



**P U T U S A N**  
**Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Zulkifli,** Berkedudukan di dusun II desa jegal yoso kecamatan purbolingo kabupaten lampung timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hi. Syukri Baihaki. SH.MH. beralamat di Jl. Letjen Ryacudu, Perum Kopri Blok E-III Harapan Jaya Sukarame Bandar Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Rozali,** bertempat tinggal di dusun IV RT.002 Rw 023 desa tanjung intan kecamatan purbolingo kabupaten lampung timur , sebagai **Tergugat I**;
2. **PT Bank Cimb Niaga, Tbk,**  
Berkedudukan hukum di Jl. Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta Selatan, dalam Hal ini memberikan kuasa kepada Gunawan Raka., S.H., Wim Badri Zaki, S.H., M.M., Imanuel CML Tobing, S.H., Indri Wuryandari, S.H dan Putri Maya Rumantini, S.H Advokad pada Kantor Hukum Gunawan Raka .SH & Rekan berdasarkan Surat Kuasa N0 064a/Ska/DIR/III/2018 tertanggal 21 Maret 2018, yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukadana pada Hari Senin Tanggal 16 April 2018 dengan Nomor register 38/SK/2018/PN.Sdn yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **Arif Hamidi Budi Santoso, S.H.,**  
bertempat tinggal di Jl Kiwas Putra No.1 Sukadana Ilir Kec. Sukadana Lampung Timur, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

*Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn*



**4. PT. Nobel Graha Auction,**

Berkedudukan hukum di Jl Rukan Tiara Buncit Blok A1  
Jalan Kemang Utara IX No. 9 Jakarta Selatan 12760 ,  
yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

**5. Heri Gatot Subroto,**

bertempat tinggal di Alamat RT. 04 RW. 02 Dusun II  
Desa Taman Fajar Kecamatan Purbolinggo Kabupaten  
Lampung Timur , dalam hal ini memberikan kuasa  
kepada Petrus Yosep Sukino.SH dari kantor advocat  
Petrus Yosep Sukino dan rekan yang berlatar di Jl.  
Ah. nasution No. 230 kota Metro berdasarkan Surat  
Kuasa N0 005/SK/Pdt/2018 Tertanggal 29 Mei 2018,  
yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Sukadana dengan Register Nomor  
56/SK/2018/PN. Sdn tertanggal 25 Juni 2018 yang  
selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

**Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung**

**Timur**, berkedudukan di JL. Way Sekampung Udik  
Komplek Pemda Lampung Timur, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Suhadi,, A. Ptnh, Reny  
Raymond Diaz, S.Tr, Heru Setiyono, Sp, Hasbi Alfarisi,  
A.Md, Priyahayuningsih Atim, S.ST, yang berlatar di  
Jl. Marga Sekampung Udik No.01 Sukadana ilir.  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 16 April  
2018, yang telah didaftarkan di kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Sukadana dengan Register Nomor  
40/SK/2018/PN. Sdn tertanggal 19 April 2018 yang  
selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9  
Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sukadana pada tanggal 12 Februari 2018 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah anak dari Bapak Aliun (almarhum) dan Ibu Romlah (almarhumah).
2. Bahwa dari pernikahan antara Bapak Aliun (almarhum) dan Ibu Romlah (almarhumah) telah diperoleh harta bersama berupa sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di dahulu di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Tengah sekarang Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 Atas nama Aliyun sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980.
3. Bahwa tanah tersebut dibeli oleh Orang Tua Penggugat dan Tergugat I Bapak Aliun (almarhum) dan Ibu Romlah (almarhumah) pada Tahun 1989 berdasarkan Akta Jual Beli No. 57/C/PPAT/1989 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Pubolinggo.
4. Bahwa Orang Tua Penggugat dan Tergugat I Bapak Aliun (almarhum) meninggal dunia pada Tahun 1993, sedangkan Ibu Romlah (almarhumah) meninggal dunia pada Tahun 2014.
5. Bahwa pada Tanggal 29 Febuari Tahun 2000 sepeninggal Ayah Penggugat dan Tergugat I Bapak Aliun (almarhum), dibuatkan Akta Pembagian Harta bersama atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten, yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Purbolinggo Drs. Saryono dimana atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> tersebut diberikan kepada Ibu Penggugat dan Tergugat I dengan ketentuan Tanah tersebut tidak dapat dijual/dialihkan atau ditukarkan kepada pihak lain tanpa seizin dari anak-anaknya.
6. Bahwa pada Tanggal 25 Januari Tahun 2011, tanah yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur tersebut diatas disewakan oleh Ibu Pengugat kepada Pihak PT. Sumber Alfaria Trijaya Tbk. (Alfamart) untuk jangka waktu sepuluh Tahun yakni dari tahun 2011 sampai dengan Tahun 2022.
7. Bahwa sepeninggal Ibu Penggugat dan Tergugat I, pada sekitar awal tahun 2017 Penggugat baru mengetahui ternyata kepemilikan atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo

Halaman 3 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn

#### 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)



Lampung Timur tersebut ternyata telah dialihkan oleh Tergugat I, dari nama orang tua Penggugat dan Tergugat I Bapak Aliyun ke nama Tergugat I Rozali, bahwa balik nama atas kepemilikan sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten atas nama Rozali, dilakukan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin ahli waris Bapak Aliyun dan Ibu Romlah.

8. Bahwa bahwa balik nama atas kepemilikan sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> tersebut dilakukan oleh Tergugat I dengan membuat surat keterangan kewarisan palsu dan berdasarkan surat keterangan kewarisan palsu tersebut, Tergugat I membuat Akta Pembagian Harta (APHB) pada Tergugat III, dan tanpa meneliti lagi tentang keabsahan surat menyurat tersebut serta tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang tertera dalam APHB tersebut atau Pihak yang berkepentingan Tergugat III langsung membuat Akta Pembagian Harta Bersama atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> berdasarkan sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun menjadi atas nama Rozali.
9. Bahwa Balik nama atas sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten atas nama Rozali dilakukan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Timur di Sukadana (Turut Tergugat).
10. Bahwa pada sekitar awal Tahun 2017 itu Penggugat juga baru mengetahui ternyata Tergugat I telah menjadikan sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur sebagai jaminan atas hutang Tergugat I pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Cabang Metro sebesar Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 73247.12.02 D2M Tanggal 24 Agustus 2012.
11. Bahwa sebelum menyetujui Fasilitas kredit yang diajukan Tergugat I ternyata Tergugat II tidak melakukan Survey/pemeriksaan ke obyek Agunan kredit yakni sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur dan tidak melakukan penilaian analisis terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, selain itu berdasarkan keterangan Tergugat I ternyata



Tergugat II turut juga telah turut membantu Tergugat I dalam membuat surat keterangan waris palsu dan Akta Pembagian harta bersama tersebut diatas.

12. Bahwa atas permasalahan tersebut diatas maka Penggugat sebagai anak Tertua dari Bapak Aliun (almarhum) dan Ibu Romlah (almarhumah) dengan seizin adik-adik Penggugat kemudian mencoba menyelesaikan permasalahan tersebut diatas, bahwa pada saat itu Penggugat meminta Tergugat I untuk menyelesaikan hutang-hutangnya pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. Cabang Metro dan kemudian Pengugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kepada Tergugat I untuk membayar hutang tersebut pada Tergugat II dan selanjutnya menyerahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat.
13. Bahwa setelah Penggugat menyerahkan uang sejumlah Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kepada Tergugat I guna menyelesaikan hutang-hutangnya pada PT. Bank CIMB Niaga Tbk. ternyata Tergugat I hingga gugatan ini diajukan tidak menggunakan uang tersebut untuk menyelesaikan hutangnya tersebut.
14. Bahwa kemudian Tergugat II melakukan lelang atas jaminan berupa sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten atas nama Rozali melalui Jasa Pra Lelang PT. Nobel Graha Auction (Tergugat IV).
15. Bahwa Lelang yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut ternyata hanya formalitas belaka karena factanya Tergugat IV langsung menjual obyek jaminan berupa sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten atas nama Tergugat I kepada Tergugat V seharga Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), jauh diatas plafon hutang Tergugat I.
16. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang melakukan balik nama atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten atas nama Rozali, kemudian mengagunkan sebidang tanah tersebut kepada Tergugat II adalah merupakan perbuatan melawan hukum.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Perbuatan Tergugat II yang menyetujui pengajuan kredit yang diajukan oleh Tergugat I tanpa terlebih dahulu melakukan penilaian analisis terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah Perbuatan melawan hukum.
18. Bahwa Perbuatan Tergugat III yang membuatkan Akta Pembagian Harta bersama atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan sertifikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun dengan tidak meneliti tentang keabsahan surat menyurat dan tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang tertera dalam akta atau pihak-pihak yang berkepentingan adalah merupakan Perbuatan melawan hukum.
19. Bahwa Perbuatan Tergugat IV yang dan Tergugat V yang tanpa melalui prosedur lelang telah menjual dan membeli obyek jaminan berupa sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan sertifikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun tanpa melalui prosedur yang semestinya adalah juga merupakan Perbuatan melawan hukum.
20. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).
21. Bahwa untuk menjamin agar obyek sengketa tidak dialihkan oleh Tergugat V kepada Pihak lain, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sukadana untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah obyek sengketa seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Tengah sekarang Desa Tanjung Inten Kecamatan Pubolinggo Kabupaten Lampung Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 Atas nama Aliyun sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 atas nama Rozali.
22. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, sudah selayaknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn



Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sukadana untuk menerima, dan mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Pembagian Harta bersama (APHB) No. 9684/T. Inten/2012 yang dibuat oleh Tergugat III, atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak dahulu di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Tengah sekarang Desa Tanjung Inten Kecamatan Pubolinggo Kabupaten Lampung Timur berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun;
4. Menyatakan batal dan tidak sah balik nama yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat, atas Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 Atas nama Aliyun menjadi Sertipikat Hak Milik No. 1333/T. Inten atas nama Rozali (Tergugat I);
5. Menyatakan batal Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II No. 73247.12.02 D2M Tanggal 24 Agustus 2012.
6. Menyatakan Batal Peralihan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 1333/T. Inten dari Tergugat I kepada Tergugat V.
7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 1333/T;
8. Menghukum Tergugat V untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 Atas nama Aliyun sekarang Sertipikat Hak Milik No. 1333/T. Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 kepada Pengugat.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk secara tanggung renteng membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan/diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sukadana atas Tanah obyek sengketa seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di dahulu di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Tengah sekarang Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Kabupaten Lampung Timur



berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 Atas nama Aliyun sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980.

11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir kuasanya baik dari penggugat dan Tergugat II, Tergugat V dan turut tergugat, sedangkan Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir walaupun sudah dipanggil secara layak dan patut sebanyak 3 (tiga) kali berdasarkan Relas panggilan tertanggal 05 Maret 2018, 23 Maret 2018 dan 27 April 2018, maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Juli 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

#### **JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT II**

Adapun yang menjadi dasar dan alasan Eksepsi dan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

1. **Error In Persona : (Diskualifikasi in person)**





Bahwa dalam posita surat gugatan, Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) menganggap Penggugat telah salah menafsirkan Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) sebagai Tergugat, terlebih lagi dengan menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Menurut Tergugat II, Penggugat bukanlah pihak/orang yang memenuhi syarat (*diskualifikasi in person*) untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**). Dalam hal ini faktanya, Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I, disisi lain Tergugat II sama sekali tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat. sehingga Tergugat II menganggap gugatan yang diajukan Penggugat merupakan gugatan yang salah pihak / **Error In Persona**.

Berdasarkan hal tersebut Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) berpendapat bahwa Penggugat bukan merupakan orang / pihak yang memenuhi syarat, karena bukan pihak yang ada hubungan hukum langsung terhadap pihak II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) (*Diskualifikasi in person*). Berdasarkan fakta, Tergugat II menyatakan Penggugat bukan merupakan pihak dalam perjanjian kredit dikarenakan sejak dari awal proses pengajuan fasilitas kredit yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) selanjutnya dengan telah berakhirnya hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**), serta dengan beralihnya objek gugatan ke Tergugat V melalui proses lelang tidak ada keterlibatan Penggugat dalam proses tersebut. Oleh karena itu Tergugat II berkesimpulan bahwa Penggugat bukanlah pihak yang memiliki kompetensi untuk menjadikan Tergugat II sebagai salah satu pihak Tergugat. Bagaimana mungkin Penggugat menyatakan Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) telah melakukan perbuatan melawan hukum, sedangkan unsur / syarat formil untuk dapat mengajukan gugatan sendiri tidak terpenuhi oleh Penggugat. Yaitu Penggugat bukanlah pihak yang memiliki hubungan hukum dalam perjanjian kredit terhadap Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**) tersebut.

Oleh karena Penggugat bukan pihak atau tidak memiliki hubungan hukum terhadap Tergugat II (**PT. CIMB NIAGA Tbk**), maka surat gugatan merupakan gugatan yang *error in persona* dalam bentuk **Diskualifikasi in person**. berdasarkan hal tersebut surat gugatan Penggugat tidaklah memenuhi syarat formil, karenanya merupakan surat gugatan yang tidak sah. Maka akibat hukum surat gugatan yang tidak sah sudah seharusnya



gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

2. **Gugatan tidak jelas (*obscuur libelum*)**

Seperti yang tertuang dalam posita point 17 dalil gugatan, Pengugat menyatakan secara tegas “*Tergugat II yang menyetujui pengajuan kredit yang diajukan oleh Tergugat I tanpa terlebih dahulu melakukan penilaian analisis terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 8 UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM.*”

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang didalilkan Penggugat terhadap Tergugat II, Penggugat sangat tidak memahami apa dan bagaimana yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, seolah-olah jika melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum telah dengan serta merta melakukan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum merupakan rumusan norma yang unsur-unsurnya secara akumulatif sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi. Surat gugatan Penggugat tidak merumuskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II secara jelas, selain dari uraian point 17, dengan memposisikan diri seolah-olah HAKIM, karenanya tidak jelas dan tidak berdasar sama sekali dalil Penggugat. Bagaimana dengan unsur-unsur lainnya? Surat gugatan Penggugat, tidak menguraikannya secara jelas.

Ditambah lagi dalam dalil gugatan Pengugat tentang apa yang dimaksudkan dengan perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II terhadap Penggugat, Penggugat tidak sama sekali menjelaskan apa dan bagaimana Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat. Kerancuan berpikir hukum dalam dalil – dalil surat gugatan Penggugat, berakibat terhadap dalil yang saling bertentangan satu sama lain, demikian juga pada permohonan yang menjadi tidak jelas.

Oleh karena surat gugatan Penggugat tidak jelas (***obscuur libelum***), maka sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana untuk menyatakan gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).



Bahwa berdasarkan uraian yang Tergugat II sampaikan di atas, Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*).

Namun apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II dengan ini menyampaikan jawaban, sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II memohon agar seluruh dalil yang telah diuraikan dalam eksepsi telah termuat dan diulangi, menjadi satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan uraian jawaban pada pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil yang diajukan Penggugat dalam bagian pokok perkara, kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat pada poin-poin surat gugatannya karena hanya merupakan uraian secara umum;
4. Bahwa dalam point 10 gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa baru mengetahui ternyata Tergugat I telah menjadikan sebidang tanah tersebut sebagai jaminan atas hutang pada Tergugat II sebesar Rp.60.000.000- berdasarkan perjanjian kredit No. 73247.12.02 D2M tanggal 24 Agustus 2012;
5. Bahwa dalam point 12 gugatannya, Penggugat beserta para ahli waris mencoba menyelesaikan permasalahan tersebut. Penggugat meminta kepada Tergugat I (ROZALI) untuk menyelesaikan hutang – hutangnya pada Tergugat II (PT. CIMB NIAGA Tbk) cabang Metro dan menyerahkan sejumlah uang Rp. 80.000.000,- kepada Tergugat I. tetapi faktanya tidak demikian, tidak ada itiad baik dari tergugat I untuk menyelesaikan hutang-piutangnya terhadap tergugat II. Selanjutnya akibat hukum dari perbuatan tergugat I adalah objek gugatan dilelang sesuai dengan perjanjian dan peraturan perundang - undangan;
6. Bahwa berdasarkan point 4 dan point 5 uraian tersebut di atas, Penggugat telah dengan tegas dan terang benderang mengetahui bahwa



Tergugat I (ROZALI) memiliki hubungan hukum terhadap Tergugat II (PT. CIMB NIAGA Tbk) dalam bentuk hutang sebesar Rp. 60.000.000,-. Sedangkan dilain pihak Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat II (PT. CIMB NIAGA Tbk) dalam bentuk apapun. Oleh karena itu Tergugat II beranggapan gugatan yang diajukan Penggugat telah salah dalam menentukan pihak atau tidak tepat sasaran dalam menentukan siapa saja yang menjadi pihak dalam gugatannya dengan menjadikan Tergugat II (PT. CIMB NIAGA Tbk) sebagai salah satu pihak Tergugat dalam surat gugatannya;

7. Bahwa dalam point 11 gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa ***“sebelum menyetujui fasilitas kredit yang diajukan Tergugat I ternyata Tergugat II tidak melakukan survey / pemeriksaan ke obyek anggunan kredit dan tidak melakukan penilaian analisis terhadap watak, kemampuan, modal, anggunan prospek usaha dari debitur serta telah turut membantu Tergugat I dalam membuat surat keterangan waris palsu dalam akta pembagian harta bersama tersebut”***; Tergugat II menganggap pernyataan Penggugat sangat tidak masuk akal dan dirasa terlalu mengada-ada. Tergugat II (PT. CIMB NIAGA Tbk) sendiri sebelum memberikan fasilitas dalam bentuk apapun kepada calon nasabah pasti telah melakukan uji kelayakan untuk menyatakan layak atau tidaknya calon nasabah diberikan fasilitas. Dalam hal kaitannya dengan isi gugatan, Tergugat II telah bertindak sesuai SOP (*Standar Operation Procedure*) PT Bank CIMB Niaga Tbk. dimana Tergugat II berkesimpulan bahwa Tergugat I telah memenuhi syarat formil dan telah melakukan penilaian analisis berdasarkan SOP (*Standar Operation Procedure*) PT Bank CIMB Niaga Tbk, Tergugat I dinyatakan layak untuk menerima fasilitas kredit dari Tergugat II (PT. CIMB NIAGA Tbk);
8. Bahwa untuk selanjutnya Penggugat dalam gugatannya menyatakan ***“Tergugat II telah turut membantu Tergugat I dalam membuat surat keterangan waris palsu dalam akta pembagian harta bersama tersebut”***, sangat tidak beralasan dan tidak berdasar serta merupakan dalil yang mengada – ada karena untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum harus terlebih dahulu dibuktikan, tidak bisa hanya berdasarkan asumsi dari Penggugat semata. Seolah – olah Penggugat berperan sebagai ***“HAKIM”*** pada dalil tersebut, dengan



menyatakan bahwa benar Tergugat II telah turut membantu Tergugat I dalam membuat surat keterangan waris palsu tersebut tanpa adanya proses pembuktian dalam persidangan;

9. Bahwa pada point 5 Petitum dalam surat gugatannya, Penggugat memohon kepada majelis untuk membatalkan Perjanjian Kredit antara Tergugat I dan Tergugat II No. 73247.12.02 02M Tanggal 24 Agustus 2012; permohonan tersebut tidak berdasar hukum sama sekali karena perjanjian kredit tersebut antara Tergugat I dan Tergugat II merupakan perjanjian yang sah dan mengikat serta memiliki kekuatan hukum tetap. Selanjutnya perjanjian kreedit tersebut dinyatakan telah selesai menurut Hukum, karena objek gugatan yang dijadikan jaminan oleh Tergugat I telah beralih hak kepada Tergugat V melalui proses lelang sesuai dengan ketentuan perundangan – undangan yang berlaku, sehingga tidak ada lagi hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dalam bentuk apapun. Berdasarkan hal tersebut sangatlah tidak rasional jika Penggugat memohon untuk membatalkan perjanjian kredit antara Tergugat I dan II, Karena perjanjian tersebut menurut Tergugat II merupakan perjanjian yang sah dan mengikat kara sudah tunduk terhadap peraturan perundang – undangan;

Berdasarkan seluruh uraian yang telah Tergugat II sampaikan diatas, maka memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk berkenan memberikan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;
- Menyatakan Sah dan Mengikat perjanjian Kredit No. 73247.12.02 D2M tanggal 24 Agustus 2012 antara Tergugat I dan Tergugat II;
- Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo aet bono*).





**JAWABAN DAN EKSEPSI TERGUGAT V**

**1. Dalam Eksepsi;**

**a. Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk melakukan gugatan;**

Bahwa berdasarkan dalil /posita 5 pada tanggal 29 Februari 2000 telah dibuatkan akta pembagian harta bersama dan tanah seluas 775M2 sertifikat hak milik nomor M.810/Tanjung inten menjadi bagian ibu ( Romlah ) dan tergugat I melalui PPAT ( Camat kecamatan purbolingo). Karena itu akta pembagian Harta Bersama atas tanah sertifikat/Tanjung Inten adalah sah, menjadi milik ibu Romlah dan Tergugat I. Kalaupun diperjanjikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut tidak Boleh –dijual /dialihkan atau ditukarkan kepada pihak lain, janji tersebut tidak mengikat karena janji tersebut sangat membatasi norma hak milik atas tanah, sebagai hak turun menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah ( pasal 20 ayat 1). Hak milik dapat beralih kepada pihak lain (ayat 2 ). Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UUP tersebut menjadi norma yang kuat, yang merupakan hukum yang memaksa (dwingen Recht ) karena itu ketentuan bahwa tanah tersebut tak dapat dijual/dialihkan atau ditukarkan kepada orang lain bertentangan dengan norma hukum pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UU No 5 tahun 1960 ketentuan tersebut menyimpang dari norma hukum tanah Pasal 20 UU Pokok Agraria karena itu ketentuan yang dibuat dalam akta tersebut menjenggal Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UUPA sehingga frase tanah tersebut tak dapat di jual dst batal karena Hukum, dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penggugat tidak ada hak untuk mengajukan gugatan ini, karena tidak ada dasar hukumnya, penggugat tidak turut memiliki obyek gugatan. Karena itu gugatan tersebut harus ditolak atau setidaknya - tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima ( niet onvankelijk verklaard ).

**B. penggugat kurang pihak**

Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah sebagian harta waris sedangkan ahli waris sekurang kurangnya ada 5 orang maka seharusnya semua ahli waris melakukan gugatan bersama-sama. Dengan gugatan hanya dilakukan oleh penggugat sendiri dapat diduga ada hal-hal yang disembunyikan. Karena itu gugatan harus ditolak atau sekurang kurangnya harus dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard ).

**C. Gugatan Kabur (obscuur Libel )**



Bahwa pada posita 2 penggugat menguraikan bahwa dari pernikahan orangtuanya diperoleh harta (obyek sengketa) dengan sertifikat SHM No 810/T. Inten yang kemudian menjadi sertifikat HM No.1333/T.Inten atas nama Aliyun.dari uraian tersebut pengertiannya adalah tadinya sertifikat HM.810/T Inten, setelah dibeli Aliun menjadi sertifikat HM No 1333/T.Inten.

Sedangkan posita 5 bila dibaca dengan baik, pengertiannya adalah setelah Aliyun meninggal dibuatlah akta pembagian Hak Harta Bersama Khususnya untuk tanah obyek sengketa. Pembagian harta bersama pengertiannya bahwa tanah sengketa jadi bagian ibu Romlah dan tergugat I, sedangkan harta lain untuk ahli waris yang lain.

Uraian posita 5 digambarkan pembagian telah disetujui oleh semua anggota keluarga. Tapi tiba-tiba pada posita 7 diuraikan obyek sengketa dialihkan dari nama Aliyun kepada Rozali, Bukankah pada posita 5 telah dijelaskan bahwa obyek sengketa diserahkan kepada ibu Romlah dan Tergugat I.

Pada posita 8 diuraikan bahwa Tergugat I menggunakan surat kewarisan palsu padahal Tergugat I Tidak dipidanakan karena pasal 263 KUHP, Dari uraian tersebut terjadi pertentangan pengertian antara uraian posita 2, posita 5, dengan uraian posita 7 dan 8 yang membuat kabur berdasarkan uraian tersebut diatas seyogyanyalah gugatan dinyatakan kabur dan karena itu gugatan harus ditolak sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapt diterima ( Niet onvankelijk verklaard )

## **2. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa untuk jawaban ini kami mohon apa yang sudah diuraikan dalam eksepsi diatas agar dianggap tercantum juga dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara ini :

1. Bahwa tergugat 5 menolak semua dalil yang diketengahkan penggugat, kecuali dalil posita 1,2,3,4,5,6  
bahwa tergugat 5 tidak benar melakukan perbuatan melawan hukum dalam membeli obyek sengketa.  
bahwa Tergugat 5 adalah sebagai pembeli yang beritikad baik maka haruslah dilindungi oleh hukum
2. Bahwa sesuai dengan posita 5 berdasarkan Akta pembagian Harta bersama ( selanjutnya akan ditulis APHB ) tergambar seluruh ahli waris sudah menyetujui tanah obyek sengketa diberikan kepada ibu Romlah dan tergugat I sebagai bagian warisan, maka sah-lah kepemilikan tanah



obyek sengketa menjadi Hak milik ibu Romlah dan tergugat I, sedangkan ketentuan yang membatasi Tergugat I tidak boleh menjual atau mengalihkan obyek gugatan, bertentangan dengan norma yang tercantum dalam Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UUPA No 5 Tahun 1960, sehingga pembatasan tersebut Tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat.

3. Bahwa ibu Romlah telah menikmati bagiannya dengan menyewakan tanah obyek gugatan selama 11 Tahun kepada PT sumber Alfaria Trijaya, sehingga uang sewa yang dinikmati ibu Romlah seimbang dengan nilai harta bila tanah tersebut dibagi dua antara ibu Romlah dengan tergugat I, karena itu wajar bila tergugat I untuk menikmati obyek gugatan yang sudah sah menjadi miliknya berdasarkan APHB tersebut diatas yang telah disetujui oleh seluruh ahli waris, termasuk penggugat yaitu dengan cara meminjam uang di Bank CIMB dengan menggunakan Sertifikat tanah milik yang menjadi miliknya berdasarkan APHB.

Bahwa karena tanah obyek gugatan sudah sah sebagai milik tergugat I, berdasarkan APHB, karena itu sah pulalah Akta perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh tergugat I.

4. Bahwa berdasarkan Hukum Administrasi Negara suatu akta harus dianggap sah sampai adanya keputusan yang menyatakan sebaliknya oleh pengadilan yang berwenang.
5. Bahwa karena Tergugat I, telah wanprestasi terhadap Bank CIMB maka Tentunya Bank CIMB dalam penjualan agunan telah melakukan SOP (standard Operational Procedure).

Biasanya kalau ada pemimpin yang wanprestasi, sebelum sampai penjualan agunan, pihak Bank telah melakukan :

- 1) SP ( Surat peringatan ) kepada nasabah yang bersangkutan 1,2,3;
- 2) Bisa diulangi SP 1, 2,dan 3;
- 3) Pemberitahuan kepada nasabah dengan tindasan Kepala Desa
- 4) Pengumuman lelang yang berulang – ulang ;
- 5) Bila tidak ada peminat, maka ditetapkan agunan menjadi aset yang diambil Alih (AIDA) ;
- 6) Baru ditawarkan siapa yang mau membeli

Dengan demikianlah maka menurut Tergugat 5 obyek gugatan bukanlah barang yang cacat hukum dan lagi tergugat 5 telah membelinya dengan



harga yang wajar / harga umum, atas dasar itu tergugat 5 adalah pembeli yang jujur / pembeli yang beritikad baik.

6. Bahwa obyek gugatan yang menjadi agunan kredit bank, setelah Tergugat I lalai tidak menyelesaikan pinjamannya adalah menjadi hak bank untuk melelang atau menjual agunan untuk memperoleh pelunasan dari hutang Tergugat I.

Bahwa setelah pengumuman lelang ternyata tidak ada penawaran yang dinilai memadai, tidaklah salah apabila agunan dilepaskan secara jual beli, hal itu tidak melanggar undang undang/ Hukum

Dengan demikian maka peroleh hak Tergugat 5 atas obyek gugatan adalah sah walaupun harga Rp 270.000.000,(dua ratus tujuh puluh juta rupiah) dinilai jauh melampaui plafon pinjaman bunga dan denda yang harus dibayar ,bila ada kelebihan tersebut harus dikembalikan kepada Tergugat I.

Singkatnya Tergugat 5 sudah memperoleh hak atas obyek sengketa secara jujur dan telah membayar harganya setara dengan nilai agunan / harga umum. Karena itu Tergugat 5 harus dilindungi oleh hukum dan keadilan.

#### **JAWABAN TURUT TERGUGAT**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dari dalil dalil yang dikemukakan oleh penggugat sebagian besar daripadanya bukan merupakan pernyataan atau dalil yang menjadi porsi Turut Tergugat untuk menanggapinya melainkan merupakan perbuatan hukum di luar campur tangan sebelumnya dari turut Tergugat. Tegasnya, Turut Tergugat hanya akan memberikan jawaban dan tanggapan sebatas apa yang menjadi tanggung jawab, kewajiban-kewajiban dan kewenangan yang ada dalam ruang lingkup pekerjaan Turut Tergugat saja.
2. Bahwa dari persyaratan-persyaratan yang disampaikan / diajukan kepada Turut Tergugat dalam rangka kelengkapan sertifikasi yang menjadi kewenangan dan kewajiban tugas pokok dan fungsi. Turut Tergugat sepanjang telah terpenuhi syarat-syarat formal terutama sifat authentic ( *Notariil / Ambtelijk Acte* ) maka Turut Tergugat wajib melakukan proses terhadap seluruh dokumen dokumen untuk pekerjaan dimaksud. Dengan kata lain bahwa Turut Tergugat hanya wajib melakukan penelitian dan



pencermatan secara formil untuk melakukan penilaian tentang mekanisme dan prosedur suatu permohonan dan tidak diharuskan untuk melakukan penelaahan secara materil ( *Beyond Reasonable Doubt* )

3. Bahwa dalam hal melakukan proses peralihan hak atas tanah yang semula terdaftar dengan nomor hak milik M.810/T.Inten luas 775M<sup>2</sup> atas nama Aliyun menjadi hak milik nomor M.1333/T.Inten atas nama Rozali yang terletak di Desa Tanjung Inten, Kec porbolonggo, Kab Lampung Timur pihak Turut Tergugat telah melaksanakan kegiatan pemeliharaan data sesuai prosedur berdasarkan Pasal 94,95,PMNA nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah dan perka BPN RI nomor 1 Tahun 2010 tentang standar Pelayanan dan pengaturan Pertanahan. Kegiatan pemeliharaan data dimaksud meliputi :
  - a) Pewaris kepada para ahli waris yaitu: Ismail, Amelia, Arohman dan Rozali berdasarkan Surat keterangan Waris no 590/14/072012 tanggal 7 Agustus 2012
  - b) Pembagian hak bersama kepada sdr. Rozali selaku Tergugat I berdasarkan Akte pembagian Hak Bersama no 5684/T.Inten/2012 Tanggal 9 Oktober 2012 yang di buat oleh PPAT Arief Hamidi Budi Santoso,SH selaku Tergugat III
  - c) Hak Tanggungan no 01870/2012 berdasarkan Akte pemberian Hak Tanggungan no.7033/T.Inten/2012 tanggal 5 Desember 2012 yang dibuat oleh PPAT Arief Hamidi Budi Santoso,SH selaku Tergugat III
  - d) Lelang yang tercepat dimenangkan oleh PT.Bank CIMB Niaga,Tbk. Selaku Tergugat II Berdasarkan kutipan risalah lelang no. 406/2014 tanggal 26 Nopember 2014
  - e) Perubahan hak atas tanah dari hak milik menjadi hak guna bangunan, HGB no 01/T.Inten atas permohonan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk. Selaku Tergugat II;
  - f) Jual beli kepada sdr.Heri Gatot Subroto berdasarkan Akte jual Beli no 22/2017 tanggal 26 Oktober 2017 yang dibuat oleh PPAT Subiyanto,SH,M.Kn
4. Bahwa hal hal selebihnya tentang dalil – dalil atau penyatan penggugat yang tidak berkaitan dengan keberatan terhadap pekerjaan yang dilakukan oleh Turut Tergugat tidak relevan untuk ditanggapi karena bukan porsi Turut Tergugat untuk hal Tersebut.





5. Bahwa dalam hal Turut Tergugat telah Melakukan pekerjaanya secara operasional dan profesional karena telah terpenuhinya syarat – syarat formil, dengan prosedur dan mekanisme yang sesuai dengan ketentuan maka terhadap produk/hasil pekerjaan Turut Tergugat harus dinyatakan sah dan berkekuatan mengikat.

Apabila di kemudian hari terdapat keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ( *Inkracht van Gewijsde* ) dan ternyata berisikan perintah untuk dilakukannya perubahan, pembatalan, pencabutan terhadap dokumen hak yang merupakan produk dari Turut Tergugat, maka Turut Tergugat tentunya akan senantiasa mentaatinya sesuai perintah Undang – Undang

## Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon juga di anggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta turut Tergugat dengan Tegas menolak seluruh dalil/alasan penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas Kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak menjawab dalil-dalil yang dikemukakan penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
3. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat.
4. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
5. Menyatakan menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Jika mejelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya

(*ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa Atas Jawaban Para tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik tertanggal 08 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak Jawaban dan Eksepsi dari tergugat II dan tergugat V;

Menimbang bahwa atas replik tersebut, Para Tergugat dan turut tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 15 Agustus 2018 yang pada pokoknya menolak Gugatan Penggugat dan tetap pada Jawabannya;

Menimbang bahwa dalam perkara ini Penggugat untuk dapat membuktikan dalil gugatannya telah menghadirkan bukti surat yang ditandai dari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P1 sampai dengan P 11, dan tiga orang yaitu Saksi Taufik, Saksi Romli dan Saksi Muchlas Fatoni;

Menimbang bahwa Tergugat II telah menghadirkan Bukti surat kedalam persidangan yang mana telah ditandai dari T.II.1 sampai dengan T.II.5, tergugat V telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda T.5.1 sampai dengan T.5.3, dan turut tergugat pula telah menghadirkan bukti surat yang diberi tanda TT.1 sampai dengan TT.3C;

Menimbang bahwa pada Hari Jum'at Tanggal 05 Oktober 2018 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat ke objek sengketa dan memastikan objek sengketa beserta batas-batasnya;

Menimbang bahwa tergugat II dan taergugat V telah mengajukan kesimpulan yang pada pokoknya tetap dalam Jawaban dan eksepsinya;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana dalam gugatan penggugat yang telah diuraikan dalam gugatannya diatas;

Menimbang bahwa Atas Gugatan Penggugat Tersebut, para Tergugat dan Turut tergugat telah mengajukan jawaban dan Eksepsi, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Para tergugat dan Turut Tergugat sebagai berikut ;

### **Dalam Eksepsi;**

Menimbang bahwa majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat V huruf B yang pada pokoknya sebagai berikut :

“ Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah sebagian harta waris sedangkan ahli waris sekurang kurangnya ada 5 orang maka seharusnya semua ahli waris melakukan gugatan bersama-sama. Dengan gugatan hanya dilakukan oleh penggugat sendiri dapat diduga ada hal-hal yang disembunyikan. Karena itu gugatan harus ditolak atau sekurang kurangnya harus dinyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklaard ) “

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn



Menimbang, bahwa makna dan hakikat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (baca dan periksa Prof. Fr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, Halaman 115) ;

Majelis Hakim berpendapat pada dasarnya seseorang mengajukan gugatan dikarenakan merasa bahwa hak perdatanya telah dilanggar oleh orang lain, dalam perkara a quo adalah gugatan sengketa keperdataan yang didasarkan pada dalil-dalil perbuatan melawan hukum (onrechmatigedaad) yaitu tidak terdapat keharusan bagi Penggugat dalam sengketa keperdataan dalam perkara a quo untuk menarik pihak lain sebagai pihak dalam perkara a quo ( sebagai Tergugat atau Turut Tergugat) tidak serta merta menjadikan gugatan Penggugat tersebut sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) akan tetapi ketika penggugat telah mendalilkan bahwa obyek sengketa di balik nama atas nama Rozali tanpa sepengetahuan dan seizin ahli waris Bapak Aliyun dan Ibu Romlah sebagaimana posita penggugat Point 7 . Dan telah ternyata Tergugat V membantah dalil Penggugat tersebut. Maka hal ini menjadi permasalahan yang harus diselesaikan.

Menimbang, bahwa penggugat telah menjelaskan dalam Gugatannya tentang kedudukan penggugat dalam perkara Aquo, yang mana penggugat adalah salah satu Ahli Waris dari Alm Bapak Aliun dan ibu romlah ( vide bukti P.3 ), berdasarkan surat pembagian harta bersama setelah Meninggalnya Bapak Aliun selaku orang tua Penggugat ( vide bukti P.4 dan P8 ), maka penggugat memiliki Hak yang sama dengan seluruh ahli waris dari bapak aliun tentang kepemilikan Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Desa Tanjung Intan dengan luas 775M2, bahwa dalil tersebut didukung pula oleh keterangan saksi Romli yang dalam persidangan menerangkan bahwa Alm bapak Aliun mempunyai 5 ( lima ) Orang Anak yang bernama Zulkifli, Rojali, Rohman, Ismail dan Ali Usman;

Menimbang bahwa tanah yang menjadi warisan dari Bapak Alm Aliun tersebut, tanpa sepengetahuan Penggugat telah dibalik namakan kepada Tergugat I Rozali yang tak lain adalah Adik Penggugat sendiri, dengan Sertipikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980 Atas nama Aliyun sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten dan Surat Ukur No. 2514 Tanggal 1 Agustus 1980,dan telah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diagunkan ke Bank CIMB Niaga ( tergugat II ) vide ( bukti T 2.1 dan T.2.3 ), oleh Tergugat I Rozali;

Menimbang bahwa, atas harta warisan tersebut telah dibuatkan akta pembagian harta bersama No 31 Tahun 2000 ( vide Bukti P.4 ) dan berdasarkan Akta tersebut tercantum ahli waris bapak aliun adalah Ibu Romlah selaku istri, Zulkifli, Ahmad Rozali, Ismail, Ali Usman selaku anak, bahwa harta Tersebut diberikan kepada Ibu Tergugat yaitu Ibu Romlah dan Adik Tergugat yaitu Tergugat I Rozali, dengan catatan bahwa harta tersebut tidak dapat diperjualbelikan tanpa persetujuan ahli waris yang lainnya;

Menimbang bahwa setelah meninggalnya bapak Aliun, ibu Romlah menyewakan Tanah warisan tersebut kepada PT. Sumber Alfaria Trijaya Tbk. (Alfamart) pada tahun 2011 selama 10 ( sepuluh ) Tahun ( vide Bukti P.7), terhitung sejak tahun 2011 s/d tahun 2022, dan kemudian ibu romlah meninggal pada Tahun 2014;

Menimbang bahwa sepeninggal Ibu Penggugat dan ayah penggugat, pada sekitar awal tahun 2017 Penggugat baru mengetahui ternyata kepemilikan atas sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur tersebut ternyata telah dialihkan oleh Tergugat I, dari nama orang tua Penggugat dan Tergugat I Bapak Aliyun ke nama Tergugat I Rozali, bahwa balik nama atas kepemilikan sebidang tanah seluas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Inten Kecamatan Purbolinggo Lampung Timur berdasarkan sertifikat Hak Milik No. M. 810/Tanjung Inten Atas nama Aliyun menjadi Sertipikat Hak Milik No 1333/T. Inten atas nama Rozali, dilakukan Tergugat I tanpa sepengetahuan dan seizin ahli waris Bapak Aliyun dan Ibu Romlah;

Menimbang bahwa dari uraian singkat diatas, sangat jelas harta peninggalan sebidang tanah dengan luas 775 M<sup>2</sup> yang terletak di desa Tanjung Inten kecamatan Purbolinggo dengan No Sertifikat M.810 dan sekarang menjadi No 1333/T atas nama rozali adalah Harta warisan yang asalnya dari orang tua penggugat dan Tergugat I;

Menimbang bahwa dalam gugatannya, Penggugat hanya mencantumkan Tergugat I atas nama Rozali, sedangkan dalam dalil Penggugat tercantum bahwa harta peninggalan orang Tua Penggugat dan Tergugat I adalah harta bersama sesuai dengan akta pembagian harta bersama No 31 Tahun 2000, yang mana penguasaannya dimiliki oleh seluruh ahli waris dari bapak Aliyun, yaitu ibu romlah, ( Almarhumah ), Zukifli, Ahmad Rozali, Ali Usman, dan ismail;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2018/PN Sdn



Menimbang bahwa untuk mengungkap akan perbuatan Tergugat I dalam mengalihkan nama kepemilikan Sertifikat dari bapak Aliun kepada Nama Tergugat I Rozali, seyogyanya haruslah ada keterangan ataupun persetujuan dari ahli waris lainnya, sedangkan dalam perkara Aquo, ahli waris lainnya yaitu Ali usman dan Ismail tidak dimasukan sebagai Pihak, yang mana mengakibatkan tidak terangnya proses pengalihan nama sertifikat yang tadinya dari Bapak Aliun kepada nama Rozali, dan dikhawatirkan akan menimbulkan efek yang tidak jelas terhadap eksekusi putusan, Sehingga Ali usman dan Ismail haruslah diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini supaya masalah dapat di selesaikan dengan tuntas dan menyeluruh ;

Menimbang bahwa dengan tidak diikut sertakannya para Ahli waris lainnya dari bapak Aliun Alm, tersebut sebagi pihak, maka Gugatan Penggugat tidak sempurna secara Formalitas ( Vide Yurisprudensi Putusan MARI N0 1078 / K/Sip/1972 ), ( vide Yurisprudensi putusan MARI No 2438 K.Sip/1980 yang menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak dipandang cukup beralasan, sehingga karenanya eksepsi tersebut patut untuk diterima ;

Bahwa dengan berdasarkan pertimbangan tersebut, sudah sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ( niet ontvankelijk verklaar);

**Dalam Pokok perkara :**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan tidak sempurnanya syarat formal gugatan, maka Pokok perkara tidak perlu kami pertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa bukti lain yang telah diajukan oleh penggugat maupun para Tergugat dan turut tergugat telah dipertimbangkan sejauh ada korelasinya dengan pertimbangan diatas;

Menimbang bahwa dengan tidak diterimanya gugatan penggugat, maka kepada penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara

Memperhatikan segala peraturan-peraturan Hukum yang bersangkutan;





**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi :**

- Menerima eksepsi Tergugat V untuk sebagian ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 4.315.000,- (Empat Juta Tiga Ratus Lima Belas Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukadana, pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018, oleh kami, Reza Adhian Marga, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua , Asri Surya Wildhana, S.H.,M.H. dan Nugraha Medica Prakasa,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 2/Pdt.G/ 2018/Pn.Sdn Tanggal 12 Februari 2018, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 29 Oktober 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Sih Tri Widodo, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat V dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Asri Surya Wildhana, S.H.,M.H.

Reza Adhian Marga, S.H.,M.H.

Nugraha Medica Prakasa,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sih Tri Widodo, S.H.,M.H.

**Perincian biaya :**

1. Pendaftaran .....	:	Rp	30.000,00;
2. Materai .....	:	Rp	6.000,00;
3. Redaksi .....	:	Rp	5.000,00;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Proses .....	:	Rp 50.000,00;
5. PNBP .....	:	Rp 35.000,00;
6. Panggilan .....	:	Rp 2.836.000,00;
7. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp 1.350.000,00;
8. Leges .....	:	Rp 3.000,00;
Jumlah .....	:	Rp4.315.000,00;

( empat juta tiga ratus lima belas ribu rupiah)