



PUTUSAN

Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- H. Pahlefy Rakhmawan**, bertempat tinggal di Jln. Pantung Gang Kemuning No.02. Rt.01/RW.I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut.Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah, disebut juga sebagai **PENGGUGAT I** ;
- Hj. Amnah**, bertempat tinggal di Jln. Pantung Gang Kemuning No.02. Rt.01/RW.I Kelurahan Panarung Kecamatan Pahandut.Kota Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah, disebut juga sebagai **PENGGUGAT II**;

Penggugat I dan Penggugat II selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

PARA PENGGUGAT dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. FACHRI AHYANI,SH. 2. PANJI UNTUNG,SH. Advokat yang berkantor di Jalan Morist Ismael Nomor 08 Palangka Raya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2017 terdaftar dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 464/XII/2017/SK/PN.Plk tanggal 7 desember 2017;

Lawan:

- 1. PT.Bank Central Asia Tbk Palangkaraya**, tempat kedudukan Jalan A.Yani Nomor.47 Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa hak substitusi kepada BENNY PAKPAHAN,SH dan PARLIN B. HUTABARAT,SH.MH, Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor hukum Pakpahan Hutabarat Law Office yang beralamat di jalan Kalibata Ruko No.04 Blok 02 Kota Palangka Raya disebut juga sebagai **TERGUGAT I** ;
- 2. Agustri Paruna, S.H.**, selaku Notaris dan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertempat tinggal di Jalan Murjani No. Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, disebut juga sebagai **TERGUGAT II** ;
- 3. Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya**, tempat kedudukan Jalan D.I. Panjaitan No.10 , Kota Palangka Raya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada 1. JAILANI ABDUL KARIM,A.PTnh.M.Si. 2. MARIA ISABELLA,SH,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.DWIYANA OKTARINI,SH, 4.OCTA BARRU HADINATA,SH, 5. BAMBANG IRAWAN,S.ST. para Pejabat/PNS pada Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya yang beralamat di jalan D.I. Panjaitan No.10 Kkota Palangka Raya, disebut juga sebagai **TERGUGAT III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 195/Pdt.G/2017 /PN.Plk tanggal 7 Desember 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor 195/Pdt.G/2017/PN tanggal 8 Desember 2017 tentang penetapan hari sidang;
- Berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 3 Nopember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 7 Desember 2017 dalam register perkara perdata Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan II atau Para Penggugat adalah suami istri dan khususnya Penggugat I ada membuat Perjanjian Kredit dengan Tergugat I yaitu Tergugat I setuju untuk memberikan fasilitas Kredit berupa KPR Refenancing kepada Penggugat sebesar Rp.700.000.000,- (Tujuh Ratus Juta Rupiah) dengan jaminan/Agunan berupa harta bersama Penggugat I dan II berupa Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak di jalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah). ,sebagaimana termuat dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor.52 tertanggal 22 Januari 2010. Yang dibuat oleh Tergugat II selaku Notaris.
2. Bahwa salah satu proses yang harus dilalui Penggugat I dan II adalah Penggugat I dan II harus membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



Tanggungan (SKMHT) untuk selanjutnya agar bisa dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).

3. Bahwa sebelum Gugatan pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) ini diajukan ke Pengadilan, Penggugat I dan II juga ada mengajukan Gugatan sehubungan dengan proses lelang atas barang jaminan(Hipotik) atas nama Penggugat I dan II,yang terdaftar dengan Perkara Nomor.30/Pdt.G/2017 PN PLK Dan akhirnya perkara Gugatan tersebut diputus oleh Pengadilan Negeri Palangkaraya dengan amar putusan yang pada intinya menyatakan Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima(Niet Ontvankelijke Verklaard atau NO)dan juga atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak dijalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah,atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 5968/Langkai .tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah). sebagaimana dimaksud poin 1 posita Gugatan ini,telah di Eksekusi oleh pengadilan negeri Palangkaraya.
4. Bahwa walaupun dalam perkara ini sudah dilaksanakannya Eksekusi atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak dijalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah,atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah)atas dasar permohonan Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Palangkaraya dan mengingat Putusan Perkara Nomor.30/Pdt.G/2017 PN PLK amar putusannya adalah Gugatan Penggugat I dan II tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard atau NO) dan tentunya hak hukum para penggugat untuk melakukan upaya hukum apakah Banding atau mengulang kembali gugatannya dengan materi gugatan yang sama atau materi yang berbeda maka para penggugat memilih untuk mengulang kermali gugatannya dengan dasar fakta fakta hukum yang ditemukan para Penggugat selama proses perkara Nomor.30/Pdt.G/2017 PN PLK terdahulu berjalan,dan ternyata .selama proses perkara Nomor 30/Pdt.G/2017 PN PLK dahulu berjalan ditemukan fakta fakta hukum yang tidak bisa dihilangkan begitu saja oleh para Tergugat atau tidak bisa dikesampingkan begitu saja secara hukum oleh para Tergugat dalam perkara ini adalah yaitu bahwa



adanya fakta hukum bahwa proses terbitnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) antara Penggugat I dan II dengan Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II telah menyalahi atau melanggar peraturan perundang Undangan yaitu melanggar **UNDANG UNDANG NO.4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH.**

Bahwa dikatakan melanggar UU No.4 tahun 1996 ,mengingat dibuatnya atau pembuatan SKMHT in casu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak dijalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah,atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah)dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II kemudian disusul di terbitnya atau dibuatnya APHT in casu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010. Atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak dijalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah,atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah)yang dibuat oleh Tergugat II Dari para Penggugat kepada Tergugast I ,telah melebihi 30 hari sementara UU No.4 tahun 1996 pada **pasal 15 ayat 3 dan ayat 4 Undang Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Yang berbunyi :**

Ayat 3 :Surat Kuasa membebaskan hak tanggngan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak tanggungan selambat lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan.(Bunyi ayat 3 ini untuk tanah yang terdaftar (bersertipikat)

Bahwa sementara SKMHT antara Para penggugat dengan Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II tertanggal 22 Januari 2010 atau Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor. 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010



tanggal 22 Juli 2010. melebihi 1 bulan atau 30 hari .atau dalam tenggang waktu 7 bulan.

5. Bahwa dengan dilanggarnya ketentuan pasal 15 ayat 3 UU No.4 tahun 1996 sudah barang tentu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II Batal Demi Hukum (BDH). Bahwa dikatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010. Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II Batal Demi Hukum (BDH) bukan **para Penggugat yang menyatakan demikian** tetapi UNDANG UNDANG NO.4 TAHUN 1996 TENTANG HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat 6 UU No.4 tahun 1996 berbunyi :

Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan yang tidak diikuti dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Dalam waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud ayat 3 atau ayat 4 atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud ayat 5 batal demi hukum.

6. Bahwa sementara Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor. 483/2010 tanggal 22 Juli 2010. Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II , berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor. 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II yang sudah tidak mengikuti aturan atau ketentuan dalam Pasal 15 ayat 6 UU No.4 tahun 1996 berbunyi :

Surat Kuasa membebaskan hak tanggungan yang tidak diikuti dengan Pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan Dalam waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud ayat 3 atau ayat 4 atau waktu yang ditentukan menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud ayat 5 batal demi hukum maka secara hukum pula Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010. Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II cacat hukum atau yang nilainya sudah Batal Demi Hukum (BDH). Dan akibat hukum lain dari Batal demi hukum atau cacat hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II yang sudah tidak mengikuti aturan atau ketentuan dalam Pasal 15 ayat 6 UU No.4 tahun 1996 adalah tentunya berakibat hukum pula cacad hukum atau batal demi hukum pula Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) in casu Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor.1379/2010 tanggal 14 Oktober 2010. Yang berkepala irah irah atau kata kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,yang dibuat atau diterbitkan oleh Tergugat III karena terbitnya atau dibuatnya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) in casu Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor.1379/2010 tanggal 14 Oktober 2010. Yang berkepala irah irah atau kata kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, oleh Tergugat III berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor. 483/2010 tanggal 22 Juli 2010. Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II yang sudah lebih dulu cacad hukum karena dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II yang sudah tidak mengikuti aturan atau ketentuan dalam Pasal 15 ayat 6 UU No.4 tahun 1996.

1. Bahwa sangat jelas Surat Kuas Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II nilainya Batal Demi Hukum (BDH).Sementara terbitnya atau dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010.oleh Tergugat II dibuat berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II Batal Demi Hukum (BDH). yang sudah lebih dahulu cacad hukum dan keberadaannya atau kedudukannya sudah bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku, sebagaimana diuraikan diatas, dan adalah sangat tidak salah bilamana Para penggugat minta Pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk

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)



tanggal 22 Juli 2010. Dalam perkara ini dan mengajukannya ke Pengadilan Negeri Palangkaraya.

7. Bahwa mengingat para Penggugat meminta Pembatalan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor. 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I dan minta Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010.yang dibuat oleh Tergugat II sudah melewati 30 hari atau lewat 1 bulan atau dibuat dalam tenggang waktu 7 bulan terhitung tanggal 22 Januari 2010 (terhitung dibuatnya SKMHT oleh Tergugat II)secara hukum Batal Demi Hukum ,maka segala tindakan/perbuatan hukum dengan segala akibat hukumnya, yang bermuara atau mengacu dengan dasar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) In casu SKMHT Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 Dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II dan kemudian disusul dilakukannya perbuatan hukum berupa dibuatnya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor. 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II, dan kemudian disusul lagi perbuatan hukum dari tergugat III yaitu diterbitkannya atau dibuatnya Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) in casu Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor.1379/2010 tanggal 14 Oktober 2010. Yang berkepala irah irah atau kata kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dengan dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) In casu APHT Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang kesemuanya berakhir dengan tindakan hukum berupa di lelangnya atau di Eksekusinya Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak dijalan RTA. Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah) ,oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Kota Palangkaraya,dengan dasar Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor.1379/2010 tanggal 14 Oktober 2010. Yang berkepala irah irah atau kata kata Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. yang dibuat oleh Tergugat III, tentunya sangat merugikan para Penggugat baik secara Materil dan In Materil yaitu hilangnya harta benda para Penggugat berupa Sebidang tanah

Halaman 7 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak di jalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah) yang nilai harta benda tidak bergerak milik para penggugat tersebut melebihi atau jauh lebih tinggi atau lebih besar dari nilai utang para penggugat pada Tergugat I ,karena menggunakan dasar hukum bertentangan dengan UU No.4 tahun 1996 tentang Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

Bahwa berdasarkan semua uraian pada Posita Gugatan diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya melalui Majelis Hakimnya berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) . Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010. Atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak di jalan RTA. Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah).dari para Penggugat kepada Tergugat I atas yang dibuat oleh Tergugat II cacad hukum atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
3. Menyatakan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor.483/2010 tanggal 22 Juli 2010 Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak di jalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah,atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 5968/Langkai.tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II..(Hj.Amnah).antara Para penggugat dengan Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat III berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) . Nomor.31/2010 tertanggal 22 Januari 2010.dari para Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat oleh Tergugat II cacad hukum atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.
4. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.
5. Menghukum para Tergugat membayar biaya perkara.



ATAU:

Bilamana Bapak Ketua Pengadilan Negeri Palangkaraya melalui Majelis Hakimnya berpendapat lain mohon putusan yang seadiladilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak masing-masing menghadap kuasanya tersebut kecuali Tergugat II menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bapak JIMMY RAI IE,SH.MH. Hakim pada Pengadilan Negeri Palangka Raya sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Januari 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 yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I :

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang terkait Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang terkait dengan tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah gugatan yang harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak. Tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan a quo telah menjadi hak milik (kepunyaan) pihak yang tidak ditarik dalam gugatan yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGALSTANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN



Bahwa yang dijadikan pokok sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah bidang tanah dan bangunan yang termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah yang pada saat ini telah hapus dan berubah menjadi status **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan juga telah dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, maka dengan demikian jelas dan tegas menurut hukum bahwa Para Penggugat sudah tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dikarenakan apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah dalil-dalil yang sudah tidak ada (telah hapus dan berubah). Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL(KABUR)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur terkait dengan objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000. Berdasarkan pada ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5968 TAHUN 2000 TELAH HAPUS dan DIUBAH menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI**. Maka dengan demikian yang tegas menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 sudah tidak ada (HAPUS). Oleh karena itu Posita maupun Petitum gugatan Para Penggugat yang memuat Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 dikaitkan dengan permasalahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 menjadi kabur dan sia-sia untuk diperiksa dalam perkara ini sehingga Gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur dikarenakan Para Penggugat dalam Posita Gugatan telah mengakui bahwa telah



dilaksanakannya Eksekusi atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 (Halaman 2 angka 4) sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017, maka oleh karena itu sudah sepatutnya seharusnya Para Penggugat juga memuat keberatan atas Eksekusi in casu yang dimuat dalam Petitem Gugatan. Dengan demikian GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG TIDAK MEMUAT permintaan pemeriksaan sah atau tidaknya pelaksanaan Eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017 adalah gugatan yang kabur dan tidak dapat diterima.

3. Bahwa membaca dan mengamati posita dan petitem gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah terlihat adanya kekaburan gugatan dikarenakan formulasi gugatan tidak jelas apakah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat untuk menyatakan keabsahan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 akan tetapi dalam Petitem gugatan Para Penggugat tidak termuat permintaan keabsahan kepemilikan tanah dan bangunan in casu. Dan bilamana Para PENGGUGAT keberatan atas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010, Para Penggugat harus mengingat kembali dan koreksi diri bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) a quo dan Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo adalah produk yang lahir dikarenakan berasal dari perikatan (perjanjian) yakni Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan perjanjian pokok yang turunannya melahirkan perjanjian acesoir yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang menurut UU Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas pelunasan utang. Maka dengan demikian seharusnya menurut hukum Para Penggugat juga harus menguji keabsahan daripada Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010. Oleh karena itu jelas bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

D. EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang salah alamat atau error in

Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



persona dikarenakan tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat pada saat perkara ini diperiksa adalah milik pihak lainnya yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini adalah tidak benar terkecuali diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dalam perkara ini.
2. Bahwa perlu kami jelaskan riwayat hukum terkait dengan objek yang didalilkan Para PENGGUGAT yakni berupa Sebidang tanah beserta dengan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² atas nama HAJJAH AMNAH, Amd terletak di Jalan RTA Milono/Panglima Batur Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya adalah sebagai berikut:
 - a. Para Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010 yang dibuat di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris & PPAT;
 - b. Para Penggugat telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 441/ 2010 **tertanggal 22 Juni 2010** (terlampir yang terdapat pada arsip Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam berkas penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010);
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 **tanggal 22 Juli 2010** yang dibuat di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris & PPAT (terlampir yang terdapat pada arsip Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam berkas penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010);
 - d. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010 dari TERGUGAT III yang memiliki kekuatan Eksekutorial (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 14 jo Pasal 20 ayat (1);
 - e. Dikarenakan Para Penggugat telah dianggap tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutang yang telah jatuh tempo, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan pada kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan maka Sebidang tanah beserta dengan bangunan diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² atas nama HAJJAH AMNAH telah dilaksanakan Penjualan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palangka Raya sebagaimana hasil Risalah Lelang Nomor 364/2015 tanggal 29 Oktober 2015;

- f. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 objek berupa tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² atas nama HAJJAH AMNAH telah dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017;
- g. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² telah **HAPUS** dan **DIUBAH** menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** melalui mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku yang prosesnya dilaksanakan oleh Tergugat III;
- h. Bahwa pada tanggal 26 September 2017 tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000 telah dibeli oleh pihak lain bernama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017;
3. Bahwa perlu kami ingatkan kembali yang telah terjadi sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² telah **HAPUS** dan **DIUBAH** menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI**, Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; pernah dilekatkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010** sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan tolak ukur rentang waktu pembuatan **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 441/ 2010 tertanggal 22 Juni 2010** (terlampir yang terdapat pada arsip Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam berkas penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010) dengan ilustrasi sebagai berikut:

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk

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)



Rentang waktu Tanggal 22 Juni 2010- Tanggal 22 Juli 2010 (memenuhi ketentuan Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) Adalah rentang waktu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 441/ 2010 dengan Penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010

4. Bahwa objek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat yang pada saat perkara ini diperiksa telah berubah menjadi status **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI dan sekarang** dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, sehingga yang menurut hukum memiliki legal standing yang sah atas objek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat adalah atas nama **SUMANTI** bukan PARA PENGGUGAT.
5. Bahwa berdasarkan pada jawaban pada angka 2 , angka 3 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² telah **HAPUS dan DIUBAH** menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan sekarang dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, maka telah terlihat sangat jelas fakta hukum bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dari angka 4 sampai dengan angka 7 harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:-

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaark*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya
2. Menerima Jawaban TERGUGATI untuk seluruhnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang terkait Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang terkait dengan tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah gugatan yang harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak. Tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan a quo telah menjadi hak milik (kepunyaan) pihak yang tidak ditarik dalam gugatan yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGALSTANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa yang dijadikan pokok sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah bidang tanah dan bangunan yang termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah yang pada saat ini telah hapus dan berubah menjadi status **SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan juga telah dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, maka dengan demikian jelas dan tegas menurut hukum bahwa Para Penggugat sudah tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dikarenakan apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah dalil-dalil yang sudah tidak ada (telah

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



hapus dan berubah). Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL(KABUR)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur terkait dengan objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000. Berdasarkan pada ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5968 TAHUN 2000 TELAH HAPUS dan DIUBAH menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI**. Maka dengan demikian yang tegas menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 sudah tidak ada (HAPUS). Oleh karena itu Posita maupun Petitum gugatan Para Penggugat yang memuat Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 dikaitkan dengan permasalahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 menjadi kabur dan sia-sia untuk diperiksa dalam perkara ini sehingga Gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima.
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur dikarenakan Para Penggugat dalam Posita Gugatan telah mengakui bahwa telah dilaksanakannya Eksekusi atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 (Halaman 2 angka 4) sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017, maka oleh karena itu sudah sepatutnya seharusnya Para Penggugat juga memuat keberatan atas Eksekusi in casu yang dimuat dalam Petitum Gugatan. Dengan demikian GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG TIDAK MEMUAT permintaan pemeriksaan sah atau tidaknya pelaksanaan Eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017 adalah gugatan yang kabur dan tidak dapat diterima.
3. Bahwa membaca dan mengamati posita dan petitum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah terlihat adanya kekaburan gugatan dikarenakan formulasi gugatan tidak jelas apakah yang dimaksud dalam

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



gugatan Para Penggugat untuk menyatakan keabsahan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 akan tetapi dalam Petitum gugatan Para Penggugat tidak termuat permintaan keabsahan kepemilikan tanah dan bangunan in casu. Dan bilamana Para PENGGUGAT keberatan atas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010, Para Penggugat harus mengingat kembali dan koreksi diri bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) a quo dan Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo adalah produk yang lahir dikarenakan berasal dari perikatan (perjanjian) yakni Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan perjanjian pokok yang turunannya melahirkan perjanjian aksesori yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang menurut UU Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas pelunasan utang. Maka dengan demikian seharusnya menurut hukum Para Penggugat juga harus menguji keabsahan daripada Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010. Oleh karena itu jelas bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

D. EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang salah alamat atau error in persona dikarenakan tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat pada saat perkara ini diperiksa adalah milik pihak lainnya yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini adalah tidak benar terkecuali diakui secara tegas oleh TERGUGAT I dalam perkara ini.
2. Bahwa perlu kami jelaskan riwayat hukum terkait dengan objek yang didalilkan Para PENGGUGAT yakni berupa Sebidang tanah beserta dengan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² atas nama HAJJAH AMNAH, Amd terletak di Jalan RTA Milono/Panglima Batur Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangka Raya adalah sebagai berikut:

- a. Para Penggugat dengan Tergugat I telah mengikatkan diri dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010 yang dibuat di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris & PPAT;
- b. Para Penggugat telah menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 441/ 2010 **tertanggal 22 Juni 2010** (terlampir yang terdapat pada arsip Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam berkas penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010);
- c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 **tanggal 22 Juli 2010** yang dibuat di hadapan TERGUGAT II selaku Notaris & PPAT (terlampir yang terdapat pada arsip Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam berkas penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010);
- d. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010 dari TERGUGAT III yang memiliki kekuatan Eksekutorial (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 14 jo Pasal 20 ayat (1);
- e. Dikarenakan Para Penggugat telah dianggap tidak melaksanakan kewajiban pembayaran hutang yang telah jatuh tempo, maka berdasarkan pada kekuatan Eksekutorial Hak Tanggungan maka Sebidang tanah beserta dengan bangunan diatasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² atas nama HAJJAH AMNAH telah dilaksanakan Penjualan secara lelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palangka Raya sebagaimana hasil Risalah Lelang Nomor 364/2015 tanggal 29 Oktober 2015;
- f. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2017 objek berupa tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² atas nama HAJJAH AMNAH telah dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017;

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



- g. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² telah **HAPUS** dan **DIUBAH** menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** melalui mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku yang prosesnya dilaksanakan oleh Tergugat III;
- h. Bahwa pada tanggal 26 September 2017 tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000 telah dibeli oleh pihak lain bernama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017;
3. Bahwa perlu kami ingatkan kembali yang telah terjadi sebelum Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² telah **HAPUS** dan **DIUBAH** menjadi **SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI**, Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; pernah dilekatkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010** sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Hak Tanggungan dengan tolak ukur rentang waktu pembuatan **Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 441/ 2010 tertanggal 22 Juni 2010** (terlampir yang terdapat pada arsip Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya dalam berkas penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1379 tanggal 14 Oktober 2010) dengan ilustrasi sebagai berikut:

Rentang waktu Tanggal 22 Juni 2010- Tanggal 22 Juli 2010 (memenuhi ketentuan Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan) Adalah rentang waktu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 441/ 2010 dengan Penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010

4. Bahwa objek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat yang pada saat perkara ini diperiksa telah berubah menjadi status **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan **sekarang** dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, sehingga yang menurut hukum memiliki legal standing yang sah atas objek tanah dan bangunan yang dimaksud dalam



gugatan Para Penggugat adalah atas nama **SUMANTI** bukan PARA PENGGUGAT.

5. Bahwa berdasarkan pada jawaban pada angka 2, angka 3 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 5986 Tahun 2000; Surat Ukur Nomor 1220/2000 tanggal 25 April 2000 seluas 313 m² telah **HAPUS** dan **DIUBAH** menjadi **SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan sekarang dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, maka telah terlihat sangat jelas fakta hukum bahwa dalil Gugatan Para Penggugat dari angka 4 sampai dengan angka 7 harus ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaark*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menerima Jawaban TERGUGAT I untuk seluruhnya.
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT III :

I. DALAM EKSEPSI

- 1.1 Bahwa sebelum menyampaikan Eksepsi dalam Perkara a quo, terlebih dahulu TERGUGAT III membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PENGGUGAT kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT III. Selanjutnya Eksepsi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara yang juga disampaikan pada sidang hari ini Rabu tanggal 07 Februari 2018.

- 1.2 **Exception Van Gewijsde Zaak atau Exception Res Judicata Atau Ne Bis In Idem**



- a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo melekat ne bis in idem yang mana gugatan yang dengan Pokok Perkara, Para Pihak, dan Obyek Gugatan yang sama sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat para pihak, dengan unsur-unsur :
1. Obyek yang sama ;
 2. Pihak yang sama, dan
 3. Alasan/dalil yang sama.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang berbunyi :

"Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan..."

- b. Bahwa ne bis in idem yang melekat pada gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang pokok perkaranya sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata register No. 61/Pdt.G/2014/PN.PLK ; Perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN.PLK ; Perkara No. 162/Pdt.G/2015/PN.PLK ; Perkara No. 56/Pdt.G/2016/PN.PLK ; Perkara No. 30/Pdt.G/2017/PN.PLK yang telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap. Hal mana tidak boleh objek yang sama, pihak yang sama dan alasan/dalil yang sama dituntut dan diadili untuk kedua kalinya ;
- c. Bahwa dengan demikian jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini dalam perkara a quo merupakan Ne Bis In Idem dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

1.3 Eksepsi Diskualifikator (Para Penggugat tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan).

- a. Bahwa para Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas obyek perkara a quo karena terhadap obyek perkara telah dilaksanakan Eksekusi dan Obyek perkara telah dilaksanakan Lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 364/2015 tanggal 29 Oktober 2015
- b. Bahwa obyek perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5968/Langkai terdaftar atas nama Hj. Amnah dan kedudukan Penggugat I yaitu H. Pakhlefy atas tanah obyek a quo tidak ada hubungan hukum antara pemilik tanah dan Penggugat I yang



berakibat Penggugat I tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan.

- c. Bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, patutlah gugatan Penggugat I tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing.

1.4 Eksepsi Obscuur Libel

- a. Bahwa gugatan yang diajukan penggugat sangat tidak jelas/kabur. Halmana terhadap objek gugatan telah dilaksanakan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Palangka Raya.
- b. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai gugatan pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dalam posita maupun petitum tidak berkesesuaian sebab bilamana Para Penggugat mendalilkan mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak sah dan cacat hukum maka seharusnya Para Penggugat juga memuat permintaan (petitum) mengenai kekuatan hukum daripada Akta Perjanjian Kredit.
- c. Bahwa adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang berawal dari adanya perjanjian, adanya kekuatan hukum daripada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 52 tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan sumber dari lahirnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010.
- d. Bahwa terhadap hal tersebut diatas, patutlah kiranya gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan karenanya harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

1.5 Eksepsi Error In Persona

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dengan menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru mengingat Tergugat III adalah Lembaga Administrasi yang melaksanakan pelayanan dalam hal memproses Permohonan dari pemohon untuk pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan atas obyek perkara in casu.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo untuk memutuskan dan menetapkan :

- a. Menerima Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat III untuk seluruhnya ;
- b. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena :
1. Gugatan Penggugat Nebis In Idem ;
 2. Gugatan Penggugat Salah Alamat (error in persona/error in subjectum) ;



3. Penggugat tidak memiliki Kualitas dan kapasitas untuk mengajukan gugatan perkara a quo.
4. Gugatan penggugat Kabur (Obscuur Libel)

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Apa-apa yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian dari pokok perkara ini.
2. Bahwa segala Eksepsi yang telah Tergugat III kemukakan tersebut diatas, mohon dianggap termuat dan terulang kembali, serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan atau merupakan bagian dari Jawaban Dalam Pokok Perkara, yang juga disampaikan pada Sidang hari ini Rabu tanggal 14 Februari 2018.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, dinyatakan 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, berikut atau tidak 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.
4. Berdasarkan Pasal 20 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah
 - a. Apabila Debitor Wanprestasi maka berdasarkan :
 - (1) Hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan dengan Tanah.
 - (2) Titel eksekutorial dalam sertipikat hak tanggungan, objek hak tanggungan dijual melalui pelelangan umum untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan.

Ada 3 (tiga) jenis Eksekusi yaitu :

1. Eksekusi melalui penjualan di bawah tangan;
2. Eksekusi atas kekuasaan sendiri (parate executie) ;
3. Eksekusi berdasarkan titel Eksekutorial;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan Tanah, antara lain :

Pasal 6 berbunyi :

“Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Pasal 10 ayat (2) berbunyi :

“Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

6. Bahwa Pasal 14 ayat (1) dan (2) berbunyi :

(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

7. Bahwa perbuatan Tergugat III dalam menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Hal-hal lain yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya Tergugat III tidak menanggapi dan pada prinsipnya Tergugat III tetap menolaknya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan

I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN PIK

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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;
- Menyatakan sah dan sesuai ketentuan yang berlaku penerbitan Sertipikat hak Tanggungan Nomor 1379/2010 tanggal 14 Oktober 2010 beserta alas dasar/data awal penerbitan Sertipikat in casu.;

ATAU :

- Apabila ada keputusan lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Kuasa Penggugat telah menyampaikan Repliknya pada tanggal 28 Pebruari 2018 dan menanggapi Replik Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I menyampaikan Dupliknya tanggal 7 Maret 2018, Tergugat II menyampaikan Dupliknya tanggal 7 Maret 2018 dan Kuasa Tergugat III menyampaikan Dupliknya tanggal 14 Maret 2018;

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 adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa berdasarkan jawaban pihak Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III maka yang menjadi pokok eksepsi dari pihak Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III yang pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT I

A. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang terkait Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang terkait dengan tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah gugatan yang harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak. Tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan a quo telah menjadi hak milik

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



(kepunyaan) pihak yang tidak ditarik dalam gugatan yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. EKSEPSI PARA PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGALSTANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa yang dijadikan pokok sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah bidang tanah dan bangunan yang termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah yang pada saat ini telah hapus dan berubah menjadi status **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan jugatelahdilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, maka dengan demikian jelas dan tegas menurut hukum bahwa Para Penggugat sudah tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dikarenakan apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah dalil-dalil yang sudah tidak ada (telah hapus dan berubah). Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL(KABUR)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur terkait dengan objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000. Berdasarkan pada ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5968 TAHUN 2000 TELAH HAPUS dan DIUBAH menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI**. Maka dengan demikian yang tegas menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 sudah tidak ada (HAPUS). Oleh karena itu Posita maupun Petitum gugatan Para Penggugat yang memuat Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 dikaitkan dengan permasalahan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 menjadi kabur dan sia-sia untuk diperiksa dalam perkara ini sehingga Gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur dikarenakan Para Penggugat dalam Posita Gugatan telah mengakui bahwa telah dilaksanakannya Eksekusi atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 (Halaman 2 angka 4) sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017, maka oleh karena itu sudah sepatutnya seharusnya Para Penggugat juga memuat keberatan atas Eksekusi in casu yang dimuat dalam Petitum Gugatan. Dengan demikian GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG TIDAK MEMUAT permintaan pemeriksaan sah atau tidaknya pelaksanaan Eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017 adalah gugatan yang kabur dan tidak dapat diterima.
3. Bahwa membaca dan mengamati posita dan petitum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah terlihat adanya kekaburan gugatan dikarenakan formulasi gugatan tidak jelas apakah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat untuk menyatakan keabsahan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 akan tetapi dalam Petitum gugatan Para Penggugat tidak termuat permintaan keabsahan kepemilikan tanah dan bangunan in casu. Dan bilamana Para PENGGUGAT keberatan atas Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010, Para Penggugat harus mengingat kembali dan koreksi diri bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) a quo dan Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo adalah produk yang lahir dikarenakan berasal dari perikatan (perjanjian) yakni Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan perjanjian pokok yang turunannya melahirkan perjanjian acesoir yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang menurut UU Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas pelunasan utang. Maka

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



dengan demikian seharusnya menurut hukum Para Penggugat juga harus menguji keabsahan dari pada Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010. Oleh karena itu jelas bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

D. EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang salah alamat atau error in persona dikarenakan tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat pada saat perkara ini diperiksa adalah milik pihak lainnya yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

EKSEPSI TERGUGAT II :

A. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang terkait Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang terkait dengan tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah gugatan yang harus dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan kurang pihak. Tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan a quo telah menjadi hak milik (kepunyaan) pihak yang tidak ditarik dalam gugatan yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. EKSEPSI PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGALSTANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa yang dijadikan pokok sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah bidang tanah dan bangunan yang termuat dalam Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 adalah yang pada saat ini telah hapus dan berubah menjadi status



SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** dan juga telah dilekatkan adanya **Hak Tanggungan** berdasarkan **Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 375/2017 tanggal 19 Oktober 2017** oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn, maka dengan demikian jelas dan tegas menurut hukum bahwa Para Penggugat sudah tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan dikarenakan apa yang telah didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya adalah dalil-dalil yang sudah tidak ada (telah hapus dan berubah). Dengan demikian gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. EKSEPSI GUGATAN OBSCUR LIBEL(KABUR)

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur terkait dengan objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000. Berdasarkan pada ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5968 TAHUN 2000 TELAH HAPUS dan DIUBAH menjadi **SERTIFIKATHAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI**. Maka dengan demikian yang tegas menurut hukum bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 sudah tidak ada (HAPUS). Oleh karena itu Posita maupun Petitum gugatan Para Penggugat yang memuat Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 dikaitkan dengan permasalahan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 menjadi kabur dan sia-sia untuk diperiksa dalam perkara ini sehingga Gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima ;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan kabur dikarenakan Para Penggugat dalam Posita Gugatan telah mengakui bahwa telah dilaksanakannya Eksekusi atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 (Halaman 2 angka 4) sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017, maka oleh karena itu sudah sepatutnya seharusnya Para Penggugat juga memuat keberatan atas Eksekusi in casu yang dimuat dalam Petitum Gugatan. Dengan demikian GUGATAN PARA PENGGUGAT YANG TIDAK MEMUAT



- permintaan pemeriksaan sah atau tidaknya pelaksanaan Eksekusi sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017 adalah gugatan yang kabur dan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa membaca dan mengamati posita dan petitum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah terlihat adanya kekaburan gugatan dikarenakan formulasi gugatan tidak jelas apakah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat untuk menyatakan keabsahan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 akan tetapi dalam Petitum gugatan Para Penggugat tidak termuat permintaan keabsahan kepemilikan tanah dan bangunan in casu. Dan bilamana Para PENGUGAT keberatan atas Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) Nomor 31 Tahun 2010 tertanggal 22 Januari 210 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010, Para Penggugat harus mengingat kembali dan koreksi diri bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) a quo dan Akta Pemberian Hak Tanggungan a quo adalah produk yang lahir dikarenakan berasal dari perikatan (perjanjian) yakni Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan perjanjian pokok yang turunannya melahirkan perjanjian acesoir yakni Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 yang menurut UU Hak Tanggungan adalah hak jaminan atas pelunasan utang. Maka dengan demikian seharusnya menurut hukum Para Penggugat juga harus menguji keabsahan daripada Akta Perjanjian Kredit Nomor 52 Tanggal 22 Januari 2010. Oleh karena itu jelas bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

D. EKSEPSI GUGATAN ERROR IN PERSONA

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat Perkara Nomor: 195/Pdt.G/2017/PN.Plk adalah Gugatan yang salah alamat atau error in persona dikarenakan tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Gugatan Para Penggugat pada saat perkara ini diperiksa adalah milik pihak lainnya yakni atas nama **SUMANTI** berdasarkan pada Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) OEN ROSLIANAWATI, SH., M.Kn Nomor: 343 Tahun 2017 tanggal 26 September 2017. Sehingga sudah sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

EKSEPSI TERGUGAT III :

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



I. DALAM EKSEPSI

1. *Exception Van Gewijsde Zaak atau Exception Res Judicata Atau Ne Bis In Idem*

a. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo melekat ne bis in idem yang mana gugatan yang dengan Pokok Perkara, Para Pihak, dan Obyek Gugatan yang sama sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat para pihak, dengan unsur-unsur :

1. Obyek yang sama ;
2. Pihak yang sama, dan
3. Alasan/dalil yang sama.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang berbunyi :

"Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan..."

- b. Bahwa ne bis in idem yang melekat pada gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang pokok perkaranya sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata register No. 61/Pdt.G/2014/PN.PLK ; Perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN.PLK ; Perkara No. 162/Pdt.G/2015/PN.PLK ; Perkara No. 56/Pdt.G/2016/PN.PLK ; Perkara No. 30/Pdt.G/2017/PN.PLK yang telah memiliki Putusan yang berkekuatan hukum tetap. Halmana tidak boleh objek yang sama, pihak yang sama dan alasan/dalil yang sama dituntut dan diadili untuk kedua kalinya ;
- c. Bahwa dengan demikian jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat saat ini dalam perkara a quo merupakan Ne Bis In Idem dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

2. *Eksepsi Diskualifikator (Para Penggugat tidak memiliki Kualitas dan Kapasitas untuk mengajukan gugatan).*

- d. Bahwa para Penggugat sudah tidak mempunyai hak atas obyek perkara a quo karena terhadap obyek perkara telah dilaksanakan Eksekusi dan Obyek perkara telah dilaksanakan Lelang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 364/2015 tanggal 29 Oktober 2015



- e. Bahwa obyek perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 5968/Langkai terdaftar atas nama Hj. Amnah dan kedudukan Penggugat I yaitu H. Pakhlefy atas tanah obyek a quo tidak ada hubungan hukum antara pemilik tanah dan Penggugat I yang berakibat Penggugat I tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing untuk mengajukan gugatan.
- f. Bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, patutlah gugatan Penggugat I tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing.

3. Eksepsi Obscuur Libel

- e. Bahwa gugatan yang diajukan penggugat sangat tidak jelas/kabur. Halmana terhadap objek gugatan telah dilaksanakan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Palangka Raya.
- f. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai gugatan pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dalam posita maupun petitum tidak berkesesuaian sebab bilamana Para Penggugat mendalilkan mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak sah dan cacat hukum maka seharusnya Para Penggugat juga memuat permintaan (petitum) mengenai kekuatan hukum daripada Akta Perjanjian Kredit.
- g. Bahwa adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang berawal dari adanya perjanjian, adanya kekuatan hukum daripada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 52 tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan sumber dari lahirnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010.
- h. Bahwa terhadap hal tersebut diatas, patutlah kiranya gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan karenanya harus ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

4. Eksepsi Error In Persona

Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dengan menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru mengingat Tergugat III adalah Lembaga Administrasi yang melaksanakan pelayanan dalam hal memproses Permohonan dari pemohon untuk pendaftaran Sertipikat Hak Tanggungan atas obyek perkara in casu.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Pengugat telah menanggapinya sebagaimana tertuang dalam repliknya tertanggal 28 Pebruari 2018;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai gugatan kurang pihak karena adanya pihak yang lain yang tidak dijadikan pihak Tergugat yaitu atas nama SUMANTI menurut Majelis eksepsi tersebut tidaklah beralasan menurut hukum karena sesuai dengan asas acara perdata dan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI bahwa Penggugat mempunyai kewenangan sepenuhnya untuk menentukan sendiri siapa-siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak Tergugat (Putusan Mahkamah Agung RI No. 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997), sehubungan dengan hal tersebut maka materi eksepsi Para Tergugat pada poin 1 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengenai Para Pengugat tidak memiliki legal standing karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah dalil-dalil yang sudah tidak ada (telah hapus dan berubah) menurut Majelis terhadap eksepsi tersebut sudah memasuki pembuktian pokok perkara dan harus dibuktikan oleh masing-masing pihak melalui alat bukti dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga materi eksepsi tersebut tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III mengenai eksepsi gugatan kabur dengan alasan :

- Bahwa objek gugatan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 berdasarkan pada ketentuan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 1997 SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR 5968 TAHUN 2000 TELAH HAPUS dan DIUBAH menjadi **SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN** Nomor 3468 Tahun 2000 dengan pemegang HAK atas nama **SUMANTI** ;
- Bahwa telah dilaksanakannya Eksekusi atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 (Halaman 2 angka 4) sebagaimana Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor: 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN Plk tanggal 16 Mei 2017, maka oleh karena itu sudah sepatutnya seharusnya Para Penggugat juga memuat keberatan atas Eksekusi in casu yang dimuat dalam Petitum Gugatan ;
- Bahwa posita dan petitum gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah terlihat adanya kekaburan gugatan dikarenakan formulasi gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas apakah yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat untuk menyatakan keabsahan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 5968 Tahun 2000 akan tetapi dalam Petitum gugatan Para Penggugat tidak termuat permintaan keabsahan kepemilikan tanah dan bangunan in casu ;

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai gugatan pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dalam posita maupun petitum tidak berkesesuaian sebab bilamana Para Penggugat mendalilkan mengenai Akta Pemberian Hak Tanggungan tidak sah dan cacat hukum maka seharusnya Para Penggugat juga memuat permintaan (petitum) mengenai kekuatan hukum daripada Akta Perjanjian Kredit.
- Bahwa adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I yang berawal dari adanya perjanjian, adanya kekuatan hukum daripada Akta Perjanjian Kredit Nomor : 52 tanggal 22 Januari 2010 yang merupakan sumber dari lahirnya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi gugatan kabur tersebut menurut Majelis bahwa esensi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai pembatalan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang sudah diuraikan secara jelas dalam posita maupun dalam petitum gugatan Penggugat dan terhadap dalil eksepsi mengenai gugatan kabur yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut menurut Majelis sudah memasuki materi pemeriksaan pokok perkara yang tentunya harus diuji melalui alat bukti dalam pemeriksaan pokok perkara dengan demikian maka materi eksepsi tersebut gugatan kabur yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III mengenai Gugatan Error in Persona karena tanah dan bangunan yang dimaksud dalam gugatan Para Penggugat saat ini milik pihak lain atas nama SUMANTI menurut Majelis eksepsi tersebut tidak beralasan karena materi gugatan Para Penggugat adalah mengenai pembatalan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 bukan mengenai kepemilikan tanah sehingga menurut Majelis gugatan

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN PIK

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

Penggugat tidak mengandung cacat dalam bentuk error in persona sehingga eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat III mengenai perkara nebis in idem karena gugatan yang dengan Pokok Perkara, Para Pihak, dan Obyek Gugatan yang sama sudah pernah diperiksa, diadili, dan diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya dalam perkara register No. 61/Pdt.G/2014/PN.PLK ; Perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN.PLK ; Perkara No. 162/Pdt.G/2015/PN.PLK ; Perkara No. 56/Pdt.G/2016/PN.PLK ; Perkara No. 30/Pdt.G/2017/PN.PLK setelah Majelis melihat bahwa perkara tersebut telah diputus dengan amar putusan gugatan tidak dapat diterima artinya pokok perkara belum diperiksa dan diputuskan sehingga Para Tergugat masih mempunyai hak untuk mengajukan gugatan baru di Pengadilan dengan demikian maka eksepsi tersebut karena tidak beralasan menurut hukum harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Peggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Peggugat telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka dengan memperhatikan ketentuan Pasal 283 R.Bg. Jo Pasal 1865 KUH-Perdata Peggugat haruslah dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Peggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-4, sedangkan Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti berupa bukti surat yaitu bukti TI-1 sampai dengan bukti TI-3 sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan bukti sama sekali, selanjutnya bukti-bukti dari para pihak tersebut selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut, maka Majelis hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dalam perkara ini;

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



Menimbang, bahwa sebelum Majelis mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, maka Majelis perlu terlebih dahulu menentukan apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini, yang mana berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat serta dihubungkan dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka dapat Majelis simpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

Apakah benar Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen di atasnya terletak di jalan RTA. Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 5968/Langkai. tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II (Hj. AMNAH) yang dibuat tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan selambatnya 1 (satu) bulan sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 ayat (6) Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 tapi dibuat melebihi waktu sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 ayat (6) Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 sehingga menyebabkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 menjadi batal demi hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 yaitu perjanjian kredit nomor 52 tanggal 22 Januari 2010 diperoleh fakta hukum antara Para Penggugat selaku pihak Debitur dengan Tergugat I selaku pihak Bank yang dibuat dihadapan Tergugat II telah terjadi perjanjian kredit dimana Tergugat I memberikan fasilitas kredit kepada Para Tergugat sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dengan agunan berupa Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen di atasnya terletak di jalan RTA. Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 5968/Langkai. tertanggal 29 April 2000,- atas nama Hj. AMNAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 yaitu jawaban Tergugat II tertanggal 2 Mei 2017 dalam perkara Nomor 30/Pdt.G/2017/PN.Plk dimana Tergugat II juga dijadikan sebagai Tergugat II oleh Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menjadi rujukan dari dalil Para Penggugat bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan selambatnya 1 (satu) bulan sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 ayat (6) Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah putusan nomor 56/Pdt.G/2016/PN.Plk adalah perkara gugatan antara PAHLEFY RAKHMAWAN, S.Hut melawan BAMBANG HERMAWANA selaku Terlawan I, Kepala BPN selaku Terlawan II dan PT. Bank Central Asia selaku Terlawan III dengan amar putusan menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat I untuk membuktikan sangkalannya telah mengajukan bukti surat yaitu TI-1 sampai dengan TI-3 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-1 yaitu berita acara pelaksanaan eksekusi pengosongan nomor 02/BA.Pdt.Eks/2016/PN.Plk tanggal 16 Mei 2017 diperoleh fakta hukum bahwa telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya terhadap Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen di atasnya terletak di jalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai. tertanggal 29 April 2000,- atas nama Hj.AMNAH ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-2 adalah salinan Akta Jual Beli nomor 343/2017 tertanggal 26 September 2017 yang dibuat oleh PPAT OEN ROSLIAWATI, S., M.Kn diperoleh fakta hukum telah terjadi jual beli antara PT Bank Central Asia selaku penjual dengan Nyonya Sumantri selaku pembeli atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen di atasnya terletak di jalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana tanah tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai tertanggal 29 April 2000,- atas nama PT Bank Central Asia ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI-3 yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 3468 tahun 2000 diperoleh fakta hukum bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai tertanggal 29 April 2000 telah hapus dan diubah menjadi sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 3468 tahun 2000 dengan nama pemegang hak SUMANTI ;

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 195/Pdt.G/2017/PN Plk



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan materi gugatan Para Penggugat yang mendalilkan bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 atas Sebidang tanah seluas 313 M2 beserta bangunan permanen diatasnya terletak di jalan RTA.Milono Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya Propinsi Kalimantan Tengah, atau sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.5968/Langkai. tertanggal 29 April 2000,- atas nama Penggugat II (Hj.AMNAH) yang dibuat tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam waktu yang ditentukan selambatnya 1 (satu) bulan sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 ayat (6) Undang-Undang nomor 4 tahun 1996 hanya didasarkan kepada bukti P-1 sampai dengan bukti P-4 sementara yang menjadi pokok materi gugatan Para Penggugat adalah mengenai keabsahan dari Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 dimana bukti-bukti berupa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) nomor 31/2010 tertanggal 22 Januari 2010 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) nomor 483/2010 tanggal 22 Juli 2010 tersebut tidak pernah diajukan oleh Para Penggugat dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 R.Bg. Jo Pasal 1865 KUH-Perdata bahwa siapa yang mendalilkan maka ia harus membuktikan dan oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang cukup dan yang mempunyai relevansi dengan gugatan Penggugat, maka Majelis berkesimpulan bahwa Para Penggugat belum dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut sehingga oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan ditolak seluruhnya maka Penggugat berada dipihak yang kalah maka haruslah dibebankan membayar biaya perkara ini ;

Mengingat ketentuan Pasal 283 R.Bg. Jo Pasal 1865 KUH-Perdata dan peraturan yang berkaitan ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;



DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.611.000,- (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, pada hari **Kamis**, tanggal **19 April 2018**, oleh kami, **ALFON, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **AGUS MAKSUM MULYOHADI, S.H.,MH**, dan **AGUS WINDANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **25 April 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu **SAMLAWY**, sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri **Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat II** ;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

AGUS MAKSUM MULYOHADI, S.H.,MH

ALFON, S.H., M.H.

AGUS WINDANA, S.H

Panitera Pengganti,

SAMLAWY



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

Perincian Biaya Perkara:

| | | |
|--|-----|-------------|
| Pendaftaran..... | Rp. | 30.000,- |
| Biaya ATK..... | Rp | 50.000,- |
| Biaya Panggilan..... | Rp | 1.520.000,- |
| Biaya pemeriksaan setempat/PS | Rp. | -- |
| Materai | Rp | 6.000,- |
| Redaksi..... | Rp | 5.000,- |
| Jumlah | Rp. | 1.611.000,- |
| (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah) | | |