tidak mempunyai kewenangan untuk membuktikan sah atau tidaknya suatu dokumen sehingga untuk dapat menentukan bahwa suatu perjanjian itu otentik ataupun merupakan perjanjian pura-pura seperti yang Penggugat dalilkan kami serahkan sepenuhnya kepada proses peradilan ataupun proses sesuai ketentuan yang berlaku;

Bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini Majelis Hakim cukup menunjuk kepada berita acara sidang pemeriksaan perkara ini yang merupakan bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

#### PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan di dalam bagian duduk perkara;

Menimbang, bahwa untuk pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah memanggil Penggugat dan Tergugat untuk hadir di persidangan sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 146 Rbg jo 55 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 panggilan kepada Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat telah disampaikan secara resmi dan patut;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat diwakili kuasanya hadir di persidangan, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV datang sendiri menghadap dipersidangan, Tergugat V dan Tergugat VI masing-masing diwakili kuasanya datang menghadap dipersidangan, Turut Tergugat II

datang sendiri menghadap dipersidangan, dan Tergugat II, Tergugat IV dan Turut Tergugat I tidak pernah hadir dan tidak pula mengutus orang lain datang menghadap sebagai wakil atau kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis telah berusaha mendamaikan antara Penggugat dengan Tergugat agar menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara berdamai dan telah pula dilakukan mediasi melalui mediator yang disepakati Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat yaitu Drs. Alizaryon, Hakim mediator Pengadilan Agama Bukittinggi sebagaimana maksud ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan akan tetapi sesuai laporan mediator bahwa usaha perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut majelis hakim telah memeriksa gugatan Para Penggugat dan dalam dalil gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 281 M<sup>2</sup> (dua ratus delapan puluh satu meter persegi) dengan sertipikat Hak Milik Nomor 713 / Kelurahan Campago Ipuh, NIB : 03.02.02.02.00085, Surat Ukur No : 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 dan atas nama : 1. Nurbaya , 2. Jonizal JP, 3. Erdinal JP, 4. Reni Wijaya, 5. Zaindra. JP, 6. Irawati, terletak di Kelurahan Campago Ipuh, Kecamatan Mandiangin Koto Selayan, Kota Bukittinggi, Propinsi Sumatera Barat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat IV membutuhkan biaya pinjaman dari Bank namun berdasarkan BI cheking Penggugat IV telah cacat/rusak sehingga tidak dapat mengajukan pinjaman pada bank manapun;

Menimbang, bahwa Penggugat IV memakai nama Tergugat III untuk meminjam uang ke salah satu bank dengan menjaminkan sebidang tanah dimaksud dan untuk memenuhi syarat maka telah dibuatkan surat pernyataan kepemilikan tanah dan bangunan sertipikat hak milik nomor 713 kepada Erizal Adnan (ic. Tergugat III) dan kemudian dibuat akta jual beli antara Penggugat (Nurbaya cs) kepada Tergugat III dihadapan Turut Tergugat I sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa para Penggugat mendalilkan bahwa Reni Wijaya (ic. Penggugat IV) membutuhkan biaya untuk membuka usaha kemudian atas persetujuan Penggugat dilakukan jual beli antara Tergugat III dengan Muslimah (ic. Tergugat I) dan selanjutnya atas nama Tergugat I dilakukan peminjaman uang kepada PT. Bank Syariah Bukopin Cabang Bukittinggi (i.c. Tergugat V) dengan akad murabahah yang dibuat dihadapan Notaris Herlangga, S.H (ic. Turut Tergugat II);

Menimbang, bahwa para Penggugat dalam petitum gugatannya memohonkan kepada Pengadilan Agama Bukittinggi untuk memutuskan dengan menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 281 M2 dengan sertifikat Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh NIB 03.02.02.02.00085, surat ukur No. 24/1999 tanggal 04 Agustus 1999 an. Muslimah;

Menimbang, bahwa selain memohon untuk menyatakan Penggugat pemilik sebidang tanah dan bangunan dimaksud, Para Penggugat memohon agar majelis membatalkan akta jual beli No. 14/2011 tanggal 07 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Djannur Manalu, SH (ic. Turut Tergugat I) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa Para Penggugat juga memohon agar majelis membatalkan akta jual beli No. 77/2014 tanggal 03 Oktober 2014 yang dibuat dihadapan Herlangga, SH (ic. Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya juga memohon agar majelis membatalkan Akta Penyerahan Sukarela Nomor 04 tanggal 05 Oktober 2017 yang ditandatangani Muslimah (ic. Tergugat I) dihadapan Herlangga, SH (ic. Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya juga memohon agar majelis membatalkan Akta Pernyataan Pengosongan Nomor 05 tanggal 05 Oktober 2017 yang ditandatangani Muslimah (ic. Tergugat I) dihadapan Herlangga, SH (ic. Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya juga memohon agar majelis membatalkan Akta Kuasa Jual Nomor 06 tanggal 05 Oktober 2017 yang ditandatangani Muslimah (ic. Tergugat I) dihadapan Herlangga, SH (ic. Turut Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam petitum gugatannya juga memohon agar majelis memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi (ic. Tergugat VI) untuk membalik namakan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 713/Kelurahan Campago Ipuh Surat Ukur tanggal 04-08-1999 Nomor 24/1999 sekarang an. Muslimah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat a quo Tergugat V mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut sebagai berikut :

**B. Eksepsi Kompetensi Absolut (Absolute Competency)**

Bahwa, berdasarkan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama telah secara khusus dan karenanya menjadi *lex specialis* ditegaskan sebagai berikut :

**Pasal 49**

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dibidang:

- a. Perkawinan
- b. Waris
- c. Wasiat
- d. Hibah
- e. Wakaf
- f. Zakat
- g. Infaq
- h. Shadaqah
- i. Ekonomi Syariah

**Penjelasan Pasal 49 huruf (i)**

Yang dimaksud dengan ekonomi syariah adalah perbuatan atau kegiatan usaha yang dilaksanakan menurut prinsip syariah meliputi :

- a. Bank Syariah
- b. Asuransi Syariah
- c. Reasuransi Syariah
- d. Reksadana Syariah
- e. Obligasi Syariah dan Surat berharga berjangka menengah Syariah
- f. Sekuritas Syariah
- g. Pembiayaan Syariah
- h. Pegadaian Syariah
- i. Dana Pensiun Lembaga Keuangan Syariah
- j. Bisnis Syariah
- k. Lembaga Keuangan Mikro Syariah

Bahwa jelaslah apabila ketentuan tersebut dihubungkan dengan gugatan a quo maka tidak ada relevansinya sama sekali dengan Pengadilan Agama dimana perkara a quo didaftarkan, sehingga dan oleh karena itu Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam amar jawabannya juga mengajukan keberatan atas kewenangan mutlak Pengadilan Agama Bukittinggi untuk memeriksa perkara ini namun tidak dimuat dalam posita jawaban Turut Tergugat II a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatannya dan petitumnya yang memuat dalil dan alasan sebagaimana disebut diatas yaitu tentang dimohonkan agar objek yang menjadi sengketa ditetapkan sebagai milik Penggugat, dengan demikian gugatan Penggugat a quo adalah gugatan yang mengandung sengketa milik maka berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang

Peradilan Agama gugatan ini bukanlah merupakan kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa karena gugatan yang diajukan Penggugat bukan merupakan kewenangan absolute (kewenangan mutlak) Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya maka seandainya pun (quod non) tidak ada keberatan atau eksepsi dari pihak Tergugat, maka sesuai dengan maksud Pasal 160 Rbg jo Pasal 132 Rv, hakim karena jabatannya harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa karena perkara a quo bukan kewenangan absolute Pengadilan Agama maka majelis berkesimpulan Pengadilan Agama Bukittinggi tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Meimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dipandang sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini maka sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) R.Bg, semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat untuk membayarnya ;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006, terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 dan Perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan lain yang berkenaan dengan perkara ini.

## MENGADILI

### I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat V;
2. Menyatakan Pengadilan Agama tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat Nomor 369/Pdt.G/2019/PA.Bkt tanggal 01 Juli 2019;

### II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaart*) ;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.086.000,- (empat juta delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Bukittinggi pada hari Kamis tanggal 07 Nopember 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 09 Rabiul Awal 1441 Hijriah oleh Muhammad Razali, S.Ag, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis, Dra. Elfayari dan Dra. Hj. Zulmiati, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 14 Nopember 2019 Masehi bertepatan dengan tanggal 16 Rabiul Awal 1441 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh majelis hakim tersebut dan didampingi oleh Epi Erman, S.H, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat II diluar hadir Tergugat III, Tergugat VI dan tanpa hadir Tergugat II dan Turut Tergugat I.

Hakim Anggota

Dra. Elfayari

Dra. Hj. Zulmiati



Ketua Majelis,

Muhammad Razali, S.Ag.,SH.,MH

Panitera Pengganti,

Epi Erman , S.H

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK Perkara	: Rp	50.000,00
- Panggilan	: Rp	3.900.000,00
- PNBPA Akta Panggilan	: Rp	90.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>6.000,00</u>

J u m l a h : Rp4.086.000,00

(empat juta delapan puluh enam ribu rupiah).