



PUTUSAN

Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Esther Cuaca Wijaya., Umur 42 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, berdomisili di Komplek Lantana Town House No. 18B Jalan Renang RT 20 RW.06 Kelurahan Lorok Pakjo Kecamatan Ilir Barat I Palembang.

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya ARDI MUTHAHIR,SH.MH selaku kuasa berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 6 Agustus 2018 dari Achmad Ronaldo S.T.,S.H.,M.H.,C.L.A., dan Heru Dwi Susanto,S.H.,C.L.A.,kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Life & Case, beralamat di Jalan Residen Abdul Rozak Komplek PHDM 1 No.24 Kalidoni Kota Palembang selaku pemberi kuasa Substitusi bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2017, disebut **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**;

LAWAN:

1. **Elvin Cuaca Wijaya**, umur 44 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Punai II No. 20 RT.025 RW.007 Kelurahan Kuto Batu Kecamatan Ilir Timur 2 Kota Palembang Sumatera Selatan, disebut **Terbanding I** semula sebagai **Tergugat I**;

2. **Elen Cuaca Wijaya**, umur 38 tahun, jenis kelamin perempuan, pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Punai II No. 20 RT.025 RW.007 Kelurahan Kuto Batu

Halaman 1 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Kecamatan Ilir Timur 2 Kota Palembang
Sumatera Selatan, disebut **Terbanding II**
semula sebagai **Tergugat II**;

3. **Elia Cuaca Wijaya**, umur 36 tahun, jenis kelamin perempuan,
pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Punai II
No. 20 RT.025 RW.007 Kelurahan Kuto Batu
Kecamatan Ilir Timur 2 Kota Palembang
Sumatera Selatan, disebut **Terbanding III**
semula sebagai **Tergugat III**;

4. **Mike Meilani**, umur 37 tahun, jenis kelamin perempuan,
pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Tanjung
Perak No.041 RT 32 RW 07 Kelurahan Bukit
Sangkal Kecamatan Kalidoni Kota Palembang
Sumatera Selatan, disebut **Terbanding IV**
semula sebagai **Tergugat IV**;

5. **Arie Wijaya**, umur 40 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan pegawai
negeri sipil, beralamat di Jalan Tanjung Perak
No.041 RT 32 RW 07 Kelurahan Bukit Sangkal
Kecamatan Kalidoni Kota Palembang Sumatera
Selatan, disebut **Terbanding V** semula sebagai
Tergugat V;

6. **Kantor Notaris Krisnadi, S.H., M.Kn**, Warga beralamat di Jalan
Segaran No.282 Kelurahan 14 Ilir Kecamatan
Ilir Timur 1 Kota Palembang, disebut
Terbanding VI semula sebagai **Tergugat VI**;

7. **PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk** Kantor Besar Casu quo
(Cq). PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Wilayah Palembang Casu quo (Cq). **PT Bank
Negara Indonesia (Persero) Tbk Loan &
Credit Consumer Palembang**, beralamat di
Jalan Masjid Lama No.61 Palembang Sumatera
Selatan 30125, disebut **Terbanding VII** semula
sebagai **Tergugat VII**;

8. **Wiet Soegito**, umur 73 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan
swasta, beralamat di Jalan Punai II No. 20
RT.025 RW.007 Kelurahan Kuto Batu
Kecamatan Ilir Timur 2 Kota Palembang

Halaman 2 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Sumatera Selatan, disebut **Turut Terbanding I** semula sebagai **Turut Tergugat I**;

9. **Kementerian Agraria dan Tata Ruang/** Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera Selatan Cq. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang** yang beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No.99, 26 Ilir, Ilir Barat 1 Kota Palembang Sumatera Selatan, disebut **Turut Terbanding II** semula sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang No.111/PEN-PDT/2018/PT.PLG, tanggal 26 Oktober 2018, berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018 ;

TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat Gugatan tanggal 20 September 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Register Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 20 September 2017 telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I.TENTANG DUDUK PERKARA

1. Bahwa pokok gugatan dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) akibat perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang tanpa hak dan tanpa izin dari PENGGUGAT, melakukan perubahan kepemilikan atas jaminan/ agunan kredit yang menjadi hak PENGGUGAT atas beberapa persil tanah dengan total luas tanah seluas $\pm 8.500m^2$ (delapan ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Residen H.Abdul Rozak Kalidoni Palembang (selanjutnya disebut objek tanah) RT. 11 RW.03 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan warga Jl. Abidin Kalidoni Palembang;

Halaman 3 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Kanal dan Perumahan warga Lrg.Sopan Kalidoni Palembang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Booster PDAM Kalidoni Palembang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Residen H.Abdul Rozak Kalidoni Palembang.
2. Bahwa objek tanah sebagaimana diuraikan poin nomor 1 diatas dibeli oleh PENGGUGAT selaku penerima kredit/debitur melalui fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT VII selaku Bank/Kreditur dengan Perjanjian kredit dibawah tangan dengan nomor LBK/GRIYA/2010/147 tertanggal 26 Maret 2010 (Bukti P1) dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan terhitung sejak 26 Maret 2010 sampai dengan 25 Maret 2020, untuk kemudian PENGGUGAT melakukan komitmen dengan mengadakan akta pengoperan dan penyerahan hak secara berdiri sendiri dan terpisah masing-masing dibuat antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V terhadap beberapa persil tanah yang masih dalam bentuk surat pengelolaan hak tanah usaha (SPHTU) milik TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dan dibuat akta pengoperan dan penyerahan hak secara notariil dihadapan TERGUGAT VI selaku Notaris-PPAT yang bertindak sebagai rekanan TERGUGAT VII;
3. Atas pemberian fasilitas kredit dari TERGUGAT VII, maka PENGGUGAT mendapatkan dana sebesar Rp.12.800.000.000,- (Dua belas milyar delapan ratus juta rupiah) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 perjanjian kredit *a quo*, maksud pemberian fasilitas kredit adalah untuk membiayai pembelian tanah dan bangunan rumah tinggal serta pengerjaan penimbunan dan pemadatan tanah yang berlokasi di Jalan Residen Abdul Rozak RT.11 RW.03 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 perjanjian kredit *a quo*;
4. Sesuai dengan persyaratan administrasi dalam pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh TERGUGAT VII, maka pencairan kredit oleh TERGUGAT VII dilakukan secara parsial (bertahap) dimana nilai pencairan kredit diberikan setelah selesainya akta pengoperan dan penyerahan hak sebagai alas hak dalam peningkatan SPHTU menjadi SHM yang diproses oleh TERGUGAT VI selaku Notaris-PPAT (Rekanan) dari TERGUGAT VII, dan dibayarkan oleh TERGUGAT VII kepada PENJUAL sesuai dengan nilai jual tanah, masing-masing

Halaman 4 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagaimana yang sudah disepakati dalam perjanjian kredit *a quo*. PENGGUGAT dalam hal ini sudah memenuhi kewajiban dan persyaratan yang sudah ditetapkan oleh TERGUGAT VII selaku BANK;

5. Bahwa guna menjamin pembayaran kembali kredit, oleh Penerima Kredit (PENGGUGAT) diserahkan kepada Bank (TERGUGAT VII), barang-barang jaminan yang jenis dan penyerahannya sebagaimana menjadi lampiran perjanjian kredit yang secara tegas, terang dan jelas bahwa kepemilikan hak atas tanah diberikan kepada PENGGUGAT sebagaimana diatur dalam Pasal 10 perjanjian kredit *a quo*;
6. Bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII tidak pernah memberikan akta pengoperan dan penyerahan hak *a quo* kepada PENGGUGAT, Bahwa PENGGUGAT meyakini telah terjadi perubahan dan penyalahgunaan akta pengoperan dan penyerahan hak yang sudah dibuat PENGGUGAT masing-masing secara berdiri sendiri dan terpisah antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, dimana sebelumnya masing-masing akta dibuat dalam bentuk 1 (satu) akta dalam setiap 1 (satu) obyek/persil tanah;
7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang PENGGUGAT dapat telah diterbitkan SHM atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III. PENGGUGAT yakni TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah mengadakan akta pengoperan dan penyerahan hak dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atas obyek tanah yang sama tanpa izin dan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT dihadapan TERGUGAT VI untuk dijadikan alas hak dalam pembuatan SHM;
8. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III bukan merupakan pihak dalam perjanjian kredit *a quo* yang tidak memiliki kapasitas/ kedudukan sebagai subyek hukum dalam hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT VII, yang anehnya lagi dalam SHM milik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dibebankan hak tanggungan yang tidak memiliki dasar dimana seharusnya hak tanggungan dibebankan hanya kepada jaminan yang diatur dalam perjanjian induk atau perjanjian *accessoir* (bila ada), sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Halaman 5 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Adapun daftar persil tanah yang masih dalam bentuk SPHTU yang seharusnya (wajib) ditingkatkan menjadi SHM atas nama PENGGUGAT, sebagaimana yang telah disepakati dan diperjanjikan serta dituangkan dalam perjanjian kredit *a quo* adalah sebagai berikut :
 - 9.1. SPHTU Nomor 594/224/KLD/2009 atas nama Mike Meilani,SE
 - 9.2. SPHTU Nomor 27/KLD/2010 atas nama Mike Meilani,SE
 - 9.3. SPHTU Nomor 594/26/KLD/2010 atas nama Mike Meilani,SE
 - 9.4. SPHTU Nomor 28/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.5. SPHTU Nomor 29/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.6. SPHTU Nomor 111/KLD/2007 atas nama Arie Wijaya,M.S
 - 9.7. SPHTU Nomor 31/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.8. SPHTU Nomor 38/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.9. SPHTU Nomor 37/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.10. SPHTU Nomor 594/49/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.11. SPHTU Nomor 594/46/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 9.12. SPHTU Nomor 45/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
10. Bahwa terhadap perubahan kepemilikan hak atas obyek tanah menjadi SHM atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, tidak terjadi penolakan/pemintaan pembatalan oleh TERGUGAT VII atas Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak yang dibuat oleh TERGUGAT VI dan sikap diamnya TERGUGAT VII merupakan bentuk persetujuan terhadap perubahan/ penyalahgunaan yang dilakukan oleh TERGUGAT VI selaku rekanan TERGUGAT VII yang mendapatkan pekerjaan/ jasa sesuai dengan yang diberikan oleh TERGUGAT VII, PENGGUGAT juga mempertanyakan sikap TERGUGAT VII yang seharusnya transparan dan akuntabel dalam melaksanakan pemenuhan dan pengawasan perjanjian kredit, walaupun ada perubahan kenapa tidak dilakukan addendum atau amandemen perjanjian kredit yang sama-sama disepakati bersama;
11. Bahwa dalam diktum Surat dari Kantor Pertanahan Kota Palembang terdapat diktum yang menyatakan bahwa Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I yang juga tidak memiliki kapasitas dan kedudukan hukum untuk bertindak sebagai penerima kuasa beli atas pembelian tanah dari TERGUGAT IV dan TERGUGAT V;
12. Bahwa terhadap beberapa SPHTU yang ditingkatkan menjadi SHM dan dialihkan kepemilikannya menjadi beberapa nama selain nama PENGGUGAT diantaranya adalah :

Halaman 6 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3184 SU.04/Kalidoni/2012 an.
TERGUGAT I;
- 12.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3183 SU.02/Kalidoni/2012 an.
TERGUGAT I;
- 12.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 3185 SU.09/Kalidoni/2012 an.
TERGUGAT II;
- 12.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 3182 SU.01/Kalidoni/2012 an.
TERGUGAT II;
- 12.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 3181 SU.12/Kalidoni/2012 an.
TERGUGAT II;
- 12.6. Sertifikat Hak Milik Nomor 3250 SU.10/Kalidoni/2012
an. TERGUGAT III;
- 12.7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor
1069/HM/ BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an.
TERGUGAT III.
13. Bahwa terhadap perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT
III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT
VII tidak ada kondisi keadaan memaksa atau *force majeure* sehingga
perbuatan-perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III,
TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII
dapat dibenarkan secara hukum;
14. Bahwa perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III,
TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII
jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka
PENGGUGAT menarik TURUT TERGUGAT II agar dapat mencermati
tindakan-tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III,
TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII
untuk tunduk dan patuh pada putusan hakim dalam membatalkan
sertipikat hak milik atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan
TERGUGAT III, bahkan bila perlu memberikan sanksi apabila dengan
senyata-nyata TERGUGAT VI melakukan pelanggaran profesi selaku
PPAT;
15. Bahwa terhadap perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh
TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV,
TERGUGAT V, TERGUGAT V dan TERGUGAT VII yang dilakukan
dengan sedemikian rupa, sehingga terjadi pengalihan kepemilikan hak
atas tanah padahal sebelumnya sudah pernah diadakan akta

Halaman 7 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



pengoperan dan penyerahan hak, maka sesuai dengan yurisprudensi mahkamah agung RI nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang mengatur kaidah “jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain)” Bukti P2.

16. Bahwa PENGGUGAT pun menarik masuk TURUT TERGUGAT I selaku penerima kuasa beli tanah dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam pembuatan akta pengoperan dan penyerahan hak agar dapat masuk sebagai pihak sesuai dengan kapasitas dan kedudukannya sebagai TURUT TERGUGAT I.
17. Bahwa perbuatan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V merupakan perbuatan jual beli tanah yang dilakukan secara terpisah dan berdiri sendiri diantara masing-masing pihak dan menurut Prof. Dr.Ridwan Khairandy dalam buku perjanjian jual beli hal 54, menuliskan bahwa Perjanjian jual beli yang dianut hukum indonesia, berdasarkan KUHPerdata memiliki karakter konsensual obligatoir dimana perjanjian jual beli baru melahirkan dan meletakkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik diantara kedua belah pihak. Dengan perjanjian tersebut, penjual diharuskan untuk menyerahkan hak milik atas barang dijualnya dan kepada pembeli timbul keharusan untuk membayar harga benda yang dibeli tersebut dalam bentuk uang.
18. Bahwa Pasal 1458 KUHPerdata mengatur bahwa “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah para pihak setelah para pihak mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan penjual dan pembeli belum membayar harganya.” Selanjutnya Pasal 1459 KUHPerdata menentukan bahwa “Hak milik atas barang yang dijual belum pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612,613 dan 616.”
19. Bahwa dalam hal terjadinya penyerahan barang dikenal ada 2 (dua) macam penyerahan, yakni penyerahan yuridis (*jurisdish levering*) dan penyerahan nyata (*feitelijk levering*), Ketentuan pada Pasal 612 menentukan bahwa “penyerahan benda bergerak, kecuali yang tidak berwujud dilakukan dengan penyerahan secara nyata akan benda itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-

Halaman 8 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



kunci dari bangunan dimana benda itu berada.” Dari ketentuan tersebut bahwa apabila jual beli tersebut adalah benda bergerak yang berwujud dilakukan dengan penyerahan kekuasaan atas benda (possession).

20. Berkaitan dengan penyerahan benda tetap Pasal 616 menentukan bahwa “Penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.” Atau secara singkat bahwa pengalihan benda tidak bergerak atau benda tetap dilakukan dengan balik nama (*overschrijving*), berkaitan dengan penyerahan dalam jual beli tanah berlaku aturan khusus (*lex specialis*), yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (selanjutnya disebut UU No. Tahun1960) jo.Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP No.24 Tahun 1997). Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 menentukan bahwa pendirian hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat dibuktikan dengan akta Pejabat Pebuat Akta Tanah (PPAT);

21. Bahwa pengertian hak milik pada Pasal 570 KUHPerdata menyatakan bahwa “Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undangundang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.”

22. Sedangkan lingkup kepemilikan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 571 KUHPerdata menyatakan bahwa “Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu. Di atas sebidang tanah, pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan yang dikehendaknya, hal ini tidak mengurangi pengecualian-pengecualian tersebut dalam Bab IV dan VI buku ini. Di bawah tanah itu ia boleh membangun dan menggali sesuka hatinya dan mengambil semua hasil yang diperoleh dari galian itu; hal ini tidak mengurangi perubahan-perubahan dalam perundang-undangan dan peraturan pemerintah



tentang pertambangan, pengambilan bara, dan barang-barang semacam itu.”

23. Terhadap perbuatan melawan hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang mengalihkan kepemilikan hak atas tanah. PENGGUGAT juga kehilangan 8.500m² (delapan ribu lima ratus meter persegi) hak milik sekaligus hak kebendaan yang melekat pada persil-persil tanah tersebut, dimana hak kebendaan menurut Prof. Subekti “Hak kebendaan adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan oleh setiap orang” mengutip menurut Buku Hukum Perdata tentang Orang dan Benda hal142.
24. Bahwa PENGGUGAT sudah menanggung beban hutang sejak bulan April 2010, bahwa pembayaran kredit dilakukan oleh PENGGUGAT karena PENGGUGAT masih bekerja di perusahaan TURUT TERGUGAT I selaku Direktur Keuangan dan kedepan tanah dan bangunan dapat membantu untuk pengembangan perusahaan untuk pembangunan kompleks perkantoran dan gudang, namun dalam perjalanannya pada sekitar bulan Juni 2015 PENGGUGAT dikeluarkan oleh TERGUGAT VI dan PENGGUGAT masih menanggung beban hutang, bahkan pajak yang harus dibayarkan;
25. Bahwa terhadap beban hutang yang ditanggung oleh PENGGUGAT ditambah PENGGUGAT tidak lagi bekerja dan PENGGUGAT tidak dapat menjalankan usaha karena keterbatasan modal dan tidak bisa mendapatkan modal kerja dikarenakan dalam record *BI Checking* masih terdapat tanggungan hutang/kredit, sedangkan PENGGUGAT bersama suami masih menanggung beban biaya hidup dan biaya sekolah 3 (tiga) orang anak yang masih bersekolah dan kehilangan kesempatan sebagai distributor (PT Nestle Indonesia dan PT Miwon Indonesia) dan keagenan dari produsen equipment manufacture dari Amerika Serikat dan Jerman.
26. Bahwa PENGGUGAT pun harus menanggung beban pajak atas pembelian tanah tanpa sama sekali dan bahkan belum menikmati hasil atas perolehan pembelian jaminan dan pengembangan atas tanah yang masih menjadi jaminan kredit.
27. Bahwa atas kepemilikan hak atas tanah yang PENGGUGAT dapatkan dari TERGUGAT VII melalui pemberian fasilitas kredit,

Halaman 10 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Timur mengirimkan surat nomor :S-24437/WPJ.03/ KP.0209/2016 tanggal 8 Desember 2016 perihal pemberitahuan program amnesti pajak dan klarifikasi data ke PENGGUGAT (**Bukti P3**), namun hingga saat ini PENGGUGAT bingung dan tidak tahu harus berbuat apa hingga akhirnya PENGGUGAT putusan untuk tidak mengikuti program tax amnesty dan tidak melaporkan harta kekayaan sebagaimana dimaksud dikarenakan adanya sengketa kepemilikan.

II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM

28. Bahwa sebelum PENGGUGAT menerangkan hal-hal perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) izinkan PENGGUGAT mengutip semboyan hukum yakni "*Juris praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere*" yang berarti "semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain; dan memberikan orang lain haknya";

29. Bahwa dasar hukum PENGGUGAT mengajukan gugatan adalah berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, ajaran para ahli hukum/ doktrin sebagai berikut :
Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan bahwa :

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".

Dan Ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata menyatakan bahwa :

"Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya."

30. Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :

- Adanya perbuatan (melawan hukum/Onrechmatige);
- Adanya kerugian (schadel) antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat;
- Adanya kerugian yang disebabkan kesalahan (schuld).

31. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.2831 K/Pdt/1996 tertanggal 7 Juli 1996, menetapkan bahwa Penggugat harus membuktikan adanya unsur-unsur perbuatan melawan hukum menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yakni sebagai berikut :

1. Suatu perbuatan melawan hukum – adanya perbuatan Tergugat yang bersifat melawan hukum.



2. Kerugian - *adanya kerugian yang ditimbulkan pada diri Penggugat*
3. Kesalahan dan Kelalaian – *adanya kesalahan atau kelalaian pada pihak Tergugat*
4. Hubungan Kausal – *adanya hubungan kausalitas atau sebab akibat antara kerugian pihak Penggugat dengan kesalahan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat.*

32. Doktrin : Prof.Dr. Wirjono Prodjodikoro,SH menyebutkan bahwa :

“Dalam hal perbuatan melawan hukum, Penggugat dalam gugatannya harus mengutarakan.....tidak hanya suatu perbuatan melanggar hukum dan suatu kerugian, melainkan juga unsur kesalahan (schuld) dari pihak Tergugat”.

(Prof.Dr.Wirjono Prodjodikoro,SH, Perbuatan Melawan Hukum Dipandang dari sudut Hukum Perdata, halaman 103, CV Mandar Maju, Bandung 2000);

III.I. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I

33. Bahwa TERGUGAT I tanpa alas hak dan kapasitas sebagai subyek hukum dalam perjanjian kredit *a quo* bertindak sebagai pembeli tanah dengan memberikan kuasa beli kepada TURUT TERGUGAT I, kemudian mengadakan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat secara terpisah masing-masing dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dihadapan TERGUGAT VI, dimana sesuai dengan perjanjian kredit *a quo* seharusnya persil tanah tersebut menjadi hak PENGGUGAT, bukti perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I adalah dengan terbitnya beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama TERGUGAT I, antara lain :

33.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3183 Surat ukur nomor 02/Kalidoni/2012 dengan kepemilikan tanah seluas \pm 1.518 M² (**Bukti P4**), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan saluran irigasi (kanal);
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT IV (SHM No.3185);
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT V berdasarkan surat kantor pertanahan nomor 1069/HM/BPN.16.71/2016 tanggal 28 September 2016.



33.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3184/Kalidoni. Surat ukur nomor 04/Kalidoni/ 2012 dengan kepemilikan tanah seluas \pm 421 M²

(Bukti P5), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah masyarakat
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah masyarakat
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT V (SHM No.3250)
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT

34. Bahwa sesuai dengan ketentuan-ketentuan jual beli sebagaimana yang PENGGUGAT uraikan pada dalil butir 18 setelah terjadinya jual beli yang dituangkan dalam akta jual beli diperlukan penyerahan barang (*levering*) baik penyerahan secara nyata (*feitelijk levering*) dan penyerahan secara yuridis (*juridische levering*) kepada PENGGUGAT bukan TERGUGAT I.

35. Terhadap kepemilikan hak atas tanah sebagaimana PENGGUGAT uraikan pada butir 36.1 dan 36.2, PENGGUGAT mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah seluas \pm 1.939 M².

II.II. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II

36. Bahwa TERGUGAT II tanpa alas hak yang sah telah mengambil alih dan melakukan perubahan terhadap hak milik atas tanah yang seharusnya dimiliki oleh PENGGUGAT terbukti dengan diterbitkannya beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama TERGUGAT II, antara lain :

36.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3182 Surat ukur nomor 01/Kalidoni/2012 dengan kepemilikan tanah seluas \pm 381 M²

(Bukti P6), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah masyarakat Jl. Abidin
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah masyarakat Jl. Abidin
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT IV (SHM No.3183)
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr.Edi (bengkel mobil)

36.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3181 Surat ukur nomor 12/Kalidoni/2012 dengan kepemilikan tanah seluas \pm 700 M²

(Bukti P7), dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 13 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT IV (SHM No.3182)
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah masyarakat Jl. Abidin
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr.Edi (bengkel mobil)

36.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3185 Surat ukur nomor 03/Kalidoni/2012 dengan kepemilikan tanah seluas $\pm 648\text{m}^2$

(Bukti P8), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT III (SHM No.3183)
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik PDAM Tirta Musi (Booster)
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT V

37. Bahwa sesuai dengan ketentuan-ketentuan jual beli sebagaimana yang PENGGUGAT uraikan pada dalil butir 18 setelah terjadinya jual beli yang dituangkan dalam akta jual beli diperlukan penyerahan barang (*levering*) baik penyerahan secara nyata (*feitelijk levering*) dan penyerahan secara yuridis (*juridische levering*) kepada PENGGUGAT bukan TERGUGAT I.

38. Bahwa PENGGUGAT berhak atas penguasaan dan hak kebendaan atas tanah dan penyerahan secara yuridis dimana dilakukan dengan balik nama atau peningkatan hak atas tanah semula Surat Pengoperah Hak atas Tanah Usaha (SPHTU) menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM).

39. Terhadap kepemilikan hak atas tanah sebagaimana PENGGUGAT uraikan pada butir poin 39.1, 39.2 dan 39.3, PENGGUGAT mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah seluas $\pm 1.729\text{m}^2$.

II.III.PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT III

40. Bahwa TERGUGAT III tanpa alas hak yang sah dan tidak memiliki kapasitas sebagai subyek hukum dalam perjanjian kredit *a quo* telah mengambil alih dan melakukan perubahan terhadap hak milik atas tanah yang seharusnya menjadi hak PENGGUGAT terbukti dengan diterbitkannya beberapa Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama TERGUGAT III, antara lain :

Halaman 14 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3250 Surat ukur nomor 10/Kalidoni/2012 dengan kepemilikan tanah seluas \pm 1.254m² (**Bukti P9**), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik TERGUGAT III (SHM No. 3184).
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik saidi mursi.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik PDAM Kalidoni (Booster).
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik PENGGUGAT.

40.2. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik Atas Nama Elia Cuaca Wijaya Atas Tanah Seluas 2.181m terletak di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 11 Mei 2010 Nomor 849/2016 NIB 04.01.10.01.06219 (**Bukti P10**), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan saluran air (kanal)
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Sdr. Manaf
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ny.H.Mulyono
- Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Residen A.Rozak

41. Sertipikat *a quo* atas nama TERGUGAT III dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tentang pemberian hak milik atas tanah yang menunjuk TERGUGAT III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sebab jelas-jelas PENGGUGAT sudah mengadakan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat secara terpisah masing-masing dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai bentuk pelaksanaan perjanjian kredit.

42. Bahwa sesuai dengan ketentuan-ketentuan jual beli sebagaimana yang PENGGUGAT uraikan pada dalil butir 18 setelah terjadinya jual beli yang dituangkan dalam akta jual beli diperlukan penyerahan barang (*levering*) baik penyerahan secara nyata (*feitelijk levering*) dan penyerahan secara yuridis (*juridische levering*) kepada PENGGUGAT bukan TERGUGAT I.

Halaman 15 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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)



43. Terhadap kepemilikan hak atas tanah sebagaimana PENGGUGAT uraikan pada poin 43.1 dan 43.2, PENGGUGAT mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah seluas \pm 3.435 M².

II.IV. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT IV

TERGUGAT IV TELAH MENGADAKAN AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK DENGAN TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III DENGAN OBYEK YANG SAMA DENGAN AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK YANG DIBUAT ANTARA TERGUGAT IV DENGAN PENGGUGAT SEBAGAIMANA YANG SUDAH DISEPAKATI DAN DIPERJANJIKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT A QUO, TANPA IZIN DAN TANPA PERSETUJUAN DARI PENGGUGAT.

44. Bahwa TERGUGAT IV merupakan pemilik 3 (tiga) persil tanah yang masih dalam bentuk SPHTU, atas kepemilikan SPHTU sebagai berikut
- 44.1. SPHTU Nomor 594/224/KLD/2009 atas nama Mike Meilani, SE
 - 44.2. SPHTU Nomor 27/KLD/2010 atas nama Mike Meilani, SE
 - 44.3. SPHTU Nomor 594/26/KLD/2010 atas nama Mike Meilani, SE
45. Bahwa terhadap SPHTU milik TERGUGAT IV. PENGGUGAT sudah melakukan mengadakan akta pengoperan hak dan penyerahan hak dengan TERGUGAT IV dihadapan TERGUGAT VI selaku Notaris-PPAT sekaligus rekanan TERGUGAT VII.
46. Terhadap akta pengoperan hak dan penyerahan hak yang sudah dibuat dihadapan TERGUGAT VI, sampai dengan gugatan ini diajukan tidak pernah terbit sertipikat hak milik atas nama PENGGUGAT tetapi malah terbit sertipikat hak milik atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.
47. Bahwa PENGGUGAT meyakini TERGUGAT IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat akta pengoperan dan penyerahan hak kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan obyek tanah yang sama dengan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat antara TERGUGAT IV dengan PENGGUGAT, tanpa izin dan tanpa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT.
48. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 992 K/Sip/1979 (**Bukti P11**) mengatur kaidah bahwa "Semenjak

Halaman 16 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



akte jual beli ditandatangani di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli”.

49. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT IV, PENGGUGAT mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah dari SPHTU yang seharusnya menjadi hak PENGGUGAT tetapi dialihkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

II.V. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT V

TERGUGAT V TELAH MENGADAKAN AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK DENGAN TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III DENGAN OBYEK YANG SAMA DENGAN AKTA PENGOPERAN DAN PENYERAHAN HAK YANG DIBUAT ANTARA TERGUGAT V DENGAN PENGGUGAT SEBAGAIMANA YANG SUDAH DISEPAKATI DAN DIPERJANJIKAN DALAM PERJANJIAN KREDIT A QUO, TANPA IZIN DAN TANPA PERSETUJUAN DARI PENGGUGAT.

50. Bahwa TERGUGAT V merupakan pemilik 9 (Sembilan) persil tanah yang masih dalam bentuk SPHTU, atas kepemilikan SPHTU sebagai berikut :

- 50.1. SPHTU Nomor 28/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.2. SPHTU Nomor 29/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.3. SPHTU Nomor 111/KLD/2007 atas nama Arie Wijaya,M.S
- 50.4. SPHTU Nomor 31/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.5. SPHTU Nomor 38/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.6. SPHTU Nomor 37/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.7. SPHTU Nomor 594/49/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.8. SPHTU Nomor 594/46/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
- 50.9. SPHTU Nomor 45/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si

51. Bahwa terhadap SPHTU milik TERGUGAT IV. PENGGUGAT sudah melakukan mengadakan akta pengoperan hak dan penyerahan hak dengan TERGUGAT V dihadapan TERGUGAT VI selaku Notaris-PPAT sekaligus rekanan TERGUGAT VII.

52. Terhadap akta pengoperan hak dan penyerahan hak yang sudah dibuat dihadapan TERGUGAT VI, sampai dengan gugatan ini diajukan tidak pernah terbit sertipikat hak milik atas nama PENGGUGAT tetapi malah terbit sertipikat hak milik atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.



53. Bahwa dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/BP.16.71/2016 diktum menimbang poin b angka 4 menyebutkan bahwa “Berdasarkan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat dihadapan Krisnadi, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Palembang tanggal 20 April 2010 No.225 menerangkan bahwa ARIE WIJAYA dengan persetujuan dari istrinya MIKE MEILANI telah mengoperkan dan menyerahkan sebidang tanah seluas 2.025 kepada WIET SOEGITO dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama ELIA CUACA WIJAYA (pemohon)”.
54. Bahwa TERGUGAT V sudah jelas, terang dan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengadakan akta pengoperan dan penyerahan hak kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tanpa izin dan tanpa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT.
55. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 992 K/Sip/1979 mengatur kaidah bahwa “Semenjak akte jual beli ditandatangani di depan Pejabat Pembuat Akte Tanah hak milik atas tanah yang dijual beralih kepada Pembeli”.
56. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT V, PENGGUGAT mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah dari SPHTU yang seharusnya menjadi hak PENGGUGAT tetapi dialihkan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

II.VI. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT VI

TERGUGAT VI SELAKU NOTARIS – PPAT TIDAK MENJALANKAN KEWAJIBAN JABATAN PROFESINYA

57. Bahwa TERGUGAT VI dalam menjalankan profesinya tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang diamanahkan dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana yang akan PENGGUGAT uraikan sebagai berikut:

- 57.1. Bahwa TERGUGAT VI tidak menjalankan ketentuan yang diatur dalam perjanjian kredit *a quo* sebagaimana yang sudah ditugaskan oleh TERGUGAT VII selaku pemberi tugas/kerja, yang mana TERGUGAT VII menugaskan TERGUGAT VI untuk mengurus administrasi kredit berupa pembuatan akta-akta dan melakukan proses peningkatan SPHTU menjadi milik dan atas

Halaman 18 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



nama PENGGUGAT, tetapi TERGUGAT VI bersama-sama dengan TERGUGAT IV, TERGUGAT VI dan TURUT TERGUGAT I merubah dan mengganti menjadi milik atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang diperintahkan oleh TURUT TERGUGAT I tanpa ada izin dan tanpa persetujuan secara tertulis dari PENGGUGAT dan TERGUGAT VII, sehingga TERGUGAT VI sudah secara nyata telah menyalahi dan melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UU a quo yang berbunyi “Dalam menjalankan jabatannya, notaris : bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

57.2. Bahwa TERGUGAT VI juga melakukan perbuatan yang dilarang dalam Pasal 48 ayat (1) UU a quo dimana Isi Akta dilarang untuk diubah dengan : a. diganti; b. ditambah; c. dicoret; d. disisipkan; e. dihapus; dan/atau f. ditulis tindh. Tanpa paraf atau tanda pengesahan terlebih dahulu dari Penghadap dalam hal ini PENGGUGAT, padahal PENGGUGAT sudah mengadakan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat secara terpisah dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V sebagai pelaksanaan atas perjanjian kredit a quo, tetapi malah terjadi perubahan SPHTU menjadi SHM atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, dimana TERGUGAT VI menempatkan TURUT TERGUGAT I untuk bertindak selaku kuasa beli dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.

57.3. Bahwa akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat secara berturut-turut antara TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, tidak memiliki alas hak yang sah karena TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III bukan merupakan subyek hukum dalam perjanjian kredit a quo hanya antara PENGGUGAT dan TERGUGAT VII yang saling mengikatkan diri bukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT I.

57.4. Bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah pihak-pihak yang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum, atau dengan kata lain para pihak yang tidak memiliki kapasitas dan kedudukan sebagai subyek hukum dalam bertindak sebagai PEMBELI dalam perjanjian kredit a quo, sehingga

Halaman 19 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



kedudukan TURUT TERGUGAT I sebagai kuasa beli dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I merupakan cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1471 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa "Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain. Bahwa tidak ada hal atau alasan PENGUGAT memberikan kuasa beli kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT I, sehingga tidak ada dasar hukum yang kuat bagi TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III untuk memiliki hak atas tanah yang saat ini masih menjadi jaminan kredit.

57.5. Bahwa akta-akta yang dibuat oleh TERGUGAT VI untuk kepentingan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT I sudah selayaknya dibatalkan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1869 KUH Perdata menyebutkan bahwa "Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.

57.6. Pasal 84 UUJN menyebutkan bahwa "Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris."

58. Bahwa TERGUGAT VI dalam menjalankan profesinya tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana yang diamanahkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan

Halaman 20 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana PENGGUGAT uraikan sebagai berikut :

- 58.1. Dalam hal pembuatan akta oleh TERGUGAT VI selaku PPAT seharusnya mengetahui bahwa PENGGUGAT sudah melakukan perbuatan hukum atas akta pengoperan dan penyerahan hak yang sudah dibuat oleh PENGGUGAT dan dijadikan alas hak dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang di atur dalam Pasal 2 PP *a quo*.
- 58.2. Bahwa TERGUGAT VI telah mempersulit PENGGUGAT selaku Klien atau pengguna jasa TERGUGAT VI sekaligus selaku pihak yang berhak atas akta untuk melaksanakan haknya, tetapi malah menghilangkan hak PENGGUGAT atas hak kebendaan dan hak kepemilikan atas tanah.
- 58.3. Bahwa TERGUGAT VI malah mengalihkan dan memasukan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III atas kepemilikan hak atas kebendaan dan tanah yang tidak diatur dalam perjanjian *a quo* dengan membuat skenario mendudukan TURUT TERGUGAT I selaku penerima kuasa beli dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III.
- 58.4. Bahwa pemenuhan penggunaan jasa Notaris-PPAT kepada klien/ pengguna jasa selayaknya memperhatikan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati dalam memenuhi kepentingannya. Pemenuhan kepentingan haruslah dilakukan sedemikian rupa, sehingga tidak berbahaya bagi kepentingan warga masyarakat lain. Dalam melaksanakan kepentingan tersebut seseorang haruslah memperhatikan norma-norma kepatutan, ketelitian serta hati-hati, sehingga tindakannya tidak boleh membahayakan atau merugikan orang lain. Dalam hal ia bertindak tanpa memperhatikan norma-norma tersebut dan tindakannya itu merugikan bagi orang lain, maka dapat dikatakan bahwa orang itu melakukan perbuatan melawan hukum.
59. TERGUGAT VI tidak pernah memberikan 1 (satu) lembar pun akta pengoperan dan penyerahan hak yang menjadi hak PENGGUGAT selaku pengguna jasa/ klien.

Halaman 21 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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)



60. Dengan terbitnya SHM-SHM atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, maka dapat disimpulkan telah terjadi penyalahgunaan kewenangan oleh TERGUGAT VI dalam bertindak sebagai Notaris – PPAT dalam pembuatan akta-akta yang berkaitan dengan alas hak kepemilikan hak atas tanah.

II.VII. PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT VII

TERGUGAT VII SELAKU BANK TELAH LALAI MENJALANKAN FUNGSINYA SEBAGAI BANK DALAM MENERAPKAN PRINSIP KEHATI-HATIAN, PENGENDALIAN RISIKO DAN MENJAGA JAMINAN KREDIT MILIK NASABAH DEBITUR

61. TERGUGAT VII tidak melakukan tindakan pencegahan dan penolakan terhadap tindakan TURUT TERGUGAT I yang memerintahkan TERGUGAT VI selaku Notaris-PPAT untuk membantu proses perubahan sertifikat dan peningkatan SPHTU menjadi SHM, sampai dengan saat ini yang PENGUGAT ketahui jaminan kredit yang menjadi hak PENGUGAT sudah dilakukan perubahan.
62. Bahwa atas tindakan TERGUGAT VII karena tidak melakukan pencegahan atau setidaknya penolakan, maka TERGUGAT VII telah memenuhi unsur Pasal 1366 KUH Perdata yang berbunyi “Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kekurang hati-hatianya.” terhadap sikapnya tersebut TERGUGAT VII telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatigelaten).
63. Bahwa ruang lingkup makna dan arti “Kelalaian” menurut Van Hamel mengandung 2 (dua) syarat 1. Tidak mengadakan penduga-dugaan sebagaimana yang diharuskan oleh hukum dan 2. Tidak mengadakan penghati-hatian sebagaimana diharuskan oleh hukum.
64. Bahwa guna melengkapi dalil PENGUGAT atas perbuatan lalai/kelalaian yang dilakukan oleh TERGUGAT VII, PENGUGAT akan menguraikan hal-hal sebagai berikut :
- 64.1. Bahwa TERGUGAT VII juga tidak menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 menegaskan bahwa “Perbankan dalam menjalankan kegiatan usahanya harus berlandaskan pada prinsip kehati-hatian.

Halaman 22 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Pengertian prinsip kehati-hatian adalah prinsip pengendalian resiko melalui penerapan peraturan perUndang-Undangan dan ketentuan hukum yang berlaku secara konsisten.”

64.2. Bahwa sudah sepantasnya TERGUGAT VII mengetahui kapasitas dan kedudukan hukum sebagai subyek hukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang tidak masuk sebagai pihak didalam perjanjian, tetapi karena TURUT TERGUGAT I merupakan orang tua dari PENGUGAT dan memiliki simpanan dana yang besar yang dapat membantu operasional dan tingkat pendapatan pengelolaan kredit TERGUGAT VII sehingga tindakan TURUT TERGUGAT I dianggap seolah-olah merupakan tindakan yang sah dan dibenarkan oleh hukum.

64.3. TERGUGAT VII selaku perusahaan BUMN tidak menerapkan prinsip-prinsip “*Good Corporate Governance*” sebagaimana yang sudah diamanahkan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor : PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara, dimana terdapat 5 (lima) prinsip dalam pengelolaan BUMN antara lain Transparansi (*transparency*), Akuntabilitas (*accountability*), Pertanggungjawaban (*responsibility*), Kemandirian (*independency*) dan Kewajaran (*fairness*).

64.4. TERGUGAT VII seharusnya dapat menerapkan prinsip-prinsip GCG dan menjamin bahwa setiap kegiatan dan operasional dapat dipertanggung jawabkan kepada nasabahnya.

64.5. Bahwa TERGUGAT VII tidak menerapkan Manajemen Risiko sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 11/25/ PBI/2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/8/PBI/2003 tentang Penerapan Manajemen Risiko Bagi Bank Umum, dimana didalamnya mengatur mengenai ketentuan-ketentuan dan kewajiban Bank Umum dalam memberikan informasi dan penerapan manajemen risiko .

64.6. Bahwa upaya penerapan manajemen risiko dimaksudkan tidak hanya ditujukan bagi kepentingan Bank tetapi juga kepentingan

Halaman 23 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Nasabah. Salah satu aspek penting dalam melindungi kepentingan nasabah dan dalam rangka penerapan risiko adalah transparansi informasi terkait produk dan aktivitas Bank, melalui penerapan risiko, Bank diharapkan dapat mengukur dan mengendalikan risiko yang dihadapi dalam melakukan kegiatan usahanya dengan baik.

64.7. Bahwa dalam Pasal 20 ayat PBI Nomor 11/25/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009, mengatur bahwa (1) Bank wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis untuk mengelola risiko yang melekat pada produk dan aktivitas baru Bank, (2) Kebijakan dan prosedur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang mencakup a. dst...b.identifikasi seluruh risiko yang melekat pada produk atau aktivitas baru baik yang terkait dengan Bank maupun Nasabah, c....dst..., d...dst...,e.analisa aspek hukum untuk produk dan aktivitas baru; dan f. transparansi informasi kepada nasabah.

64.8. Bahwa dalam penjelasan PBI Nomor 11/25/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009, yang dimaksud Analisa aspek hukum dalam Pasal 20 ayat (2) huruf e adalah "Analisa aspek hukum mencakup kemungkinan adanya risiko hukum yang ditimbulkan oleh produk atau aktivitas baru serta kesesuaian dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku."Sedangkan pada huruf f yang dimaksud transparansi informasi kepada nasabah adalah "Dalam menerapkan transparansi informasi kepada nasabah, aspek-aspek yang perlu diperhatikan oleh Bank paling kurang adalah:

1. informasi yang disampaikan lengkap, benar, dan tidak menyesatkan nasabah;
2. informasi yang berimbang antara potensi manfaat yang mungkin diperoleh dengan Risiko yang mungkin timbul bagi nasabah; dan
3. informasi yang disampaikan tidak menyamarkan, mengurangi, atau menutupi hal-hal yang penting terkait dengan Risiko yang mungkin timbul.

64.9. Bahwa dalam Pasal 21 PBI Nomor 11/25/PBI/2009 tanggal 1 Juli 2009, mengatur bahwa "Bank wajib menerapkan transparansi informasi produk dan aktivitas Bank kepada nasabah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf f, baik secara tertulis maupun lisan."



64.10. Bahwa TERGUGAT VII dalam menjalankan operasional bisnis tidak memberikan perlindungan konsumen sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor:1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, sebagaimana yang akan PENGGUGAT uraikan pasal-pasal yang dilanggar oleh TERGUGAT VII sebagai berikut :

Pasal 2

Perlindungan Konsumen menerapkan prinsip:

- a. transparansi;
- b. perlakuan yang adil;
- c. keandalan;
- d. kerahasiaan dan keamanan data/informasi Konsumen; dan
- e. penanganan pengaduan serta penyelesaian sengketa

Konsumen secara sederhana, cepat, dan biaya terjangkau

64.11. Bahwa PENGGUGAT tidak diberikan pemahaman oleh TERGUGAT VII dimana seharusnya TERGUGAT VII menerapkan prinsip-prinsip perlindungan konsumen antara lain transparansi, perlakuan yang adil, keandalan, kerahasiaan dan keamanan data/informasi konsumen, terbukti bahwa tidak ada pemberitahuan dan persetujuan tertulis dari PENGGUGAT tetapi sikap diamnya TERGUGAT VII yang tidak sejalan dengan surat perintah pekerjaan yang diberikan kepada TERGUGAT VI berupa peningkatan SPHTU menjadi SHM atas nama PENGGUGAT.

64.12. Bahwa TERGUGAT VII tidak menginformasikan atas perubahan-perubahan agunan atas kredit yang dijaminakan PENGGUGAT dan melakukan tindakan sepihak atas adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, an TURUT TERGUGAT I tanpa dasar dan tanpa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT, dengan demikian PENGGUGAT kehilangan hak kebendaan atas tanah yang saat ini menjadi jaminan.

64.13. Bahwa TERGUGAT VII dalam memberikan fasilitas kredit seharusnya sudah bisa menelaah dan mengevaluasi pengajuan kredit yang diajukan oleh PENGGUGAT dan tidak melakukan hal-hal yang menimbulkan permasalahan selama berjalannya kredit, walaupun akan terjadi permasalahan seharusnya dapat segera di respon dengan menerapkan manajemen risiko yang baik agar

Halaman 25 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



tidak menjadi permasalahan yang berlarut-larut yang dapat merugikan salah satu pihak.

64.14. TERGUGAT VII tidak menghindari benturan kepentingan antara TERGUGAT VII dengan TURUT TERGUGAT I, dimana TURUT TERGUGAT I memiliki pengaruh terhadap TERGUGAT VII karena memiliki dana (kredit, deposito dan tabungan) yang dapat menyokong dan meningkatkan pendapatan TERGUGAT VII dalam pengelolaan dana, terbukti dengan perbuatan-perbuatan TURUT TERGUGAT I yang selalu diresdusi dan dianggap sebagai perbuatan yang masih dalam batas kewajaran tanpa mempertimbangkan akibat-akibat hukum bagi PENGGUGAT.

64.15. Bahwa TERGUGAT VII tidak menjaga aset milik PENGGUGAT yang masih menjadi jaminan kredit, bahwa terjadinya peningkatan SPHTU menjadi SHM atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, merupakan bentuk kelalaian dan kesalahan TERGUGAT VII, dimana penguasaan aset jaminan sepenuhnya ada dibawah TERGUGAT VII, tetapi tanpa sepengetahuan PENGGUGAT berubah menjadi nama pihak-pihak sebagaimana tersebut, sehingga PENGGUGAT masih menanggung beban kredit dan pajak yang sampai dengan saat ini masih dilakukan penagihan oleh Kantor Pajak dan TERGUGAT VII harus bertanggung jawab atas kelalaian yang diperbuat sebagai mana yang diatur dalam Pasal 25 Peraturan OJK Nomor:1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan yang berbunyi "Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menjaga keamanan simpanan, dana, atau aset Konsumen yang berada dalam tanggung jawab Pelaku Usaha Jasa Keuangan" dan Pasal 29 yang berbunyi "Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib bertanggung jawab atas kerugian Konsumen yang timbul akibat kesalahan dan/atau kelalaian, pengurus, pegawai Pelaku Usaha Jasa Keuangan dan/atau pihak ketiga yang bekerja untuk kepentingan Pelaku Usaha Jasa Keuangan".

64.16. TERGUGAT VII pun wajib bertanggungjawab terhadap perbuatan hukum TERGUGAT VI karena TERGUGAT VI merupakan pelaksana pekerjaan yang ditugaskan oleh TERGUGAT VII, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 30 ayat 3 peraturan *a quo* yang berbunyi " (3) Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib

Halaman 26 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



bertanggung jawab kepada Konsumen atas tindakan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang bertindak untuk kepentingan Pelaku Usaha Jasa Keuangan.

III. KERUGIAN MATERIIL DAN IMMATERIIL

65. Bahwa sebagai akibat perbuatan melawan hukum oleh TERGUGAT I, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, dengan rincian sebagai berikut :

a) Kerugian materiil

Berupa kerugian berpindahnya hak milik atas tanah yang menjadi hak PENGGUGAT kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III, sehingga PENGGUGAT dirugikan senilai Rp. 42.500.000.000,- (empat puluh dua milyar lima ratus juta rupiah) kerugian tersebut merupakan kerugian seluruh jaminan yang seharusnya menjadi milik PENGGUGAT atas persil tanah seluas 8.500 M² (delapan ribu lima ratus meter persegi) dengan harga pasar per meter Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

b) Kerugian Immateriil

PENGGUGAT tidak dapat berpikir tenang dan terganggu baik secara fisik maupun psikis dalam melakukan kegiatan dan pekerjaan sehari-hari, hubungan keluarga yang menjadi renggang bahkan menimbulkan permusuhan, PENGGUGAT juga kehilangan prospek bisnis menjadi distributor, keagenan dan proyek-proyek yang seharusnya dapat diikuti PENGGUGAT, membuat yang semuanya itu menurut hukum dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar Rp. 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah).

66. Bahwa karena gugatan ini telah didasarkan pada bukti-bukti yang sah, maka sesuai Pasal 180 ayat 1 HIR, PENGGUGAT mohon agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta-merta, meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi.

67. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali menyelesaikan permasalahan ini dengan kekeluargaan, namun tidak pernah mendapatkan titik temu dan tanggapan yang semestinya dari seluruh TERGUGAT.

68. Bahwa agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII

Halaman 27 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menaati dan melaksanakan putusan ini nanti, PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Sertifikat tanah milik TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan tanah lainnya yang belum disertipikatkan sampai ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van gewisjde*) atas perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan, sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM PETITUM

PRIMER

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII yang mengubah dan mengalihkan kepemilikan hak atas tanah yang menjadi jaminan kredit adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah atas persil tanah yang dijadikan jaminan kredit, sebagaimana tertuang dalam lampiran perjanjian kredit antara lain :
 - 3.1. SPHTU Nomor 594/224/KLD/2009 atas nama Mike Meilani,SE
 - 3.2. SPHTU Nomor 27/KLD/2010 atas nama Mike Meilani,SE
 - 3.3. SPHTU Nomor 594/26/KLD/2010 atas nama Mike Meilani,SE
 - 3.4. SPHTU Nomor 28/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.5. SPHTU Nomor 29/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.6. SPHTU Nomor 111/KLD/2007 atas nama Arie Wijaya,M.S
 - 3.7. SPHTU Nomor 31/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.8. SPHTU Nomor 38/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.9. SPHTU Nomor 37/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.10. SPHTU Nomor 594/49/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.11. SPHTU Nomor 594/46/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
 - 3.12. SPHTU Nomor 45/KLD/2010 atas nama Arie Wijaya,M.Si
4. Menyatakan akta pengoperan dan penyerahan hak yang dibuat masing-masing secara terpisah antara TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dengan TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tidak sah dan tidak berkekuatan hukum ;

Halaman 28 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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

5. Menyatakan bahwa perbuatan hukum TURUT TERGUGAT I selaku Penerima Kuasa Beli dari TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sertipikat hak milik atas nama TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang memberikan kepemilikan hak atas tanah, antara lain :
 - 6.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3184/Kalidoni an. TERGUGAT I;
 - 6.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3183/Kalidoni an. TERGUGAT I;
 - 6.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3185/Kalidoni an. TERGUGAT II;
 - 6.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3182/Kalidoni an. TERGUGAT II;
 - 6.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 3181/Kalidoni an. TERGUGAT II;
 - 6.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 3250/Kalidoni an. TERGUGAT III;
 - 6.7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/ BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an. TERGUGAT III.
7. Menyatakan bahwa seluruh persil tanah yang menjadi obyek jaminan adalah milik PENGGUGAT;
8. Menyatakan bahwa surat-surat dan akta-akta yang diterbitkan TERGUGAT VI tanpa seijin dan persetujuan PENGGUGAT adalah tidak sah dan batal demi hukum;
9. Menghukum seluruh TERGUGAT untuk membayar ganti rugi materiil kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus atas hilangnya kepemilikan hak atas tanah milik PENGGUGAT, dimana apabila tanah tersebut dihargai dengan harga pasar saat ini sebesar . dengan demikian PENGGUGAT dirugikan sebesar Rp.5.000.000 x 8.500M² = Rp.42.500.000.000,- (empat puluh dua milyar rupiah).
10. Menghukum seluruh TERGUGAT untuk membayar ganti rugi immateriil kepada PENGGUGAT secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus atas hilangnya kesempatan bisnis PENGGUGAT sebagai distributor dan keagenan dari produsen manufacture sebesar Rp. 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh milyar rupiah);
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya, terhitung

Halaman 29 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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

sejak putusan ini diucapkan sampai dengan dipenuhinya isi putusan ini dengan baik;

12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uit Voerbaar bij Voerraad*), meskipun ada verzet, banding maupun kasasi;
13. Menghukum seluruh TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini;
14. Menghukum TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara ini.

SUBSIDER

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Palembang atau Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain, PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. PENGADILAN NEGERI PALEMBANG KELAS I.A KHUSUS TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI.

Bahwa Pengadilan Umum in casu Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus, tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Penggugat didalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan "Bahwa terhadap beberapa SPHTU (Surat Pengoperan Hak Atas Tanah) yang ditingkatkan menjadi SHM dan dialihkan kepemilikannya menjadi beberapa nama selain nama Penggugat diantaranya adalah :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3184, SU.04/Kalidoni/2012 an. Elvin Cuaca wijaya (Tergugat I),
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3183, SU.02/Kalidoni/2012 an. Tergugat I,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3185, SU.09/Kalidoni/2012 an. Tergugat II,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3182, SU.01/Kalidoni/2012 an. Tergugat II,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3181, SU.12/Kalidoni/2012 an. Tergugat II,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3250, SU.10/Kalidoni/2012 an. Tergugat III, dan

Halaman 30 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/ BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an. Tergugat III.

Kemudian pada petitum angka 6 gugatan Penggugat berbunyi sebagai berikut : "Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang yang memberikan kepemilikan hak atas tanah, antara lain:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3184, SU.04/Kalidoni/2012 an. Tergugat I,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3183, SU.02/Kalidoni/2012 an. Tergugat I,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3185, SU.09/Kalidoni/2012 an. Tergugat II,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3182, SU.01/Kalidoni/2012 an. Tergugat II,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3181, SU.12/Kalidoni/2012 an. Tergugat II,
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3250, SU.10/Kalidoni/2012 an. Tergugat III, dan
- Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/BPN. 16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an. Tergugat III.

Dalil posita dan petitum gugatan penggugat tersebut jelas menyebutkan bahwa objek gugatan dalam perkara a quo adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 Angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa untuk menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan Turut Tergugat II, sebagaimana yang diuraikan Penggugat didalam Petitum gugatannya pada angka 6 tersebut adalah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, bukan peradilan Umum.
- Bahwa oleh karena itu apabila Penggugat merasa kepentingan hukumnya terganggu akibat keputusan tata usaha negara yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang dikeluarkan Turut Tergugat II tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka berdasarkan pasal

Halaman 31 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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)



53 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986. Penggugat harus menggugat Turut Tergugat II ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Negeri Palembang Kelas I.A Khusus.

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, serta berpijak pada pasal 134 HIR/pasal 160 Rbg mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, karena jabatannya menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I, II dan III, menunjuk dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan didalam eksepsi tersebut diatas dan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan serta mohon dianggap sebagai telah diulangi dibawah ini;
2. Bahwa Tergugat I, II dan III, menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam gugatannya terkecuali yang diakui secara tegas dibawah ini;
3. Bahwa Tergugat I, II dan III, menolak dengan tegas dalil Penggugat Angka 1 gugatannya, karena berdasarkan fakta, tanah yang menjadi objek sengketa yang didalilkan penggugat adalah milik Tergugat I, II dan III, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3184, SU.04/Kalidoni/2012 an. Elvin Cuaca wijaya (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 3183, SU.02/Kalidoni/2012 an. Elvin Cuaca wijaya (Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 3185, SU.09/Kalidoni/2012 an. Elen Cuaca Wijaya (Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 3182, SU.01/Kalidoni/2012 an. Elen Cuaca Wijaya (Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 3181, SU.12/Kalidoni/2012 an. Elen Cuaca Wijaya (Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 3250, SU.10/Kalidoni/2012 an. Elia Cuaca Wijaya (Tergugat III), dan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/ BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an. Elia Cuaca Wijaya (Tergugat III).
4. Bahwa objek tanah seluas $\pm 8.500 \text{ M}^2$ (Delapan ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di jalan H. Abdul Rozak RT.11 RW.03 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang sebagaimana dalam gugatan Penggugat, berdasarkan fakta adalah dibeli oleh Wiet Soegito sebagai Turut Tergugat I, yang merupakan orang tua Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan kemudian oleh Turut Tergugat I objek tanah tersebut dibuatkan sertifikat hak milik ke

Halaman 32 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, yang merupakan anak kandung Turut Tergugat I.

5. Bahwa Tergugat I, II dan III, menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat Angka 2 sampai dengan angka 6 gugatannya, karena berdasarkan fakta, fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat VII sebagaimana dalam Perjanjian Kredit dibawah tangan dengan nomor LBK/GRIYA/2010/147 tertanggal 26 maret 2010 yang ditandatangani oleh Penggugat sebagai Penerima Kredit dengan Tergugat VII sebagai Bank/ Kreditur, yang mana pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat yang merupakan anak kandung Turut Tergugat I menjabat sebagai Direktur Keuangan pada Perusahaan PT. Sumber Terang milik Turut Tergugat I.
6. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Angka 24 sampai dengan angka 27, karena berdasarkan fakta sebenarnya terhadap pemberian fasilitas kredit yang diberikan Tergugat VII sebesar Rp. 12.800.000.000,- (Dua belas milyar delapan ratus juta rupiah) tersebut pembayarannya dilakukan oleh Turut Tergugat I sebagai Owner dari PT. Sumber Terang, fakta tersebut didukung dengan Surat Penggugat tertanggal 13 November 2015 yang ditujukan kepada BNI-Loan Center Palembang (Tergugat VII) yang menyebutkan bahwa Penggugat mohon bantuan Tergugat VII untuk menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor : LBK/Griya/2010/147 adalah untuk kepentingan dan dibayarkan oleh Wiet Soegito (PT. Sumber Terang), dan bukan atas beban Penggugat.
7. Bahwa Tergugat I, II dan III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada Angka 33 sampai dengan angka 43, karena perbuatan Tergugat I, II dan III bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, melainkan sudah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I, II dan III tersebut telah memenuhi prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku, karena berdasarkan fakta sebenarnya objek tanah tersebut dibeli oleh Turut Tergugat I yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat I, II, III dan Penggugat, dan objek tanah tersebut di buat atas nama Tergugat I, II, III dan Penggugat.

Halaman 33 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan mengambil dan menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II, dan III seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat VI telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

Salah Kompetensi Absolut pengadilan

1. Bahwa dalam petitium gugatan Penggugat pada Angka 6 halaman 35 dari 36 halaman, menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertipikat Hak Milik :

- 1.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3184/Kalidoni an. TERGUGAT I;
- 1.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3183/Kalidoni an. TERGUGAT I;
- 1.3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3185/Kalidoni an. TERGUGAT II;
- 1.4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3182/Kalidoni an. TERGUGAT II;
- 1.5. Sertipikat Hak Milik Nomor 3181/Kalidoni an. TERGUGAT II;
- 1.6. Sertipikat Hak Milik Nomor 3250/Kalidoni an. TERGUGAT III;
- 1.7. Keputusan Kepala Kantor Pertahanan Kota Palembang Nomor :1069/ HM/BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an. TERGUGAT III.

2. Bahwa permohonan Penggugat yang menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik pada poin 1 (satu) diatas bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Palembang, akan tetapi untuk pembatalan Sertifikat Hak Milik adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Palembang;

3. Bahwa permohonan Penggugat yang menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum SHM yang dimaksud pada poin 1 (satu) diatas salah/ keliru, bahwa SHM tersebut telah diterbitkan sesuai

Halaman 34 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



prosedur dan tidak ada sanggahan di lapangan sehingga Turut Tergugat II menerbitkan SHM, adapun terjadi masalah kemudian tidak semata-mata membuat SHM tersebut di batalkan, kecuali SHM ganda;

Berdasarkan alasan diatas maka jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah Kompetensi Absolut pengadilan. cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat DITOLAK atau setidak-tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi mohon diberlakukan pula dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dalil-dalil dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat VI menyatakan Menolak semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;
3. Bahwa dalilgugatan Penggugat dalam posita pada poinangka 57.1s/d 57.6 halaman 24 dari 36 halaman mohon dikesampingkan, karena Tergugat VI sudah menjalankan Profesi sudah sesuai prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita pada poin angka 58.1 s/d 58.4 halaman 24 s/d halaman 25 dari 36 halaman mohon dikesampingkan, karena Tergugat VI juga sudah menjalankan profesinya sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1988 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita pada poin angka 59 halaman 25 dari 36 halaman mohon dikesampingkan, karena Penggugat terlalu mengada-ada bahwa fakta hukum sesungguhnya Tergugat VI dalam menjalankan Profesi selalu menyerahkan apa yang menjadi hak Klien;
6. Bahwa sesungguhnya Penggugat telah mengakui dan membenarkan perbuatan Tergugat VI dalam menjalankan profesinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang

Halaman 35 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



berlaku, sebagaimana disebutkan dalam posita surat gugatan Penggugat pada poin angka 13 halaman 7 dari 36 halamanyang kutifannya sebagai berikut :

“bahwa terhadap perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII tidak ada kondisi keadaan yang memaksa atau *force majeure* sehingga perbuatan-perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII dapat di benarkan secara hukum”,

Dengan demikian cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk mengesampingkan dalil gugatan Penggugat pada poin angka 57, s/d 60 halaman 22 s/d 25 dari 36 halaman;

7. Bahwa Fakta sebenarnya adalah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tahun 2010 terjadi pembelian tanah antara Arief Wijaya (Penjual) dengan PT. Sumber Terang (pembeli) yang terletak di Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.;
 - b. Bahwa pembayaran melalui (kredit) Bank BNI 46 Cabang Masjid Agung(Tergugat VII);
 - c. Bahwa Sebelum transaksi jual beli dilakukan Tergugat VI selaku Notaris melakukan pengecekan berkas di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang dan pemeriksaan lapangan bekerja sama dengan penjual, pembeli, BPN, Bank dan Instansi terkait lainnya.
 - d. Bahwa atas rekomendasi (standar) Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang (Turut Tergugat II) bahwa surat tanah (satu hamparan) harus dipecah menjadi beberapa nama.
 - e. Bahwa Turut Tergugat I dengan persetujuan penggugat dan diketahui tergugat VII meminta tergugat VI melakukan balik nama (titip nama) atas nama anak-anaknya yaitu Elvin Cuaca Wijaya (Tergugat I), Elen Cuaca Wijaya (Tergugat II), Elia Cuaca Wijaya (Tergugat III) dan Esther Cuaca Wijaya (Penggugat).
 - f. Bahwa Guna keperluan kredit dan faktor usia Turut Tergugat I, Penggugat selaku Direksi/anak kandung yang mendapat fasilitas kredit (modal kerja) menjaminkan terlebih dahulu Empat bidang tanah (sertipikat) sebagai jaminan awal (pegangan) untuk pihak

Halaman 36 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Tergugat VII, sedangkan (belum sertipakat) diproses atas nama anak-anak yang lain melalui Kuasa Orang tua dikarenakan berdomisili diluar negeri.

g. Bahwa Kredit diangsur oleh pembeli/pemilik tanah yaitu Wiet Soegito (Turut TergugatI), selaku pemilik deposito dan jaminan garantee yang sangat baik terhadap perbankan melaui PT. Sumber Terang.

h. Bahwa pada hari Kamis tanggal 20 Juli 2017 pukul 14.00 Wib bertempat di BNI LOAN CENTER PALEMBANG LT. 3, pernah di adakan pertemuan pembahasan tentang permasalahan Debitur Esther Cuaca Wijaya (Penggugat) yang di hadiri oleh 14 orang yaitu : Darul Kutni (BNI LNC), Waldi Efendi (BNI LNC), Budiandry DP (LGR BNI WPL), M.Angga Febriano (LGR BNI WPL), Hiyang Wijaya (LGR BNI WPL), Mega Apriyani (BNI LNC), Wiet Soegito (Dirut PT. Sumber Terang), Lena H (Dirut PT. Sumber Terang), Heru Dwi Susanto Lawyer Esther CW(Life & Case), Achmad Ronaldi Lawyer Esther CW (Life & Case), Yadi Suyanto Lawyer Esther CW (Life & Case), Krisnadi Notaris, Megawati Staf Notaris, Laila Diana Sari Staf Notaris;

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita pada poin angka 60 mohondikesampingan pula, karena sebenarnya Penggugat sudah melaporkan Tergugat VI kepada Dewan Kehormatan Daerah / Majelis Pengawas Daerah Notaris - PPAT akan tetapi Penggugat tidak pernah menghadiri panggilan dari Dewan Kehormatan Notaris sehingga Dewan Kehormatan Notaris memutuskan : Tergugat VI tidak terbukti bersalah atau melanggar Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1988 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam menjalankan Profesinya sebagai Notaris - PPAT;

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan diatas, mohon dengan hormat sudilah kiranya bagi yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini di Pengadilan Negeri Palembang Kelas 1A Khusus berkenaan memutuskan:

Halaman 37 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat VI;
2. Menyatakan MENOLAK gugatan Penggugat atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan MENOLAK gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DI TERIMA;
2. Menyatakan surat-surat dan akta - akta yang diterbitkan oleh Tergugat VI adalah Sah menurut Hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dari perkara ini.

ATAU,

Apabila yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat VI mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Sela Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 6 Maret 2018 yang amar nya sebagai berikut :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VII dan Eksepsi Turut Tergugat I maupun Eksepsi Turut Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg ;
- Menyatakan pemeriksaan perkara perdata Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, dilanjutkan ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah menjatuhkan putusan Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018 yang amar nya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 38 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.031.000,-(lima juta tiga puluh satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut telah diberitahukan kepada pihak yang tidak hadir pada sidang pembacaan putusan, antara lain : kepada Tergugat IV dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 23 Agustus 2018 dan kepada Tergugat V dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 23 Agustus 2018, dan kepada Tergugat VII dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 27 Agustus 2018, serta kepada Tergugat II dengan Relaas pemberitahuan putusan tanggal 16 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018 tersebut Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya Ardi Muthahir,SH.MH, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 6 Agustus 2018 No.U-005/SKK/VIII/MP/HK/2018 telah menyatakan banding dengan Akta pernyataan permohonan banding tanggal 9 Agustus 2018 No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg, Bdg.No.68/2018 ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Tergugat, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, yaitu :

- kepada :Terbanding I, II, II, semula Tergugat I, II, III, dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya Moris Justin P,SH.dkk dengan Relaas pemberitahuan banding tanggal 7 September 2018,
- kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 23 Agustus 2018,
- kepada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 23 Agustus 2018,

Halaman 39 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



-
epada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 16 Agustus 2018,

-
epada Terbanding VII semula Tergugat VII dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 27 Agustus 2018,

-
epada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 16 Agustus 2018,

Menimbang, bahwa terhadap permohonan bandingnya kuasa hukum Pemanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 14 Agustus 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akta Tanda penerimaan memori banding tanggal 14 Agustus 2018 dan Memori banding dari kuasa hukum Pemanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan kepada para Terbanding semula para Tergugat, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, yaitu :

-
epada :Terbanding I, II, II, semula Tergugat I, II, III, dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya Moris Justin P,SH.dkk dengan Relas penyerahan memori banding tanggal 7 September 2018,

-
epada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 23 Agustus 2018,

-
epada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 23 Agustus 2018,

-
epada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 16 Agustus 2018,

-
epada Terbanding VII semula Tergugat VII dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 27 Agustus 2018,

Halaman 40 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



-
epada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Relas pemberitahuan banding tanggal 16 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI melalui kuasa hukumnya Sunaryo,SH dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2018, No.053/SKH/HD&P/VIII/2018 telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 04 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akta tanda penerimaan kontra memori banding tanggal 6 September 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada

- Kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 10 September 2018,
- Kepada kuasa hukum Terbanding I, II, III, semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 7 September 2018,
- Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 12 September 2018,
- Kepada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 12 September 2018,
- Kepada Terbanding VII semula Tergugat VII dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 12 September 2018,
- Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 10 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III dan Turut Terbanding I semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I melalui kuasa hukumnya Moris Justin P. Lumban Tobing,SH telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 19 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akta tanda penerimaan kontra memori banding tanggal 19 September 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan antara lain :

- Kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 5 Oktober 2018,

Halaman 41 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 5 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding VII semula Tergugat VII dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 24 September 2018,
- Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 24 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Terbanding VII semula Tergugat VII melalui kuasanya Muhammad Angga Febriano,SH berdasarkan Surat Kuasa tanggal 09 Oktober 2018 No.WPL/7.4/1447/R telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 5 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akta tanda penerimaan kontra memori banding tanggal 24 September 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan antara lain :

- Kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2018,
- Kepada kuasa hukum Terbanding I, II, III, semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 1 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 5 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 5 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2018,
- Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 25 September 2018 ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II melalui kuasanya Umi Kalsum,SH.M.Si berdasarkan Surat Kuasa tanggal

Halaman 42 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21 Agustus 2018, No.44/14-16.71/VIII/2018 telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 20 September 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang dengan Akta tanda penerimaan kontra memori banding tanggal 24 September 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan antara lain :

- Kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2018,
- Kepada kuasa hukum Terbanding I, II, III, semula Tergugat I, II, III dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 1 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 5 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 5 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 3 Oktober 2018,
- Kepada Terbanding VII semula Tergugat VII dengan Relas penyerahan kontra memori banding tanggal 28 September 2018 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa dan Membaca Berkas Perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palembang kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, yaitu ;

- Kepada kuasa hukum Pembanding – semula Penggugat pada tanggal 3 Oktober 2018, No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg,
- Kepada kuasa hukum Terbanding I, II, III, semula Tergugat I, II, III dan kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dengan Relas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 7 September 2018,
- Kepada Terbanding IV semula Tergugat IV dengan Relas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 23 Agustus 2018,

Halaman 43 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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

- Kepada Terbanding V semula Tergugat V dengan Relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 23 Agustus 2018,
- Kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dengan Relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 6 September 2018,
- Kepada Terbanding VII semula Tergugat VII dengan Relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 27 Agustus 2018,
- Kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dengan Relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara tanggal 27 Agustus 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Penggugat didalam Memori Bandingnya melalui kuasa hukumnya telah mengajukan keberatan-keberatan atas putusan Majelis Hakim tingkat pertama, yaitu sebagai berikut :

- A. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan pemeriksaan Pokok Perkara yang menolak gugatan Penggugat (Pemohon Banding) untuk seluruhnya;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan sisi hukum keperdataan dan hukum agraria dalam hal jual beli tanah yang menjadi jaminan kredit *a quo*;

JURIDISCHE LEVERING DAN FEITELIJKE LEVERING

- Bahwa terhadap perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERBANDING yang dilakukan secara *masif*, sehingga terjadi pengalihan kepemilikan hak atas tanah padahal sebelumnya sudah pernah diadakan akta pengoperan dan penyerahan hak, maka sesuai dengan yurisprudensi mahkamah agung RI nomor

Halaman 44 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1973 yang mengatur kaidah “jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan, namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur (pembeli mengetahui bahwa tanah itu sudah dijual kepada orang lain)”.

- Bahwa perbuatan hukum antara PEMBANDING dengan TERBANDING IV dan TERBANDING V merupakan perbuatan jual beli tanah yang dilakukan secara terpisah dan berdiri sendiri diantara masing-masing pihak dan menurut Prof. Dr.Ridwan Khairandy dalam buku Perjanjian Jual Beli hal 54, menuliskan bahwa Perjanjian jual beli yang dianut hukum indonesia, berdasarkan KUHPerdata memiliki karakter konsensual obligatoir dimana perjanjian jual beli baru melahirkan dan meletakkan hak dan kewajiban yang bertimbal balik diantara kedua belah pihak. Dengan perjanjian tersebut, penjual diharuskan untuk menyerahkan hak milik atas barang dijualnya dan kepada pembeli timbul keharusan untuk membayar harga benda yang dibeli tersebut dalam bentuk uang. ;
- Bahwa Pasal 1458 KUHPerdata mengatur bahwa “Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah para pihak setelah para pihak mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan penjual dan pembeli belum membayar harganya.”
- Selanjutnya Pasal 1459 KUHPerdata menentukan bahwa “Hak milik atas barang yang dijual belum pindah kepada pembeli selama barang itu belum diserahkan menurut Pasal 612,613 dan 616.”
- Bahwa dalam hal terjadinya penyerahan barang dikenal ada 2 (dua) macam penyerahan, yakni penyerahan yuridis (*jurisdische levering*) dan penyerahan nyata (*feitelijk levering*), Ketentuan pada Pasal 612 menentukan bahwa “penyerahan benda bergerak, kecuali yang tidak berwujud dilakukan dengan penyerahan secara nyata akan benda itu oleh atau atas nama pemilik, atau dengan penyerahan kunci-kunci dari bangunan dimana benda itu berada.” Dari ketentuan

Halaman 45 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



tersebut bahwa apabila jual beli tersebut adalah benda bergerak yang berwujud dilakukan dengan penyerahan kekuasaan atas benda (*possession*).

- Bahwa berkaitan dengan penyerahan benda tetap Pasal 616 menentukan bahwa “Penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.” Atau secara singkat bahwa pengalihan benda tidak bergerak atau benda tetap dilakukan dengan balik nama (*overscrijving*), berkaitan dengan penyerahan dalam jual beli tanah berlaku aturan khusus (*lex specialis*), yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (selanjutnya disebut UU No. Tahun1960) jo.Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP No.24 Tahun 1997). Pasal 37 PP No.24 Tahun 1997 menentukan bahwa pendirian hak atas tanah dan hak milik satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat dibuktikan dengan akta Pejabat Pebuat Akta Tanah (PPAT).
- Bahwa pengertian hak milik pada Pasal 570 KUHPerdata menyatakan bahwa “Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undangundang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuanketentuan perundang-undanga;
- Bahwa lingkup kepemilikan hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 571 KUHPerdata menyatakan bahwa “Hak milik atas sebidang tanah meliputi hak milik atas segala sesuatu yang ada di atasnya dan di dalam tanah itu. Di atas sebidang tanah, pemilik boleh mengusahakan segala tanaman dan mendirikan bangunan yang dikehendakinya, hal ini tidak mengurangi pengecualian-pengecualian tersebut dalam Bab

Halaman 46 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



IV dan VI buku ini. Di bawah tanah itu ia boleh membangun dan menggali sesuka hatinya dan mengambil semua hasil yang diperoleh dari galian itu; hal ini tidak mengurangi perubahan-perubahan dalam perundang-undangan dan peraturan pemerintah tentang pertambangan, pengambilan bara, dan barang-barang semacam itu.”

- Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum PARA TERBANDING, sehingga PEMBANDING kehilangan atas hak kebendaan, yang mana menurut Prof.Subekti “Hak kebendaan adalah suatu hak yang memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda, yang dapat dipertahankan oleh setiap orang“ mengutip menurut Buku Hukum Perdata tentang Orang dan Benda hal142.;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan sisi hukum perikatan dalam keperdataan dalam hal hutang debitur dan kekayaan debitur perikatan
- SCHULD DAN HAFTUNG
 - Bahwa pada setiap perikatan selalu terdapat dua pihak, yaitu Kreditur pihak yang aktif dan Debitur pihak yang pasif, pada debitur terdapat dua unsure, yaitu *Schuld* dan *Haftung*. *Schuld* adalah utang debitur kepada kreditur setiap debitur mempunyai kewajiban menyerahkan prestasi kepada kreditur. Karena itu debitur mempunyai kewajiban untuk membayar utang.Sedangkan *Haftung* adalah harta kekayaan debitur yang dipertanggungjawabkan bagi pelunasan utang debitur tersebut. Debitur berkewajiban untuk membiarkan harta kekayaannya diambil oleh kreditur sebanyak utang debitur, guna pelunasan utang, apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya membayar hutang tersebut. Setiap kreditur mempunyai piutang terhadap debitur. Untuk itu kreditur mempunyai hak menagih piutang.-
 - Bahwa di dalam ilmu pengetahuan Hukum Perdata, disamping hak menagih (*vorderingerecht*), apabila debitur tidak memenuhi kewajiban membayar utangnya, maka kreditur mempunyai hak menagih kekayaan debitur sebesar piutangnya pada debitur itu (*verhaalrecht*). *Schuld* dan *haftung* saling bergantung erat satu sama lain. Sebagai

Halaman 47 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



contoh : A
berhutang pada B dan karena A tidak mau membayar
utangnya, maka
kekayaan A dilelang atau dieksekusi untuk dipergunakan
bagi pelunasan
hutangnya. Asas bahwa kekayaan debitur
dipertanggungjawabkan bagi pelunasan utang-utangnya
tercantum dalam Pasal 1131 BW.

- Bahwa apabila *Judex Factie* menyimpulkan jaminan kredit a quo adalah sah milik TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III dan apabila disuatu ketika ada kondisi gagal bayar, apakah PARA TERBANDING a quo bertanggungjawab terhadap harta kekayaan PEMBANDING, sehingga tidak ada keadilan dan kepastian hukum terhadap PEMBANDING.
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama keliru dalam mendudukan PT SUMBER TERANG sebagai PIHAK dalam perjanjian kredit nomor LBK/GRIYA/2010/147 tertanggal 26 Maret 2010.

PT SUMBER TERANG BUKANLAH SEBAGAI PIHAK DALAM
PERJANJIAN KREDIT A QUO

- Bahwa perjanjian a quo adalah perikatan yang menjadi tanggung jawab PEMBANDING secara pribadi bukan secara perseroan dan tidak ada pihak ketiga sebagai penjamin (*borg*), karena perjanjian kredit a quo ditandatangani antara PEMBANDING dengan TERBANDING VII dan tidak ada perjanjian tambahan/ perjanjian *accessoir* yang mengatur Pihak Ketiga atau Penjamin.
- Bahwa tidak ada kepentingan PT SUMBER TERANG dalam perjanjian kredit a quo, baik sebagai penerima hak jaminan dan penjamin kredit, adapun kedudukan TURUT TERBANDING I dalam pembuktiannya telah melakukan pembayaran kredit yang mengatasnamakan PT SUMBER TERANG adalah dikarenakan dana/ uang yang digunakan oleh TURUT TERBANDING I berasal dari dana PT SUMBER TERANG itupun setelah PEMBANDING tidak lagi bekerja pada PT SUMBER TERANG pada bulan Juni 2015.

Halaman 48 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Dan sah-sah saja pembayaran itu dilakukan oleh siapapun baik oleh TURUT TERBANDING I maupun oleh PT SUMBER TERANG, dimana pembayaran kredit tetap ditujukan untuk pemenuhan pembayaran kredit atas nama PEMBANDING selaku Debitur, sebagaimana diatur dalam Pasal 1382 KUH Perdata yang berbunyi “Tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa pun yang berkepentingan, seperti orang yang turut berutang atau penanggung utang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan, asal pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi utang debitur, atau asal ia tidak mengambil alih hak-hak kreditur sebagai pengganti jika ia bertindak atas namanya sendiri”.

- Bahwa *Judex Factie* keliru mendudukan TURUT TERBANDING I selaku pihak ketiga sebagai bentuk *subrogasi*, dikarenakan pembayaran oleh TURUT TERBANDING I sebagai pihak ketiga dan dianggap sebagai bentuk *subrogasi* dimana menurut PEMBANDING *subrogasi a quo* tidak lahir karena perjanjian (tidak diatur dalam perjanjian) dan tidak memenuhi ketentuan *subrogasi* secara Undang-Undang dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana kedudukan TURUT TERBANDING I tidak untuk menggantikan *kreditur lama* dalam hal ini TERBANDING VII.
- Bahwa pengalihan hak atas tanah bukan merupakan akibat adanya perbuatan perdata berupa *subrogasi*, sehingga terjadinya pengalihan hak atas tanah kepada TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III, tetapi karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para TERBANDING secara *masif*.
- Bahwa pengalihan kepemilikan hak atas tanah terjadi bukan kepada PT SUMBER TERANG, melainkan kepada TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III, sehingga PEMBANDING menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* yang memandang PT SUMBER TERANG memiliki kepentingan.

Halaman 49 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan/mengesampingkan kedudukan Hak Tanggungan sertifikat hak milik TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III yang masih menjadi jaminan kredit *a quo*.

KEDUDUKAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS NAMA TERBANDING I, TERBANDING II DAN TERBANDING III YANG MENJADI JAMINAN HUTANG TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM SEBAGAI OBYEK HAK TANGGUNGAN

- Bahwa pemberian register atau sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh TURUT TERBANDING II terhadap Sertifikat Hak Milik TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III tidak memenuhi ketentuan dalam UU Hak Tanggungan, dimana pemberian hak tanggungan pada halaman/lampiran sertifikat hak milik harus mengacu pada perjanjian hutang-piutang (perjanjian kredit *a quo*). Oleh karena TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III bukan merupakan subyek perjanjian/subyek hak tanggungan, maka pemberian register atau sertifikat hak tanggungan yang diterbitkan oleh TURUT TERBANDING II menjadi tidak berdasar atau cacat formil karena seharusnya hak tanggungan diberikan apabila telah diperjanjikan dalam perjanjian hutang-piutang (perjanjian kredit) yang menjadi dasar pemberian hutang (kredit) yang dijamin dengan hak tanggungan.

- Bahwa Pasal 1 ayat 1 UU Hak Tanggungan mengatur bahwa "Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain (pasal 1 angka 1 UUHT)". Jadi, benda yang dapat dibebani dengan Hak Tanggungan adalah tanah, yang merupakan salah satu jenis benda yang tidak bergerak.

PEMBERI HAK TANGGUNGAN DAN PENERIMA HAK TANGGUNGAN ADALAH SUBYEK PERJANJIAN

Halaman 50 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



- Bahwa menurut ketentuan Pasal 8 UUHT “Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan”. Dalam hal ini adalah PEMBANDING selaku pihak penerima fasilitas kredit yang mengadakan perjanjian kredit a quo dengan TERBANDING VII, sedangkan Pasal 9 UUHT “Penerima Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang”. Dalam hal ini TERBANDING VII selaku pemberi fasilitas kredit.
- Bahwa PEMBANDING menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang keliru dan terkesan mengada-ada dan sangat menyudutkan PEMBANDING, dimana *Judex Factie* mengatakan PEMBANDING menghindari dan berniat buruk dalam pemenuhan kewajiban kredit.

TIDAK ADA PENGHINDARAN DAN NIAT JAHAT DARI PEMBANDING, APALAGI JAMINAN MASIH DIKUASAI OLEH PENERIMA HAK TANGGUNGAN (TERBANDING VII) SAMPAI DENGAN PERJANJIAN KREDIT DINYATAKAN LUNAS (ROYA)

- Bahwa dalam surat yang disampaikan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Timur yakni Surat Nomor : S-24440/WPJ.03/KP.0209/2016 tanggal 2 Agustus 2016 perihal Pemberitahuan Program Amnesti Pajak dan Klarifikasi Data dan Surat Nomor : S-49794/WPJ.03/KP.0209/2016 tanggal 24 November 2016 perihal Himbuan Untuk Mengikuti Amnesti Pajak. Jaminan kredit a quo masih terdaftar sebagai harta milik PEMBANDING, tetapi kepemilikan hak atas tanah menjadi milik TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III, sehingga bagaimana mungkin PEMBANDING melakukan penghindaran dan niat jahat sedangkan jaminan kredit masih dikuasai oleh TERBANDING VII selaku PENERIMA HAK TANGGUNGAN, sehingga sudah sepatutnya PEMBANDING mempertanyakan sikap *Judex Factie* dalam menyimpulkan adanya niat jahat PEMBANDING, terutama apa yang menjadi ukuran *Judex Factie* dalam

Halaman 51 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



pertimbangannya menyimpulkan bahwa PEMBANDING memiliki niat jahat.

KETIDAKHADIRAN BUKAN KARENA TIDAK ADA KESUNGGUHAN, TETAPI DIKARENAKAN SUAMI PEMBANDING SEDANG MENJALANI PENGOBATAN DAN PERAWATAN DI AMERIKA SERIKAT DIKARENAKAN MENDERITA PERADANGAN OTAK

- Bahwa Majelis Pengawas Daerah (MPD) Profesi Notaris Kota Palembang tidak memberikan kesempatan kepada PEMBANDING yang diwakilkan oleh Kuasanya dan tidak menerima usulan Kuasa Hukum PEMBANDING agar pemeriksaan dilakukan secara *in absentia* dengan cara *video conference*, MPD beralasan pemeriksaan dengan cara *video conference* tidak diatur dalam Peraturan Menteri Hukum & HAM dan pada waktu itu PEMBANDING mempertanyakan kompetensi Majelis Etik Notaris Daerah Kota Palembang yang menolak pemeriksaan saksi secara *video conference*, mengingat dalam pemeriksaan secara *Pro Yustisia* di Peradilan Umum saja dapat dilakukan dengan cara *video conference*, apalagi hanya sebatas pemeriksaan/klarifikasi saksi dalam pemeriksaan internal etik Notaris.

B. Pengajuan Alat Bukti Surat (Tambahan)

Bahwa bersamaan dengan diajukan Memori Banding ini, Pemohon Banding bermohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding *Judex Factie* kiranya berkenan mempertimbangan alat bukti Surat yang belum pernah diajukan sebelumnya pada pembuktian di Pengadilan Tingkat Pertama yakni :

1. Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Palembang Ilir Timur, antara lain.
 - Surat Nomor : S-24440/WPJ.03/KP.0209/2016 tanggal 2 Agustus 2016 perihal Pemberitahuan Program Amnesti Pajak dan Klarifikasi Data; dan
 - Surat Nomor : S-49794/WPJ.03/KP.0209/2016 tanggal 24 November 2016 perihal Himbauan Untuk Mengikuti Amnesti Pajak.

Halaman 52 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Bukti : Membuktikan bahwa jaminan kredit a quo masih dibebankan kepada PEMBANDING bukan TERBANDING I, TERBANDING II dan TERBANDING III.--

2. Surat Keterangan Dokter dari Rumah Sakit.
 - Jefferson Neurosurgery Department.
 - Department Of Public Health City of Philadelphia.
 - Email dari Department Of Public Health City of Philadelphia.

Bukti : Surat keterangan dokter tersebut membuktikan bahwa ketidakhadiran PEMBANDING dalam pemeriksaan etik di Majelis Etik Notaris Daerah Kota Palembang dikarenakan perawatan suami PEMBANDING yang berada di luar negeri dikarenakan menderita peradangan otak dan tidak bisa ditinggalkan.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula PENGGUGAT untuk Seluruhnya.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2018/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018.
3. Menghukum PARA TERBANDING semula PARA TERGUGAT untuk membayar perkara pada kedua tingkat Peradilan secara tanggung renteng.

Atau apabila Majelis Hakim Tinggi berpendapat lain, *ex aequo ex bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I didalam kontra memori bandingnya telah menyampaikan bantahan terhadap keberatan memori banding Pembanding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018 telah memenuhi rasa keadilan dan mencerminkan rasa keadilan, karena diambil dan dijatuhkan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang cukup cermat dan seksama, baik penerapan hukum maupun dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam proses pemeriksaan dipersidangan.

2. Bahwa tidak dapat diterima dan harus di tolak memori banding yang diajukan oleh Pembanding, karena pada halaman 2 Memori Banding Pembanding menyebutkan Amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018 Dalam Pokok Perkara "1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya" Amar tersebut TIDAK BENAR dan tidak sesuai dengan isi Amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, yang mana isi amar putusan aquo berbunyi sebagai berikut:

Mengadili

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.031.000,- (Lima juta tiga puluh satu ribu rupiah)

Dengan demikian jelas bahwa memori banding Pembanding tersebut menunjukkan bahwa Pembanding sengaja mengaburkan atau memutar-balikkan fakta isi putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/ Pdt.G/ 2017/ PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, yang dimohonkan banding oleh Pembanding atau dapat diartikan bahwa Pembanding/ dahulu Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam membaca isi Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/ Pdt.G/ 2017/ PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, yang dimohonkan banding oleh Pembanding tersebut.

3. Bahwa tidak dapat diterima dan harus ditolak alasan banding yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada poin A Halaman 3, yang menyebutkan " Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan sisi hukum keperdataan dan hukum agraria dalam hal jual beli tanah yang menjadi jaminan kredit" alasan pembanding tersebut merupakan alasan yang keliru, karena alasan-alasan keberatan Pembanding tersebut jelas tidak berdasarkan hukum

Halaman 54 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



dan tidak berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan perkara aquo, melainkan berdasarkan pendapat dan kesimpulan Pembanding sendiri, karena jelas Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018 telah mempertimbangkan sisi hukum keperdataan dan hukum agraria sebagaimana dalam pertimbangan Hukumnya halaman 60 sampai dengan halaman 61 dan dalam pertimbangannya tersebut diambil berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, yang mana terbukti dalam persidangan sebagaimana dalam pertimbangan putusan aquo bahwa Pembanding/ dahulu Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan dan juga tidak dapat membuktikan bagaimana asal usul kepemilikan tanah yang menjadi objek jaminan pinjaman kreditnya, dan Pembanding/ dahulu Penggugat sama sekali tidak dapat membuktikan bahwa Pembanding/ dahulu Penggugat yang melakukan pelunasan atas pembelian tanah objek sengketa dalam perkara aquo.

Namun sebaliknya berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa Terbanding I/ dahulu Tergugat I, Terbanding II/ dahulu Tergugat II, Terbanding III/ dahulu Tergugat III dan Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I telah membuktikan asal usul kepemilikan tanah Terbanding I/ dahulu Tergugat I, Terbanding II/ dahulu Tergugat II dan Terbanding III/ dahulu Tergugat III yang mana tanah objek sengketa yang dijadikan jaminan kredit dibeli dan dibayar lunas oleh Wiet Soegito (Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I) yang merupakan orang tua dari Elvin Cuaca Wijaya (Terbanding I/ dahulu Tergugat I), Elen Cuaca Wijaya (Terbanding II/ dahulu Tergugat II), dan Elia Cuaca Wijaya (Terbanding III/ dahulu Tergugat III), dan kemudian oleh Wiet Soegito (Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I) dibuatkan Sertifikat Hak Milik ke atas nama anak-anak Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I tersebut yaitu, Terbanding I, II, dan III/ dahulu Tergugat I, II dan III, sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3184, SU.04/Kalidoni/2012 an. Elvin Cuaca wijaya (Terbanding I/ dahulu Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 3183, SU.02/Kalidoni/2012 an. Elvin Cuaca wijaya (Terbanding I/ dahulu Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 3185, SU.09/Kalidoni/2012 an. Elen Cuaca Wijaya (Terbanding II/ dahulu Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 3182, SU.01/Kalidoni/2012 an.

Halaman 55 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elen Cuaca Wijaya (Terbanding II/ dahulu Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 3181, SU.12/Kalidoni/2012 an. Elen Cuaca Wijaya (Terbanding II/ dahulu Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 3250, SU.10/Kalidoni/2012 an. Elia Cuaca Wijaya (Terbanding III/ dahulu Tergugat III), dan Keputusan Kepala kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 1069/HM/BPN.16.71/2016 tentang Pemberian Hak Milik an. Elia Cuaca Wijaya (Terbanding III/ dahulu Tergugat III). (Vide Bukti Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I yang diberi tanda Bukti T.I.II.III dan TT I.8, Bukti T.I.II.III dan TT I.9, Bukti Tergugat VI yang diberi tanda Bukti T.1 Sampai dengan Bukti T.7 dan Bukti Turut Tergugat II yang diberi tanda Bukti T.T.I sampai dengan bukti T.T.VI, dan Vide Bukti Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I yang diberi tanda Bukti T.I.II.III dan TT I.8, Bukti T.I.II.III dan TT I.9, yang mana bukti tersebut menerangkan bahwa PT. Sumber Terang yang direktornya utamanya adalah Wiet Soegito (Turut Tergugat I) melakukan pembayaran Pembelian tanah yang berlokasi di Kalidoni kepada Arie Wijaya Msi. (Tergugat V)).

4. Bahwa tidak dapat diterima dan harus ditolak alasan banding yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada poin A Halaman 6, yang menyebutkan “ Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan sisi hukum perikatan dalam keperdataan dalam hal hutang debitur dan kekayaan debitur perikatan” alasan pembanding tersebut merupakan alasan yang keliru, karena alasan-alasan keberatan Pembanding tersebut jelas tidak berdasarkan hukum dan tidak berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan perkara aquo, karena jelas Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018 telah mempertimbangkan sisi hukum perikatan dalam keperdataan dalam hal hutang debitur dan kekayaan debitur perikatan, sebagaimana dalam pertimbangan Hukumnya Halaman 57 sampai dengan halaman 59 dan pertimbangannya tersebut diambil berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, yang mana terhadap fasilitas kredit yang diberikan oleh Terbanding VII/ dahulu Tergugat VII sebagaimana dalam Perjanjian Kredit dibawah tangan dengan nomor LBK/GRIYA/2010/147 tertanggal 26 maret 2010 dengan jangka waktu 120 (seratus dua puluh) bulan yang ditandatangani oleh Pembanding/ dahulu Penggugat sebagai Penerima Kredit dengan Terbanding VII/

Halaman 56 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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)



dahulu Tergugat VII sebagai Bank/ Kreditur, yang mana pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit tersebut Pembanding/ dahulu Penggugat bertindak hanya atas nama karena Pembanding/ dahulu Penggugat adalah anak kandung WIET SOEGITO (Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I) yang pada saat itu menjabat sebagai Direktur Keuangan pada Perusahaan PT. Sumber Terang milik Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I. (Vide Bukti T.I.II.III dan TT I.10, Bukti T.I.II.III dan TT I.11, dan Bukti T.I.II.III dan TT I.12)

5. Bahwa Terbanding I/ dahulu Tergugat I, Terbanding II/ dahulu Tergugat II, Terbanding III/ dahulu Tergugat III dan Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I menolak dengan tegas, alasan keberatan yang dikemukakan oleh Pembanding didalam memori bandingnya pada poin A Halaman 7 sampai dengan Halaman 11, karena majelis hakim dalam perkara aquo sudah tepat dalam menerapkan hukum pembuktian dan pertimbangan majelis hakim perkara aquo berdasarkan bukti-bukti dan fakta hukum yang terungkap didalam persidangan, karena berdasarkan fakta yang terbukti pada persidangan, terhadap pemberian fasilitas kredit yang diberikan Tergugat VII sebesar Rp. 12.800.000.000,- (Dua belas milyar delapan ratus juta rupiah) tersebut pembayarannya dilakukan oleh turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I sebagai Owner dari PT. Sumber Terang, (Vide Bukti T.I.II.III dan TT I. 2. sampai dengan Bukti T.I.II.III dan TT I.7, dan Bukti T.I.II.III dan TT I.13. sampai dengan Bukti T.I.II.III dan TT I.16 yang mana keseluruhan bukti tersebut menerangkan bahwa PT. Sumber Terang dengan Direturnya Wiet Soegito (Turut Tergugat I) melakukan setoran tunai ke Bank BNI dengan tujuan transaksi untuk cicilan KPR BNI- tanah kalidoni/ Pembayaran pinjaman atas Perjanjian Kredit Nomor LBK/GRIYA/2010/147)

fakta tersebut didukung pula dengan Surat Pernyataan Wiet Soegito (Turut Terbanding I/ dahulu Turut Tergugat I), No.016/KEU/ST/PLM/VI/14 Tanggal 11 Juni 2014 yang intinya menyatakan bahwa Perjanjian Kredit No.LBK/GRIYA/2010/147 tanggal 26 maret 2010 adalah tanggung jawab PT. Sumber Terang sebagai sumber dana atas pembayaran fasilitas kredit tersebut. (Vide Bukti Tergugat VII yang diberi tanda Bukti T-4) dan Surat Pembanding/ dahulu Penggugat tertanggal 13 November 2015 yang ditujukan kepada BNI-Loan Center Palembang (Terbanding VII/ Tergugat VII)

Halaman 57 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyebutkan bahwa Pembanding/ dahulu Penggugat mohon bantuan Terbanding VII/ Tergugat VII untuk menerbitkan Surat Keterangan yang menyatakan bahwa Perjanjian Kredit Nomor: LBK/Griya/2010/147 adalah untuk kepentingan dan dibayarkan oleh Wiet Soegito (PT. Sumber Terang)/ Turut Terbanding I/ Turut Tergugat I, dan bukan atas beban Pembanding/ Penggugat. (Vide Bukti T.I.II.III dan TT I. 1. dan Bukti Tergugat VII yang diberi tanda T-5)

6. Bahwa keberatan Pembanding/ Penggugat haruslah di tolak, karena bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/ dahulu Penggugat dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya, (Vide bukti P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8, P.9, P.10, P.11) hanya merupakan fotocopy tanpa dapat menunjukkan Asli bukti tersebut, maka berdasarkan hukum, bukti tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Bahwa Pasal 1888 KUHPdata menyebutkan "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisa-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya".

7. Bahwa karena alasan keberatan banding dari Pembanding didalam Memori Bandingnya telah dipertimbangkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dengan cermat dan tepat, sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, baik mengenai fakta-fakta yang terungkap selama proses dipersidangan maupun mengenai penerapan hukumnya, dan sudah sesuai dengan hukum yang berlaku, maka sudah sepatutnya dan berdasarkan hukum apabila alasan keberatan banding dari Pembanding tersebut diatas dinyatakan ditolak;

Berdasarkan uraian dan fakta tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa perkara ini, agar berkenan mengambil dan menjatuhkan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari Pembanding.
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No.181/ Pdt.G/ 2017/ PN.Plg tanggal 31 Juli 2018
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 58 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Menimbang, bahwa Terbanding VII semula Tergugat VII didalam kontra memori bandingnya telah menyampaikan bantahan terhadap keberatan memori banding Pemanding pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa TERBANDING VII mengajukan Kontra Memori Banding atas Memori Banding yang diajukan oleh PEMBANDING dengan pertimbangan sebagai berikut :
 - a. Bahwa PEMBANDING telah menyatakan permohonan Banding pada tanggal 9 Agustus 2018 di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang berdasarkan Relaaas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding No. 181Pdt.G/2017/PN.Plg jo. Bdg No. 68/2018.
 - b. Bahwa TERBANDING VII telah menerima Memori Banding pada tanggal 27 Agustus 2018 berdasarkan Relaaas Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding No. 181Pdt.G/2017/PN.Plg jo. Bdg No. 68/2018.
 - c. Bahwa dengan diajukan upaya hukum Banding oleh PEMBANDING, maka TERBANDING VII dengan ini mengajukan Kontra Memori Banding.
3. Bahwa TERBANDING VII tetap berketetapan pada Jawaban, Duplik, serta Kesimpulan semula dan menolak dengan tegas seluruh dalil PEMBANDING dalam Memori Banding, kecuali yang diakui secara tegas oleh TERBANDING VII.
4. Bahwa TERBANDING VII sependapat dengan pertimbangan Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan perkara perdata No. 42/Pdt.G/2017/PN.Llg tanggal 5 April 2018, khususnya mengenai hal yang terdapat pada bagian Dalam Pokok Perkara halaman 60 alinea 2 yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa sebagaimana dalam posita gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, dan TERGUGAT VII yang tanpa hak dan tanpa izin dari PENGGUGAT, melakukan perubahan kepemilikan atas jaminan/agunan kredit yang menjadi hak PENGGUGAT atas beberapa persil tanah dengan total luas tanah seluas ± 8.500 m² (delapan ribu lima ratus meter persegi), yang terletak di Jalan Residen H. Abdul Rozak Kalidoni Palembang (selanjutnya disebut objek tanah) RT.11 RW.03 Kelurahan Kalidoni

Halaman 59 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Kecamatan Kalidoni Kota Palembang, akan tetapi Penggugat adalah sama sekali tidak menjelaskan dan juga tidak membuktikan bagaimana asal usul kepemilikan tanah yang menjadi objek jaminan pinjaman kreditnya kepada Tergugat VII dan apakah sudah dibayar lunas atau tidak, sehingga dengan adanya bukti T.VII-4 Jo bukti T.VII-5 dan juga bukti T.I.II.III dan bukti T.T.I-1 adalah memberi persangkaan yang kuat bahwa pengajuan gugatan penggugat adalah merupakan wujud dari tindakan pura-pura (schijnhandeling) untuk menghindar dari tanggung jawab juridis dalam pengembalian uang pinjaman kreditnya kepada Tegugat VII”.

5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana disebutkan di atas menunjukkan secara nyata bahwa gugatan a quo merupakan sebuah wujud dari tindakan pura-pura untuk menghindar dari tanggung jawab dalam pengembalian pinjaman kepada TERBANDING VII sehingga sudah sepatutnya putusan tersebut dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

6. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan perkara perdata No. 42/Pdt.G/2017/PN.Llg tanggal 5 April 2018 pada bagian Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara halaman 62 alinea 3 yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bahwa dana yang disalurkan dalam bentuk pemberian fasilitas kredit/pinjaman melalui Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yaitu PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sejumlah Rp. 12.800.000.000,- (dua belas milyar delapan ratus juta rupiah) yang peruntukannya guna membiayai pembelian tanah dan bangunan rumah tinggal serta pengerjaan penimbunan dan pemadatan tanah yang berlokasi di Jalan Residen Abdul Rozak RT.11RW.03 Kelurahan Kalidoni Kecamatan Kalidoni Kota Palembang sebagaimana terlihat dari bukti P-1 Jo bukti T.VII-1 dan telah diterima oleh Penggugat adalah merupakan bagian dari Dana yang bersumber dari Dana/Keuangan Negara, sehingga sejalan dengan adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 62/PUU-XI/2013 tanggal 3 Februari 2014 yang telah memberi kaedah bahwa BUMN, BUMD, atau nama lain sejenisnya yang seluruh atau sebagian besar sahamnya merupakan milik Negara adalah

Halaman 60 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



merupakan kepanjangan tangan Negara dalam hal ini Pemerintah atau Pemerintah Daerah di bidang perekonomian yang modal atau sahamnya sebagian atau seluruhnya berasal dari Keuangan Negara yang dipisahkan; dan pemisahan kekayaan Negara tidak dapat diartikan sebagai putusnya kaitan Negara dengan BUMN, BUMD, atau nama lain sejenisnya, dan pemisahan kekayaan Negara dimaksud dilihat dari perspektif transaksi bukanlah merupakan transaksi yang mengalihkan suatu hak, sehingga jika ada kerugian BUMN akibat dari suatu perbuatan melawan hukum maka dapat dikategorikan sebagai kerugian Negara dapat diterapkan ketentuan tindak pidana korupsi, namun jika kerugian BUMN yang timbul karena resiko dari suatu hubungan bisnis tetap sebagai kerugian bisnis maka dapat diselesaikan melalui penegakan hukum administrasi negara atau keperdataan”.

7. Bahwa TERBANDING VII juga patut untuk menjelaskan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo mengenai fakta hukum yang sebenarnya, yaitu sampai dengan saat ini TURUT TERBANDING I (semula TURUT TERGUGAT I melalui PT. Sumber Terang masih membayar seluruh angsuran fasilitas kredit sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Kredit No. LBK/GRIYA/2010/147 tanggal 26 Maret 2010.
8. Bahwa kerugian yang disebutkan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang sebagaimana tercantum pada angka 5 di atas tidak terjadi dengan adanya angsuran yang dilakukan oleh TURUT TERBANDING I tersebut sehingga tindak pidana korupsi tidak dapat melekat kepada PEMBANDING, namun PEMBANDING justru melakukan gugatan dengan menjadikan TURUT TERBANDING I (dhi. penyandang dana angsuran fasilitas kredit) sebagai salah satu pihak dalam gugatan a quo.
9. Bahwa PEMBANDING mendalilkan dalam Memori Banding a quo Bagian B tentang Pengajuan Alat Bukti Surat (Tambahan) halaman 12 alinea 1 sebagai berikut :
“Surat keterangan Dokter dari Rumah Sakit.
 - Jefferson Neurosurgery Department
 - Department of Public Health City of Philadelphia
 - Email dari Department of Public Health of Philadelphia”.

Halaman 61 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti : Surat keterangan dokter tersebut membuktikan bahwa ketidakhadiran PEMBANDING dalam pemeriksaan etik di Majelis Etik Notaris Daerah Kota Palembang dikarenakan perawatan suami PEMBANDING yang berada di luar negeri dikarenakan menderita peradangan otak dan tidak bisa ditinggalkan”.

10. Bahwa Lampiran Peraturan Menteri Luar Negeri Republik Indonesia Nomor 09/A/KP/XII/2006/01 tentang Panduan Umum Tata Cara Hubungan dan Kerjasama Luar Negeri oleh Pemerintah daerah dalam Bab VI tentang Konsuler Bagian B tentang Legalisasi angka 70 dan 71 menyatakan sebagai berikut :

“70. Dokumen-dokumen asing yang diterbitkan di luar negeri dan ingin dipergunakan di wilayah Indonesia, harus pula melalui prosedur yang sama, yaitu dilegalisasi oleh Kementerian Kehakiman dan/atau Kementerian Luar Negeri Negara dimaksud dan Perwakilan Republik Indonesia di Negara setempat.

71. Atas dasar itu, semua pihak yang berkepentingan di Indonesia khususnya di Daerah harus menolak dokumen-dokumen yang tidak atau belum dilegalisasi sesuai dengan ketentuan yang dimaksud di atas”.

11. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang dalam putusan perkara perdata No. 42/Pdt.G/2017/PN.Llg tanggal 5 April 2018 pada bagian Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara halaman 63 alinea 1 yang menyatakan sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa terkait dengan petitum gugatan yang memohon kepada Majelis Hakim untuk dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya atau “Ex Aequo Et Bono”, maka tentu dalam penerapannya haruslah senantiasa didasarkan kepada alat bukti yang sah dengan mempertimbangkan aspek kepastian hukum. Keadilan, dan kemanfaatan serta tidak melanggar ketentuan pasal 189 ayat 3 Rbg/pasal 178 ayat 3 HIR, karena hakim dilarang untuk menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta atau mengabulkan lebih daripada yang dituntut oleh para pihak berperkara (ultra petitum)”.

12. Bahwa melihat dalil PEMBANDING pada angka 8 di atas serta memperhatikan ketentuan ketentuan pada angka 9 dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri pada angka 10 di atas maka

Halaman 62 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



sudah selayaknya secara hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tidak mengindahkan tambahan alat bukti tersebut sepanjang PEMBANDING belum melakukan legalisasi atas dokumen-dokumen yang diterbitkan di luar negeri tersebut.

13. Bahwa PEMBANDING selanjutnya juga hanya melakukan pengulangan atas dalil-dalil yang telah disampaikan sebelumnya dalam Surat Gugatan terdahulu, sehingga secara hukum sangat layak apabila TERBANDING VII menilai bahwa tidak ada yang dapat menjadi dasar atas Memori Banding PEMBANDING tersebut dan . ----

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan di atas dan memperhatikan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 181Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018, maka kami mohon dengan hormat dan kiranya cukup beralasan demi hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding yang diajukan oleh PEMBANDING untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan Banding tersebut tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Perkara No. 181Pdt.G/2017/PN.Plg tanggal 31 Juli 2018.
3. Menerima dalil yang disampaikan oleh TERBANDING dalam Kontra Memori Banding untuk seluruhnya.
4. Menyatakan PEMBANDING sebagai pihak yang beritikad buruk (te kwader trouw) kepada TERBANDING VII sebagai pihak yang beritikad baik dan benar (te goeder trouw).
5. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara a quo kepada PEMBANDING.

Apabila Pengadilan Tinggi Palembang dan atau Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI didalam kontra memori bandingnya telah menyampaikan bantahan terhadap keberatan memori banding Pembanding pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Terbanding VI semula Tergugat VI sangat keberatan dengan Memori Banding yang dibuat dan diajukan oleh Pembanding

Halaman 63 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat melalui kuasa hukumnya dari Kantor Hukum "LiFe & CAS" yang beralamat di Jalan Residen Abdul Rozak Komplek PHDM 1 No.24 Kalidoni Kota Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor: U-003/SKK/VIII/MP/HK/2018, tanggal 03 Agustus 2018.

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Kontra Memori Banding ini mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk dijadikan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban, Duplik dan Kesimpulan Terbanding VI semula Tergugat VI.

Bahwa dengan ini Terbanding VI semula Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding turut juga mempertimbangkan hal-hal yang dinyatakan dimuka Persidangan tingkat Pertama sebagai berikut:

1. Bahwa Judex Factie sudah bertindak benar dan berdasarkan hukum dalam memutuskan Putusan Nomor: 181/ Pdt. G/ 2017/PN.Plg, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 31 Juli 2018 telah mengedepankan pembuktian-pembuktian secara hukum.
2. Bahwa Judex Factie / Majelis Hakim Tingkat Pertama memahami fakta-fakta hukum yang terjadi sehingga Judex Factie / Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan penerapan hukum yang benar dan tepat.
3. Bahwa dalil-dalil permohonan banding Pembanding semula Penggugat hanya pengulangan dari dalil-dalil gugatan sebelumnya.
4. Bahwa Pembanding semula Penggugat menuliskan/menyatakan dalam Memori Banding pada angka B. Dalam Pokok Perkara di halaman 2 (dua) dalam amar putusan angka 1 (satu), yaitu "Mengabullkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya", Bahwa hal ini TIDAK BENAR karena tidak sesuai dengan isi Amar putusan Nomor: 181/ Pdt. G/ 2017/PN.Plg, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 31 Juli 2018, isi amar putusan yang sebenarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat VII untuk seluruhnya.

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.031.000,- (lima juta tiga puluh satu ribu rupiah).

Halaman 64 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya Pembanding semula Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam mempelajari isi putusan, maka sudah sepatutnya berdasarkan hukum permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat untuk di tolak.

5. Bahwa dalil-dalil permohonan banding Pembanding semula Penggugat tidak ada relevansinya dengan Pokok Perkara, dan hanya pengulangan yang tidak jelas secara hukum.

Berdasarkan hal-hal yang disampaikan di atas, dengan ini Terbanding VI semula Tergugat VI memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan mempertimbangkan dalil-dalil yang terurai dalam Kontra Memori Banding ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil Kontra Memori Banding dari Terbanding VI semula Tergugat VI untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus Nomor: 181/Pdt. G/ 2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018.
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pembanding semula Penggugat.

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang terhormat, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Terbanding VI semula Tergugat VI memohon kiranya dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, incasu seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara, dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018 serta Memori Banding kuasa hukum Pembanding semula Penggugat dan meneliti serta mempelajari pula dengan seksama Kontra Memori Banding yang diajukan oleh kuasa hukum para Terbanding semula para Tergugat dan kontra memori banding para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat ;

Halaman 65 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Menimbang, bahwa Memori Banding yang dikemukakan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat menurut Pengadilan Tinggi dari keseluruhan uraian dalam Memori Banding tersebut tidak ada memuat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama, melainkan merupakan hal-hal yang sudah dikemukakan dalam dimuka persidangan dan oleh Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar yang dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, oleh karenanya Memori Banding tersebut dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding yang dikemukakan oleh kuasa hukum para Terbanding semula para Tergugat dan kontra memori banding para Turut Terbanding semula para Turut Tergugat yang pada pokoknya membenarkan dan mendukung putusan Hakim Pengadilan tingkat pertama tidak perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama dimana Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama mendasari putusannya surat-surat bukti dan fakta hukum dipersidangan oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar dan Pengadilan Tinggi tidak melihat adanya hal-hal yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku sehingga dapat disetujui oleh Pengadilan Tinggi, dan diambil alih dijadikan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara a quo dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana yang diuraikan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Halaman 66 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berhubungan dengan perkara ini, dan ketentuan-ketentuan dari RBG, serta ketentuan-ketentuan hukum lain dari Undang-Undang yang bersangkutan ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 181/Pdt.G/2017/PN.Plg, tanggal 31 Juli 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Senin** tanggal **10 Desember 2018** oleh kami OHAN BURHANUDIN PURWAWANGCA, SH.MH. Ketua Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, KEMAL TAMPUBOLON,SH.MH. dan JUPRIYADI,SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 111/PEN.PDT/2018/PT.PLG, tanggal 26 Oktober 2018, selaku Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam peradilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **13 Desember 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota dengan dibantu oleh H. NUHARDIN,SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1.KEMAL TAMPUBOLON,SH.MH.

OHAN BURHANUDIN. P, SH.MH.

Halaman 67 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.PLG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. JUPRIYADI,SH.M.Hum

Panitera Pengganti,

H.NUHARDIN,SH.MH.

Biaya Perkara :

Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
Redaksi Putusan	Rp. 5.000,00
Pemberkasan / Pengiriman	Rp. 139.000,00

J u m l a h Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 68 dari 67, Putusan Nomor 111/PDT/2018/PT.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)