



PUTUSAN
Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Lenni Presila Binti Effendi, bertempat tinggal di Jln. Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regency Blok. A 24 Rt.46 Rw.05 Kel. Sei Selincah Kec. Kali Doni Kota Palembang, Sei Selincah, Kalidoni, Kota Palembang, Sumatera Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mukti Thohir, Advokat yang berkantor di Jl. Silaberanti No. 20 Rt. 04 Rw.01 Kel. Silaberanti, Kec. Jakabaring, Kota Palembang, Prov. Sumatera Selatan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1853/SK2023/PN.Plg tanggal 27 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan

Affredyan Bin Affandi, bertempat tinggal di Jln. Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regency Blok. A 24 Rt.46 Rw.05 Kel. Sei Selincah Kec. Kali Doni Kota Palembang, Sei Selincah, Kalidoni, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat I**;

Bri Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai, tempat kedudukan Jalan Kapten Ahmad Rivai No 15 Palembang, Sei Selincah, Kalidoni, Kota Palembang, Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H., Dkk, pada PT. Bank Indonesia (persero) Tbk.Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 6353/KC.IV/OPS/11/2023 tanggal 2 November 2023 Sonny Fernadi, SH Dkk sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Oktober 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 27 Oktober 2023, dalam Register Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah istri sah dari **TERGUGAT SATU** sebagaimana tertuang dalam kutipan akta perkawinan Nomor **404/06/VII/2010**, tertanggal **05 Juni 2010** atau bertepatan pada **22 JUM . AKHIR 1431 H.**
2. Bahwa setelah menikah antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** bertempat tinggal di Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan Februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah di renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.
3. Bahwa semasa pernikahannya antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** sudah memiliki 4 (empat) orang anak kandung yang bernama **Muhammad Oky Prabudi** lahir di Palembang **03 April 2012** Dan **Muhammad Raja Alghazali** lahir di Palembang tanggal **31 Agustus 2016** Dan **MAHATIR MUHAMMAD** lahir di Palembang tanggal **09 Juli 2019** dan **Aisyah Mutiara Delima** lahir di Palembang tanggal **09 Juni 2023**.
4. Bahwa semasa pernikahannya antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** memiliki harta bersama berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor

Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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

1229/ Sungai Selincih/2015 tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan february dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

5. Bahwa pada hari Jumat tanggal **9 Februari 2018**. **TERGUGAT SATU** mengajukan perjanjian kredit pada Bank BRI (Persero) Tbk, Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai beralamat di Jalan Kapten A.Rivai No **15** Kelurahan Sungai Pangeran Kecamatan Ilir Timur Satu Palembang **30129** dengan perjanjian kredit Nomor **11**. Dengan rincian sebagai berikut :

Nomor Kontrak : **0059-01-050927-1-02**,

Pokok : Rp. 474.424.261

Tunggakan BAP : Rp. 71.092.084

Total : Rp. 545.516.550

(lima ratus empat puluh lima juta lima ratus enam belas ribu lima ratus lima puluh rupiah)

6. Bahwa setelah kredit sebagaimana point 5 diatas **TERGUGAT SATU** berjalan tersendat untuk melakukan pembayaran kepada **TERGUGAT DUA** yang mengakibatkan **HARTA BERSAMA** antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik** Nomor **4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015**

Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



(delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.
dan akan dilakukan pelelangan berdasarkan surat Pemberitahuan dari BRI Nomor B 1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tertanggal 23 Oktober 2023, dan Surat Penetapan Lelang KPKNL Palembang Nomor S-2877/KNL.0402/2023 tertanggal 16 Oktober 2023, dengan jadwal lelang pada tanggal 21 November 2023

7. Bahwa dikarenakan **TERGUGAT SATU** lalai dalam membayar kewajibannya kepada **TERGUGAT DUA** maka **PENGGUGAT** dan anak – anak kandung dari **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** (AHLI WARISNYA) sangat dirugikan karena akan kehilangan tempat tinggal nya.
8. Bahwa **PENGGUGAT** sangat keberatan dan sangat tidak setuju apabila harta bersama milik **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** DI LELANG berdasarkan surat Pemberitahuan dari BRI Nomor B 1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tertanggal 23 Oktober 2023, dan Surat Penetapan Lelang KPKNL Palembang Nomor S-2877/KNL.0402/2023 tertanggal 16 Oktober 2023, dengan jadwal lelang pada tanggal 21 November 2023, berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh



tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

9. Bahwa adapun ketentuan yang mengatur mengenai harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung adalah harta bersama, sebagaimana telah diatur dalam pasal 35 ayat (1) dan pasal 36 ayat (1) undang – undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan yang berbunyi :

Bab – VII

Harta bersama dalam perkawinan

Pasal 35

- (1) **Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.**

Pasal 36

- (1) **Mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.**

10. Bahwa berdasarkan yurisprudensi mahkamah agung Republik Indonesia NO.701K/PDT/1977, yang dalam putusannya menyatakan :
“jual beli tanah yang merupakan harta bersama disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum, sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum”.

Putusan ini juga sesuai dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) undang – undang perkawinan yang menyatakan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

11. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa: “tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.”

12. Bahwa bersamaan dengan gugatan ini **PENGGUGAT** meminta agar **TERGUGAT SATU** segera melunasi pinjamannya kepada **TERGUGAT DUA** Yang merupakan harta bersama milik **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** dan segera mengambil Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan** , menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala



Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

13. Bahwa **PENGGUGAT** sangat keberatan dan sangat tidak setuju apabila harta bersama milik **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** DI LELANG SEPIHAK OLEH **TERGUGAT DUA** TANPA MEMBAYAR GANTI KERUGIAN BAIK KERUGIAN MATERIIL DAN KERUGIAN IMMATERIIL, berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik** Nomor **4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Afredryan** , menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.
14. Bahwa **PENGGUGAT** sangat keberatan aset harta bersama di lelang sepihak oleh **TERGUGAT DUA** tanpa ijin dan membayar ganti rugi kepada **PENGGUGAT**, dikarenakan diatas tanah dan bangunan tersebut ada kelebihan tanah yang dibayar lunas seluas **33 M²**(tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan yang dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi). dan sudah banyak uang **PENGGUGAT** dikeluarkan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RINCIAN KERUGIAN MATERIIL , sebagai berikut :

- a. **DP (Down payment) Uang Muka sebesar** **Rp. 87.000.000**
- b. **Kelebihan Tanah 33 M²** **: Rp. 33.000.000**
- c. **Biaya renovasi bagian belakang seluas 52 M² x 2.500.000/M²** **: Rp. 130.000.000**
- d. **Biaya renovasi bagian samping seluas 18 M² x 2.500.000/M²** **: Rp. 45.000.000**
- e. **Biaya renovasi bagian depan seluas 85 M² x 1.500.000/M²** **: Rp. 127.500.000**
- f. **Biaya renovasi bagian dalam seluas 66 M² x 1.000.000/M²** **: Rp. 66.000.000**
- g. **Pembayaran selama 24 bulan sebesar 4.299.000 x 24 bulan** **: Rp. 103.176.000**
- Total** **: Rp. 591.676.000**
(Lima Ratus Sembilan Puluh Satu Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

15. **PENGGUGAT MEMINTA KEPADA TERGUGAT DUA UNTUK MENANGGUNG KERUGIAN IMMATERIIL SEJUMLAH RP. 2.200.000.000 (Dua miliar dua ratus juta rupiah). Dikarenakan :** mengganggu aktifitas keseharian, menimbulkan kekhawatiran dan kecemasan , ketidaknyamanan, malu dengan tertangga lingkungan sekitar **PENGGUGAT** dan Keluarga ,

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yuridis tersebut diatas maka **PENGGUGAT** mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk memberikan penatapan dan memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah isteri sah dari **TERGUGAT SATU** sebagaimana tertuang dalam kutipan akta perkawinan Nomor **404/06/VI/2010**, tertanggal **05 Juni 2010** atau bertepatan pada **22 JUM . AKHIR 1431 H.**
3. Menetapkan 4 (empat) orang anak kandung yang bernama :
 1. **Muhammad Oky Prabudi Bin Affreddyan** lahir di Palembang **03 April 2012** Dan
 2. **Muhammad Raja Alghazali Bin Affreddyan** lahir di Palembang tanggal **31 Agustus 2016**
 3. **Mahatir Muhammad Bin Affreddyan** lahir di Palembang tanggal **09 Juli 2019**

Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



4. **Aisyah Mutiara Delima Bin Affreddyan** lahir di Palembang tanggal **09 Juni 2023**.

Keempatnya adalah ahli waris yang sah dari pasangan **PENGUGAT Lenni Presila Binti Effendi** dan **TERGUGAT SATU Affreddyan Bin Affandi**.

4. Menetapkan sah harta bersama berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

Adalah harta bersama antara PENGUGAT dan TERGUGAT SATU.

5. Menghukum **TERGUGAT SATU** untuk segera membayar hutang kepada **TERGUGAT DUA** sebesar **Rp. 545.516.550**, (lima ratus empat puluh lima juta lima ratus enam belas ribu lima ratus lima puluh rupiah). Dan segera menyerahkan kepada **PENGUGAT** Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

6. Menyatakan lelang yang akan dilaksanakan berdasarkan surat Pemberitahuan dari BRI Nomor B 1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tertanggal 23 Oktober 2023, dan Surat Penetapan Lelang KPKNL Palembang Nomor S-2877/KNL.0402/2023 tertanggal 16 Oktober 2023, dengan jadwal lelang pada tanggal 21 November 2023. **Tidak dapat dilaksanakan dan Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sepanjang TERGUGAT DUA belum membayar ganti kerugian materiil dan kerugian immaterial kepada PENGGUGAT. Yakni Kerugian materiil atas biaya biaya uang muka , biaya kelebihan tanah dibayar lunas dan biaya biaya renovasi atas rumah yang pernah di keluarkan PENGGUGAT sejumlah Rp. 591.676.000 (Lima Ratus Sembilan Puluh Satu Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah) serta kerugian Immaterill sejumlah RP. 2.200.000.000 (Dua miliar dua ratus juta rupiah) .**

7. Menghukum **TERGUGAT DUA mengganti** seluruh biaya biaya yang dikeluarkan **PENGUGAT** diatas Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan** , menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²**(tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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

meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

Kerugian Materiil sebagai berikut :

- a. DP (Down payment) Uang Muka sebesar :Rp.
87.000.000
- b. Kelebihan Tanah 33 M² : **Rp.**
33.000.000
- c. Biaya renovasi bagian belakang seluas 52 M² x 2.500.000/M² : **Rp.**
130.000.000
- d. Biaya renovasi bagian samping seluas 18 M² x 2.500.000/M² : **Rp.**
45.000.000
- e. Biaya renovasi bagian depan seluas 85 M² x 1.500.000/M² : **Rp.**
127.500.000
- f. Biaya renovasi bagian dalam seluas 66 M² x 1.000.000/M² : **Rp.**
66.000.000
- g. Pembayaran selama 24 bulan sebesar 4.299.000 x 24 bulan : **Rp.**
103.176.000
- Total** : **Rp.**
591.676.000

(Lima Ratus Sembilan Puluh Satu Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah)

KERUGIAN IMMATERIIL SEJUMLAH RP. 2.200.000.000 (Dua miliar dua ratus juta rupiah)

8. Menghukum **TERGUGAT SATU** dan **TERGUGAT DUA** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.- (Lima Ribu rupiah) perhari setiap kali **TERGUGAT SATU** dan **TERGUGAT DUA** lalai dalam melaksanakan putusan ini.
 9. Menghukum **TERGUGAT SATU** dan **TERGUGAT DUA** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.
 10. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta-merta) / uitveorbaar bij vooraad, meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari **TERGUGAT SATU** maupun **TERGUGAT DUA**.
- Subsider :

Dan apabila pengadilan berpendapat lain maka **PENGUGAT** mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugathadir kuasa hukumnya, Tergugat I hadir Principal dan Tergugat II hadir kuasa hukumnya;

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Noor Ichwan Ichas Ria Adha, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 14 Desember 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Benar Bahwa **PENGUGAT** adalah istri sah dari **TERGUGAT SATU** sebagaimana tertuang dalam kutipan akta perkawinan Nomor **404/06/VI/2010**, tertanggal **05 Juni 2010** atau bertepatan pada **22 JUM . AKHIR 1431 H.**
2. Benar Bahwa setelah menikah antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** bertempat tinggal di Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik** Nomor **4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan** , menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah di renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.
3. Benar Bahwa semasa pernikahannya antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** sudah memiliki 4 (empat) orang anak kandung yang bernama **Muhammad Oky Prabudi** lahir di Palembang **03 April 2012** Dan

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



Muhammad Raja Alghazali lahir di Palembang tanggal **31 Agustus 2016**

Dan **MAHATIR MUHAMMAD** lahir di Palembang tanggal **09 Juli 2019** dan

Aisyah Mutiara Delima lahir di Palembang tanggal **09 Juni 2023**.

4. Benar Bahwa semasa pernikahannya antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** memiliki harta bersama berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.
5. Benar Bahwa pada hari Jumat tanggal **9 Februari 2018**. **TERGUGAT SATU** mengajukan perjanjian kredit pada Bank BRI (Persero) Tbk, Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai beralamat di Jalan Kapten A.Rivai No **15** Kelurahan Sungai Pangeran Kecamatan Ilir Timur Satu Palembang **30129** dengan perjanjian kredit Nomor **11**. Dengan rincian sebagai berikut :

Nomor Kontrak : 0059-01-050927-1-02,

Pokok : Rp. 474.424.261

Tunggakan BAP : Rp. 71.092.084

Total : Rp. 545.516.550

(lima ratus empat puluh lima juta lima ratus enam belas ribu lima ratus lima puluh rupiah)

6. Benar Bahwa setelah kredit sebagaimana point 5 diatas **TERGUGAT SATU** berjalan tersendat untuk melakukan pembayaran kepada **TERGUGAT DUA** yang mengakibatkan **HARTA BERSAMA** antara **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng

Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

dan akan dilakukan pelelangan berdasarkan surat Pemberitahuan dari BRI Nomor B 1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tertanggal 23 Oktober 2023, dan Surat Penetapan Lelang KPKNL Palembang Nomor S-2877/KNL.0402/2023 tertanggal 16 Oktober 2023, dengan jadwal lelang pada tanggal 21 November 2023

7. Benar Bahwa dikarenakan **TERGUGAT SATU** lalai dalam membayar kewajibannya kepada **TERGUGAT DUA** maka **PENGGUGAT** dan anak – anak kandung dari **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** (AHLI WARISNYA) sangat dirugikan karena akan kehilangan tempat tinggal nya.
8. Benar Bahwa **PENGGUGAT** sangat keberatan dan sangat tidak setuju apabila harta bersama milik **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** DI LELANG berdasarkan surat Pemberitahuan dari BRI Nomor B 1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tertanggal 23 Oktober 2023, dan Surat Penetapan Lelang KPKNL Palembang Nomor S-2877/KNL.0402/2023 tertanggal 16 Oktober 2023, dengan jadwal lelang pada tanggal 21 November 2023, berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regency Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas)

Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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)



saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

9. Bahwa adapun ketentuan yang mengatur mengenai harta yang diperoleh selama perkawinan berlangsung adalah harta bersama, sebagaimana telah diatur dalam pasal 35 ayat (1) dan pasal 36 ayat (1) undang – undang No.1 tahun 1974 tentang perkawinan yang berbunyi :

Bab – VII

Harta bersama dalam perkawinan

Pasal 35

- (2) **Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.**

Pasal 36

- (2) **Mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.**

10. Bahwa berdasarkan yurisprudensi mahkamah agung Republik Indonesia NO.701K/PDT/1977, yang dalam putusannya menyatakan :

“jual beli tanah yang merupakan harta bersama disetujui pihak istri atau suami, harta bersama berupa tanah yang dijual suami tanpa persetujuan istri adalah tidak sah dan batal demi hukum, sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum”.

Putusan ini juga sesuai dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) undang – undang perkawinan yang menyatakan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.

11. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdara disebutkan bahwa: “tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut.”

12. Benar Bahwa bersamaan dengan gugatan ini **PENGUGAT** meminta agar **TERGUGAT SATU** segera melunasi pinjamannya kepada **TERGUGAT DUA** Yang merupakan harta bersama milik **PENGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** dan segera mengambil Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik Nomor 4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan



Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.

13. Benar Bahwa **PENGGUGAT** sangat keberatan dan sangat tidak setuju apabila harta bersama milik **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT SATU** DI LELANG SEPIHAK OLEH **TERGUGAT DUA** TANPA MEMBAYAR GANTI KERUGIAN BAIK KERUGIAN MATERIIL DAN KERUGIAN IMMATERIIL, berupa Sebidang Tanah **Sertifikat Hak Milik** Nomor **4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24** Rt **46** Rw **05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan**, menurut sertifikat yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang, pada tanggal **08 September 2015** (delapan september dua ribu lima belas) berdiri bangunan rumah dengan luas awal **70 M²** (tujuh puluh meter persegi) saat akad kredit Nomor **11** tanggal **09 Februari 2018** (sembilan februari dua ribu delapan belas) saat ini sudah renovasi dan memiliki kelebihan **tanah** dibayar tunai sekaligus di muka seluas **33 M²** (tiga puluh tiga meter persegi) dan luas bangunan dibangun sendiri seluas **221 M²** (dua ratus dua puluh satu meter persegi), dengan batas batas Utara Sukmadi, Timur Jalan Komplek Langgeng Regency, Selatan Jalan Komplek Langgeng Regency dan Barat tanah Sudiono.
14. Bahwa **TERGUGAT SATU** mampu dan sanggup nya dan bersedia mencicil hutang kepada pihak **TERGUGAT DUA** sebesar Rp. 2.500.000 per bulan sampai hutang lunas.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yuridis tersebut diatas maka **TERGUGAT SATU** mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Kelas 1 A Palembang

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar kiranya berkenan untuk memberikan penetapan dan memutus perkara a quo dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan JAWABAN gugatan **TERGUGAT SATU** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **PENGUGAT** adalah isteri sah dari **TERGUGAT SATU** sebagaimana tertuang dalam kutipan akta perkawinan Nomor **404/06/VI/2010**, tertanggal **05 Juni 2010** atau bertepatan pada **22 JUM . AKHIR 1431 H.**
3. Menetapkan 4 (empat) orang anak kandung yang bernama :
 5. **Muhammad Oky Prabudi Bin Affreddyan** lahir di Palembang **03 April 2012** Dan
 6. **Muhammad Raja Alghazali Bin Affreddyan** lahir di Palembang tanggal **31 Agustus 2016**
 7. **Mahatir Muhammad Bin Affreddyan** lahir di Palembang tanggal **09 Juli 2019**
 8. **Aisyah Mutiara Delima Bin Affreddyan** lahir di Palembang tanggal **09 Juni 2023.**

Ke empat nya adalah ahli waris yang sah dari pasangan **PENGUGATLenni Presila Binti Effendi** dan **TERGUGAT SATUAffreddyan Bin Affandi**.

4. Menyatakan asset **Sertifikat Hak Milik** Nomor **4386/ Sungai Selincih**, seluas **167 M²** (seratus enam puluh tujuh meter persegi), yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor **1229/ Sungai Selincih/2015** tanggal **19 Agustus 2015** (sembilan belas agustus dua ribu lima belas), yang terletak di Jalan Takwa Mata Merah Komplek Langgeng Regenci Blok **A 24 Rt 46 Rw 05** Kelurahan Sei Selincih Kecamatan Kalidoni Kota Palembang **30119**, terdaftar atas nama **Affreddyan** tersebut adalah Harta Bersama.
5. Menyatakan cicilan hutang **TERGUGAT SATU** dapat dibayarkan sebesar 2.500.000 per bulan sampai lunas.
6. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta-merta) / uitveorbaar bij vooraad, meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi dari **PENGUGAT** maupun **TERGUGAT DUA**.

Subsider :

Dan apabila pengadilan berpendapat lain maka **TERGUGAT SATU** mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 14 Desember 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B a h w a Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;

B a h w a Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;

B a h w a Perlu kiranya kami sampaikan kembali pokok permasalahan yang sebenarnya terjadi kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, yaitu;

B a h w a Berdasarkan Akta atau Perjanjian Kredit Penggugat merupakan debitur dari Tergugat II dimana hubungan hukumnya terjadi berdasarkan perjanjian kredit beserta perubahannya yang telah disepakati kedua belah pihak yaitu:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 9Februari 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang.

Perjanjian kredittersebut menunjukkan bahwa Penggugat telah menikmati fasilitas Kredit KPR sebesar Rp. 652.500.000 (enam ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).

Adapun untuk menjamin fasilitas kredit tersebut telah diserahkan sertifikat tanah yaitu :

- Sertifikat Hak Milik No.4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan

Agunan tersebut telah dilakukan pengikatan agunan sesuai dengan :

- Sertifikat Hak Tanggungan No.3004/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang. Akta Pemberian Hak Tanggungan No.626/2018 Tanggal 30April 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang. Dengan Nilai Pengikatan Pertama Rp.600.000.000.-

B a h w a Pinjaman yang telah diberikan kepada Penggugat ternyata macet atau tidak dilaksanakan pembayaran sesuai dengan perjanjian sehingga Te

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg

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

rgugat II memberikan peringatan melalui suratnya yaitu :

1. Surat Peringatan I No.B.538/KC-IV/ADK/04/2022 Tgl 6 April 2022
2. Surat Peringatan II No.B.623/KC-IV/ADK/05/2023 Tgl 11 Mei 2022
3. Surat Peringatan III No.B.723/KC-IV/ADK/06/2023 Tgl 10 Juni 2022

Setelah diberikan surat peringatan Penggugat tetap tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Oleh karena itu Tergugat II menggunakan haknya sebagai pemegang hak tanggungan melaksanakan proses parate eksekusi agunan melalui KPK NL Palembang:

a. Kemudian melalui Suratnya Nomor B.5291/KC-IV/ADK/09/2023 tanggal 14 September 2023 Tergugat II memohon Kepada KPKNL Palembang untuk melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 4386 atas nama Affreddyan.

B a h w a

b. Kemudian melalui Suratnya KPKNL Palembang No.S-2877/KNL.0402/2023 tanggal 16 Oktober 2023 menetapkan bahwa jadwal lelang adalah Selasa 21 November 2023

c. Berdasarkan hal tersebut Tergugat II memberikan pemberitahuan kepada Debitur melalui suratnya Nomor B.1303.e-KC-IV/ADK/10/2023 tanggal 23 Oktober 2023 dan surat Nomor B.1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tanggal 23 Oktober 2023

d. Selanjutnya Tergugat II membuat Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan secara selebaran

e. Tergugat II juga membuat pengumuman Lelang melalui Media Cetak Sumatera Ekspres.

Adapun hasilnya lelang belum laku terjual.

B a h w a

Apa yang menjadi keberatan Penggugat dalam gugatan a quo adalah;

- a. Penggugat melakukan lelang dimana menurut Penggugat itu merupakan perbuatan melawan hukum

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Berdasarkan hal tersebut Tergugat II akan jelaskan berdasarkan fakta-fakta yang didasari dengan bukti yang ada.

B a h w a

Dalil angka 4 & 5 yang pada intinya Penggugat mengakui telah terikat perjanjian kredit dengan Tergugat II.

Perlu Tergugat II sampaikan bahwa berdasarkan jawaban angka 5 diatas Penggugat telah terikat dengan perjanjian kredit yang telah dibuat dan tentunya Penggugat mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian kredit tersebut.

B a h w a

Dalil angka 6, 7 & 8 yang pada intinya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I telah lalai dalam membayar kewajibanya dan Penggugat keberatan jika agunan di lelang.

Perlu tergugat II sampaikan bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 9Februari 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang menyatakan bahwa Penggugat dan Tergugat I merupakan debitur dari Tergugat II sehingga kewajiban hutang yang timbul sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut ditanggung secara bersama-sama dan apabila debitur dalam hal ini Penggugat dan Tergugat I wanprestasi maka berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi:

apabila debitur wanprestasi maka kreditur pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu;

Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 6 menyebutkan]Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

B a h w a

Dalil angka 11 gugatan yang pada intinya lelang yang dilakukan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum.

Dapat Tergugat II sampaikan bahwa sangat tidak masuk akal apabila Tergugat II melakukan lelang karena debitur tidak memiliki itikad baik dan telah melakukan wanprestasi karena tidak melaksnakan kewajibannya tersebut justru dianggap perbuatan melawan hukum.

Selanjutnya dapat Tergugat II jelaskan bahwa untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHperdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan ;
2. perbuatan itu harus melawan hukum ;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II telah memenuhi syarat-syarat tersebut.

B a h w a

Dalil angka 13, 14 & 15 gugatan yang pada intinya Penggugat merasa menderita kerugian sehingga Tergugat II diminta untuk membayar materil 591.676.000 dan imateril 2.200.000.000.

Dapat Tergugat II jelaskan bahwa dengan tegas Tergugat II menolak apa yang didalilkan oleh penggugat, dimana dalil tersebut merupakan dalil yang sangat menyesatkan, adapun masalah ini sebenarnya merupakan masalah hutang pihtutang dimana kredit Penggugat dan Tergugat I atau Debitur dalam posisi macet dan tidak ada itikad baik dari Penggugat dan Tergugat I sehingga dilakukan lelang dan justru pihak yang dirugikan sebenarnya adalah Tergugat II karena Penggugat dan Tergugat I tidak memiliki itikad baik untuk

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



menyelesaikan kewajibannya.

Selanjutnya tidak ada lagi yang perlu Tergugat II tanggapinya terkait gugatan a quo. Seluruh dalil gugatan Penggugat sepatutnya ditolak karena semua perbuatan yang telah Tergugat II lakukan adalah sesuai dengan Perjanjian dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada satupun yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Selanjutnya terhadap hal-hal yang tidak/belum Tergugat II tanggapinya bukan berarti Tergugat II terima, namun secara otomatis Tergugat II TOLAK karena tidak ada relevansinya terhadap gugatan a quo;

MAKA

Atas semua uraian Jawaban Tergugat baik dalam eksepsi maupun pokok perkara, Tergugat II mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa Yang Memutus Perkara a quo kiranya berkenan memberikan Putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT UNTUK SELURUHNYA** atau setidaknya menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Repliknya dipersidangan pada hari Kamis, tanggal 21 Desember 2023 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan Dupliknya dipersidangan padahari Kamis, tanggal 4 Januari 2024;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti surat dan Penggugat tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 1 (satu) bukti surat yaitu :

- Foto Copy Surat Pemberitahuan lelang dari BRI Bermaterai, selanjutnya diberi tanda **P-1**;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat yaitu :

- Foto Copy Tanggapan untuk cicilan hutang 19 September 2023, selanjutnya diberi tanda **T.I-1** ;

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan T.II.10;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Foto Copy Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 tanggal 9 Februari 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang., selanjutnya diberi tanda **T.II-1**;
2. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan, selanjutnya diberi tanda **T.II-2**;
3. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No.3004/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 626/2018 Tanggal 30 April 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang, selanjutnya diberi tanda **T.II-3**;
4. Foto copy Surat Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai No.B.538/KC-IV/ADK/04/2022 Tgl 6 April 2022 perihal Surat Peringatan I (pertama), selanjutnya diberi tanda **T.II-4**;
5. Foto copy Surat Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai No.B.623/KC-IV/A DK/05/2023 Tgl 11 Mei 2022 perihal Surat Peringatan II (kedua), selanjutnya diberi tanda **T.II-5**;
6. Foto copy Surat Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai No.B.723/KC-IV/A DK/06/2023 Tgl 10 Juni 2022 perihal Surat Peringatan III (ketiga), selanjutnya diberi tanda **T.II-6**;
7. Foto copy Surat Kantor Cabang Palembang Ahmad Rivai Nomor B.5291/K C-IV/ADK/09/2023 tanggal 14 September 2023 tentang Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nomor 4386 atas nama Affreddyan, selanjutnya diberi tanda **T.II-7**;
8. Foto copy Surat KPKNL Palembang No.S-2877/KNL.0402/2023 tanggal 16 Oktober 2023 Perihal Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda **T.II-8**;
9. Foto copy Surat Nomor B.1303.e-KC-IV/ADK/10/2023 tanggal 23 Oktober 2023 dan surat Nomor B.1302.e-KC-IV/ADK/10/2023 tanggal 23 Oktober 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda **T.II-9**;
10. Foto copy Pengumuman Lelang melalui media cetak Sumatera Ekspres, selanjutnya diberi tanda **T.II-10**;

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II sepanjang relevan dengan pokok perkara akan



menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan dalam E-court dan untuk Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada hari Rabu tanggal 7 Januari 2024, untuk selengkapannya terlampir dalam berita acara persidangan;

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 Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I karena Tergugat I tidak mampu membayar kreditnya kepada Tergugat II sehingga harta bersama yang dijadikan jaminan kredit akan dilelang dan jika itu terjadi sangat merugikan Penggugat dan anak-anaknya, dan Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II karena Tergugat II akan melelang jaminan kredit dari Tergugat I sebagaimana tersebut di atas tanpa persetujuan Penggugat sebagai istri sah Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah istri sah dari Tergugat I, sesuai dengan kutipan akta perkawinan Nomor 404/06/VI/2010, tertanggal 05 Juni 2010;
- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terikat dengan perjanjian kredit Nomor 11 tanggal 9 Februari 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang, dengan kedudukan Tergugat I sebagai Debitur dan Tergugat II (Bank BRI) sebagai Kreditur dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan (Tergugat I);
- Bahwa atas jaminan Sertifikat Hak Milik No. 4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan (Tergugat I) telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3004/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, tanggal 30 April 2018;
- Bahwa Tergugat I sudah tidak pernah lagi membayar kreditnya kepada Tergugat II sehingga telah dinyatakan sebagai kredit macet;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas kredit macet Tergugat I tersebut Tergugat II telah mengajukan proses lelang ke KPKNL dan setelah dilakukan lelang ternyata belum laku terjual;

Menimbang, bahwayang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah Apakah proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat II (Bank BRI) melalui KPKNL atas jaminan berupa Sertifikat Hak Milik No.4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan (Tergugat I) yang telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.3004/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, tanggal 30 April 2018 adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan istilah ‘perbuatan melawan hukum’ dalam teori dan praktek merujuk pada isi pasal 1365 KUHperdata,yaitu “setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal 1365 KUHperdata tersebut dapat ditarik beberapa unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut :

1. Ada perbuatan melawan hukum
2. Ada kesalahan
3. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian
4. Ada nya kerugian

Menimbang, bahwa dalam perkembangannya, ada beberapa kriteria suatu perbuatan dikatakan melawan hukum yaitu bertentangan dengan undang-undang, bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus diindahkan dalam kehidupan bermasyarakat. Kriteria-kriteria perbuatan melawan hukum tersebut berlaku alternatif, sehingga apabila suatu perbuatan sudah masuk dalam salah satu kriteria maka dapat dikatakan perbuatan tersebut adalah melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR/283 RBg, bahwa barang siapa yang menyatakan mempunyai suatu hak atau menyebutkan suatu peristiwa atau membantah hak orang lain maka iya harus membuktikannya, oleh karena Tergugat membantah dalil-dalil Penggugat, maka

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 dan menyatakan dengan tegas tidak akan mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda P-1 berupa foto copy Surat Pemberitahuan lelang dari BRI telah membuktikan bahwa kredit macet dari Tergugat I masih dalam proses pelelangan umum;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 dan menyatakan dengan tegas tidak akan mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T-1 berupa Foto Copy Tanggapan untuk cicilan hutang 19 September 2023, telah membuktikan bahwa hutang/kredit Tergugat I kepada Tergugat II tidak lancar dan bermasalah;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti berupa bukti TII-1 s/d TII-10 dan menyatakan dengan tegas tidak akan mengajukan saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda TII-1 dan TII-2 adalah Akte autentik yang berdasarkan ketentuan pasal 1870 KUHPerdara/ Pasal 285 RBg mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dengan makna harus dianggap benar sebelum dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda TII-1 s/d TII-10, telah membuktikan bahwa benar Tergugat I dan Tergugat II telah terikat dengan perjanjian kredit Nomor 11 tanggal 9 Februari 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang, dengan kedudukan Tergugat I sebagai Debitur dan Tergugat II (Bank BRI) sebagai Kreditur dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan (Tergugat I), bahwa benar atas jaminan Sertifikat Hak Milik No. 4386/ Kel. Sungai Selincah An. Affreddyan (Tergugat I) telah diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan No. 3004/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palembang, tanggal 30 April 2018, bahwa benar Tergugat I sudah tidak pernah lagi membayar kreditnya kepada Tergugat II sehingga telah dinyatakan sebagai kredit macet, bahwa benar Tergugat II telah memberikan peringatan ke 1, ke 2 dan ke 3 kepada Tergugat I agar Tergugat I terus membayar kreditnya namun Tergugat I tetap tidak lagi membayar sisa kreditnya tersebut, bahwa benar atas kredit macet Tergugat I tersebut Tergugat II telah

Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



mengajukan proses lelang ke KPKNL dan setelah dilakukan lelang ternyata belum laku terjual;

Menimbang, bahwa dalam surat bukti bertanda TII -1 berupa perjanjian kredit Nomor 11 tanggal 9 Februari 2018 yang dibuat oleh Dian Saraswati, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Palembang, telah dibuat di hadapan Tergugat I dan telah disetujui oleh Penggugat (sebagai istri Tergugat I) sehingga Penggugat dan Tergugat I menandatangani perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sebagai istri sah dari Tergugat I telah menyetujui dan menandatangani perjanjian kredit tersebut (TII-1) maka tidak berlasan hukum lagi bagi Penggugat untuk menuntut Tergugat II (pihak Bank) karena akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 14 ayat (1, 2 dan 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa sertifikat hak tanggungan mencatumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa", sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa sesuai dan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 6 tersebut di atas menyebutkan hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat II untuk menjual Hak tanggungan dalam perkara aquo melalui pelelangan umum dengan melibatkan KPKNL adalah merupakan perintah dari peraturan perundang-undangan karena debitur (Tergugat I) cidera janji dan semua prosedur untuk menyelesaikan hutang telah ditempuh namun debitur (Tergugat I) tetap tidak melunasi hutangnya, oleh karenanya perbuatan Tergugat II tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum, dengan demikian maka pokok gugatan dari Penggugat yang memohon agar Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan hukum sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan dari Penggugat telah ditolak maka gugatan yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak maka Penggugat berada dipihak yang kalah sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 192 RBg kepada pihak yang kalah harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 6, Pasal 14 ayat 1, 2 dan 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.358.000,- (tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Rabu tanggal 28 Februari 2024, oleh kami, Pitriadi, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Pancara, S.H., M.Hum., dan Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg tanggal 27 Oktober 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Mashur Mahmud, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 244/Pdt.G/2023/PN Plg



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

Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat II serta telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Agus Pancara, S.H., M.Hum.

Pitriadi, S.H., M.H.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Mashur Mahmud, S.H.,M.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran.....	:.	Rp.	30.000;
2. Biaya ATK	:.	Rp.	100.000;
3. Biaya Panggilan.....	:.	Rp.	120.000;
4. PNBP Surat Kuasa.....	:.	Rp.	10.000;
5. Penggandaan Berkas.....	:	Rp.	48.000;
6. PNBP Panggilan.....	:	Rp.	30.000;
7. Materai.....	:.	Rp.	10.000;
8. Redaksi.....	:.	Rp.	10.000;
Jumlah	:	Rp.	358.000;
(tiga ratus lima puluh delapan ribu rupiah)			