



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

CITRAWATI, berkedudukan di Jl. Taman Sari No. 12 Kota Bandung dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT Bina San Prima berdasarkan akta Notaris Iman Taufan Djamal S.H., M.Kn. tentang Pernyataan Risalah Rapat PT Bina Sari Prima Nomor 02 tanggal 6 Juli 2020, memberikan kuasa kepada Meisal Suhardi, S.H. dan Hendri Umar Adi Kusuma, SH advokat pada Law Firm Astari & Partners yang beralamat di Jalan Sukabangun I Nomor 1143 Rt. 22 Rw. 003 Kel. Sukabangun, Kec. Sukarami, Kota Palembang, email: **hendriumar515@gmail.com** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Oktober 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 9 November 2020 dengan nomor 223/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

MARFENDI BIN TAMBI, bertempat tinggal di Jl. Perum Azhar Permai Blok. A1 No.02, Rt.012 Rw.004, Kel.Tanah Mas, Kec.Talang Kelapa, Kab. Banyuasin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Widodo, S.H. dan Muhammad Ibrahim Adha, S.H., M.H., ECIH advokat pada kantor hukum Law Office Widodo, S.H. & Partners yang beralamat di Jalan Nias No.14/616 Rt.004 Rw.003 Kel. 26 Ilir D-1, Kec. Ilir Barat I, Kota Palembang, email: **widodo.partners@gmail.com** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 15 Desember 2020 dengan nomor 256/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 11 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada tanggal 11 November 2020 dalam Register Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 15 April 2019 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah beserta rumah berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569/ Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi, seluas 140M², diuraikan dalam surat ukur tanggal 22 Juli 1999, nomor 1006/Sukajadi/1999, terletak di:
Propinsi : Sumatera Selatan.
Kabupaten : Banyuasin.
Kecamatan : Talang Kelapa
Kelurahan : Sukajadi.
2. Bahwa perjanjian jual beli antara PENGUGAT dengan TERGUGAT dilakukan dihadapan Notaris yaitu Notaris Peatca Yuarita, SH.,M.Kn, dengan AKTA Pengikatan Jual Beli No. 29/tahun 2019 bererta kuasa jual no.30/tahun 2019.
3. Bahwa tanah yang dibeli oleh PENGUGAT dari TERGUGAT yang seluas 140M² dengan harga Rp.139.273.400,- (seratus tiga puluh Sembilan dua ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah) yang sekarang masih ditempati/dikuasai oleh TERGUGAT.
4. Bahwa TERGUGAT telah menerima uang harga penjualan tanah senilai Rp.139.273.400,- (seratus tiga puluh Sembilan dua ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah), yang telah terbuat kwitansinya tersendiri.
5. Bahwa TERGUGAT sampai saat ini masih menguasai tanah beserta rumah yang menjadi objek jual beli antara PENGUGAT dan TERGUGAT yang perjanjiannya dilakukan dihadapan Notaris.

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

6. Bahwa PENGGUGAT telah memberitahu kepada TERGUGAT baik secara lisan maupun tertulis untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta rumah berupa tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3569/ Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi, seluas 140M², akan tetapi TERGUGAT menanggapi dan sampai saat ini masih menguasainya.
7. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik yang baru dari tanah beserta rumah seluas 140M² berdasarkan dengan akta Pengikat jual beli No. 29/tahun 2019 meminta kepada TERGUGAT agar mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta rumah yang di huni oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT.
8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa **"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"**.
9. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh **Pasal 1365 KUHPerdata** maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya.
10. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut adalah menyatakan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT karena PENGGUGAT tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa sejak tahun 2019 maka sudah sepantasnya kalau TERGUGAT dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada PENGGUGAT.
11. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT diatas maka kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT adalah sebesar Rp. Rp.139.273.400, (seratus tiga puluh Sembilan dua ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah) dan kerugian immaterial Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
12. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan PENGGUGAT telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara **musyawarah** maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan **beberapa kali mengirimkan surat peringatan** kepada TERGUGAT yang mengingatkan dan meminta agar TERGUGAT segera mengosongkan tanah seluas 140M² dikarenakan tanah yang ditempati TERGUGAT telah dibeli oleh PENGGUGAT. Namun kenyataannya TERGUGAT tidak juga menunjukan itikad baik.

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

13. Bahwa dengan tidak adanya upaya dan itikad baik TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara nyata-nyata telah menunjukkan bahwa TERGUGAT telah membuat PENGGUGAT mengalami kerugian karena membayar harga tanah seluruhnya untuk tanah seluas 140M² tetapi ternyata tanah yang dibeli PENGGUGAT masih ditempati oleh TERGUGAT.
14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap tanah beserta rumah berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569/ Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi, seluas 140M².
15. Bahwa untuk menghindari TERGUGAT tidak melaksanakan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini dan Gugatan PENGGUGAT tidak menjadi sia-sia, maka telah berdasarkan hukum apabila Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsoom*) sebesar Rp. 500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per/hari setiap keterlambatan Tergugat melaksanakan Putusan dalam perkara ini.
16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya maka terhadap putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah beserta rumah berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569/ Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi, seluas 140M².
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*)
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materiil sejumlah Rp.139.273.400, (seratus tiga puluh Sembilan dua ratus tujuh puluh ribu empat ratus rupiah) dan pembayaran kerugian immaterial sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) sampai dengan TERGUGAT melaksanakan putusan ini.

Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*);
7. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak baik Penggugat ataupun Tergugat masing-masing datang menghadap kuasa hukumnya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Erwin Tri Surya Anandar, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan oleh karenanya persidangan harus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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 tanggal 26 Januari 2021 yang pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan bahwa TERGUGAT memiliki sebidang tanah beserta rumah diatasnya yang sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi seluas 140 M² (*seratus empat puluh meter persegi*) dan tertuang dalam Surat Ukur tanggal 22 Juli 1999 Nomor 1006/Sukajadi/ 1999 yang terletak di:

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi : Sumatera Selatan.

Kabupaten : Banyuasin.

Kecamatan : Talang Kelapa.

Kelurahan : Sukajadi.

1.1. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 19 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 4181), maka OBJEK SENGKETA YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM GUGATAN ADALAH KELIRU.

1.2. Bahwa pada tahun 1999 Kabupaten Banyuasin masih berada di dalam wilayah kesatuan hukum Kabupaten Musi Banyuasin dan setelah tanggal 10 April 2002 atau setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan, barulah Banyuasin menjadi Kabupaten Banyuasin, dan kemudian objek yang sebagaimana tertera di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi seluas 140 M² (*seratus empat puluh meter persegi*) dan tertuang dalam Surat Ukur tanggal 22 Juli 1999 Nomor 1006/Sukajadi/ 1999 yakni terletak di:

Provinsi : Sumatera Selatan

Kabupaten : Musi Banyuasin

Kecamatan : Talang Kelapa.

Kelurahan : Sukajadi.

HENDAKLAH MAJELIS HAKIM UNTUK MENOLAKNYA, DIKARENAKAN PADA TAHUN 1999 BANYUASIN MASIH BERADA DI DALAM WILAYAH KESATUAN HUKUM KABUPATEN MUSI BANYUASIN.

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT kepada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan Nomor Perkara 40/Pdt.G/PN.Pkb tertanggal 11 November 2020 yakni GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, akan tetapi di dalam gugatan PENGGUGAT menjelaskan dan menguraikan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor -29- Tahun 2019 dan Akta Kuasa Jual Nomor -30- Tahun 2019 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., yang pada prinsipnya terdapat adanya asas kebebasan perjanjian (*pacta sunt servada*), maka seyogyanya GUGATAN yang diajukan oleh PENGGUGAT yakni dengan GUGATAN WANPRESTASI (INGKAR JANJI);

Halaman 6 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

3. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan perjanjian jual beli dengan TERGUGAT yang dilakukan dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., yang selanjutnya tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor -29- Tahun 2019 dan Akta Kuasa Jual Nomor -30- Tahun 2019, bersama ini kami menguraikan fakta-fakta sebenarnya yang menurut PENGGUGAT telah membeli sebidang tanah beserta bangunan di atasnya dari TERGUGAT, yakni sebagai berikut:

3.1. Bahwa pada dalil ini PENGGUGAT tidak menguraikan secara terinci mengenai substansi pokok yang tertuang dalam kedua Akta Notaris tersebut, adapun rincian kedua Akta Notaris tersebut yang pada prinsipnya yakni sebagai berikut:

1. Bahwa Akta Kuasa Menjual Nomor : -30- tertanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., menerangkan bahwa **M. IHSAN DIBERI KUASA YANG SELANJUTNYA BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA DRS. SETIAWAN TJAHHADI SELAKU DIREKTUR PERSEROAN TERBATAS PT. BINA SAN PRIMA**, hal ini didasarkan pada Surat Kuasa tanggal 13 Juli 2014 dan Akta Pengangkatan dan Kuasa Nomor -103- tertanggal 20 Agustus 2014 yang dibuat dihadapan Husnawati, S.H.;

2. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : -29- tertanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., menerangkan bahwa **TERGUGAT ADALAH PIHAK PERTAMA DAN PIHAK KEDUA ADALAH M. IHSAN YANG TELAH DIBERI KUASA SEBAGAIMANA TERTUANG DI DALAM AKTA KUASA MENJUAL NOMOR -30- TERTANGGAL 15 APRIL 2019;**

3. Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : -29- tertanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., klausa yang tertuang di dalam akta tersebut bertentangan satu sama lainnya, diantaranya sebagai berikut:

3.1. Bahwa dalam Akta Notaris tersebut tertuang dengan kalimat :
“Bahwa pihak pertama HENDAK MENJUAL seluruh tanah tersebut kepada pihak kedua yang menerangkan hendak membeli segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut dari pihak pertama”.

Bahwa dengan terdapat adanya kalimat “HENDAK MENJUAL”, maka dapat ditafsirkan yakni baru berencana atau direncanakan dan/atau penjualan tersebut masih belum ada, dengan demikian

Halaman 7 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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)



ketidaktahuan akan fakta-fakta dapat dimaafkan akan tetapi tidak demikian halnya ketidaktahuan akan hukum *“ignorantia excusatur non juris sed facti ignorance of fact is excused but not ignorance of law”*;

- 3.2. Bahwa sebagaimana tertera pada Pasal 5 di ulangi kembali kalimat “AKAN DIJUAL” dengan uraian sebagai berikut **“Segala sesuatu yang akan dijual tersebut mulai hari penjualan oleh pihak pertama kepada pihak kedua tersebut, menjadi hak pihak kedua akan tetapi segala keuntungan yang diperoleh dari dan segala kerugian yang diderita dengannya mulai hari ini menjadi milik atau dipikul oleh pihak kedua”**.

Bahwa pengulangan kalimat “HENDAK DIJUAL” dan “AKAN DIJUAL” dalam Akta Notaris tersebut, maka dapat disimpulkan peristiwa hukum jual beli tersebut masih belum ada sama sekali, dan suatu dalil yang sederhana yang tidak membutuhkan penjelasan lebih lanjut (*absolute sententia expositore non indigent / simple proposition needs no expositor*).

- 3.3. Bahwa terdapat klausa yang membingungkan antara satu dengan yang lainnya dalam Akta Notaris tersebut, yakni sebagai berikut:
1. Bahwa bagaimana TERGUGAT telah menerima uang harga penjualan yakni sejumlah Rp. 139.273.000,- (*seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah*), apabila peristiwa hukum jual beli tersebut masih dalam proses yakni dengan kalimat “AKAN DIJUAL” sebagaimana tertera pada Pasal 2 Akta Notaris tersebut;
 2. Bahwa dalam klausa Pasal 6 diuraikan dan/atau dijelaskan bahwa kedudukan Pihak Kedua (M. IHSAN) adalah pihak yang diberi kuasa menjual oleh Pihak Pertama (TERGUGAT) yang bertindak untuk dan atas nama Pihak Pertama, dan bukan pula bertindak sebagai Pembeli dalam proses hukum jual beli tersebut;
 3. Bahwa yang menjadi pertanyaan mendasar, yakni **APAKAH M. IHSAN (PIHAK KEDUA) SELAKU PIHAK PEMBELI.?**, dikarenakan dalam Akta Notaris Pengikatan Jual Beli tersebut tidak menjelaskan secara akurat mengenai Pihak Pembeli dan siapa Pihak Pembeli yang dimaksud, **APAKAH M. IHSAN (PIHAK KEDUA) ATAU DRS. SETIAWAN TJAHJADI ATAU PT. BINA**



SAN PRIMA.?

4. Bahwa dari kedua Akta Notaris yang dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn. tersebut, TIDAK ADA SAMA SEKALI MENYEBUTKAN DAN/ATAU TERCANTUM NAMA CITRAWATI BERTINDAK SELAKU DIREKTUR PT. BINA SAN PRIMA YANG SEBAGAIMANA DI DALILKAN DALAM GUGATAN YAKNI SEBAGAI PENGGUGAT, dengan demikian Gugatan PENGGUGAT terdapat kurang pihak (*plurium litis consortium*) dan seyogyanya di dalam gugatan PENGGUGAT hendaklah pula mencantumkan juga nama M. IHSAN dan DRS. SETIAWAN TJAHJADI;
5. Bahwa dengan demikian, maka dalil PENGGUGAT yang mendalilkan perjanjian jual beli dengan TERGUGAT yang dilakukan dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., yang selanjutnya tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 29 Tahun 2019 dan Akta Kuasa Jual Nomor 30 Tahun 2019 HENDAKLAH GUGATAN PENGGUGAT DI KESAMPINGKAN DAN TIDAK DAPAT DITERIMA, dikarenakan jelas subjek hukum yang tertuang di dalam kedua Akta Notaris tersebut semestinya adalah M. IHSAN yang telah diberi kuasa oleh Drs. SETIAWAN TJAHJADI selaku Direktur Perseroan Terbatas PT. Bina San Prima, sehingga yang memiliki kepentingan hukum atas objek *a quo* yang diajukan oleh PENGGUGAT adalah M. IHSAN dan/atau DRS. SETIAWAN TJAHJADI, dan BUKANLAH CITRAWATI SELAKU PENGGUGAT SEBAGAIMANA DALAM GUGATAN PENGGUGAT;
- 3.2. Bahwa mengenai kedudukan PENGGUGAT dalam hal ini bertindak sebagai Direktur PT. Bina San Prima, HANYA DITERANGKAN BERUPA AKTA NOTARIS PENGANGKATAN SEBAGAI DIREKTUR PT. BINA SAN PRIMA YAKNI AKTA NOTARIS NOMOR : 02 TANGGAL 6 JULI 2020, DAN YANG MENJADI PERTANYAAN, YAKNI: AKTA NOTARIS TERSEBUT DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS APA.? DAN NOTARIS TERSEBUT BERKEDUDUKAN DIMANA.?;
- 3.3. Bahwa mengenai kedudukan PENGGUGAT dalam hal ini bertindak sebagai Direktur PT. Bina San Prima, tidak pula menguraikan Pengesahan dan/atau persetujuan dari Menteri Kehakiman atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang sebagaimana telah diuraikan dalam menerangkan kedudukan DRS. SETIAWAN TJAHJADI selaku Direktur yang sebagaimana tertuang di dalam Akta Notaris Nomor : -30- tertanggal 15 April 2019 dan Akta Notaris Nomor : -29- tertanggal 15 April 2019 yang secara rinci menjelaskan / menguraikan sebagai berikut:

-----dalam jabatannya selaku DIREKTUR dari perseroan yang akan disebut, karenanya sah mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perseroan Terbatas PT. Bina San Prima, berkedudukan di Bandung, yang anggaran dasarnya telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tanggal 11 Februari 1993 Nomor : C2-966.HT.01.01.TH.93 dan telah disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1991 tentang Perseroan Terbatas dengan Akta Nomor 9 tanggal 10 November 1997 yang dibuat dihadapan LINA RACHMAWATI, S.H., Notaris di Cimahi yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tanggal 05 Maret 1998 Nomor : C2.1456.HT.01.04.TH.98 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 38 tanggal 12 Mei 1998 Tambahan Nomor 2567.-----

1. Bahwa mengenai kedudukan PENGGUGAT sebagai Direktur PT. Bina San Prima, dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pada ketentuan Pasal 98 ayat (1) bahwa **Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan**. Akan tetapi, perubahan dan/atau pergantian direksi yang dalam hal ini PENGGUGAT selaku Direktur tidak menguraikan di dalam Gugatan mengenai Perubahan nama Direksi dan Komisaris yang telah mendapatkan Pengesahan dan/atau Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas diberitahukan kepada Menteri;
2. Bahwa dalam ketentuan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi

Halaman 10 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

Manusia Nomor : M-01- HT.01-10 Tahun 2007 tertanggal 21 September 2007 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar, Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan, pada ketentuan Pasal 8 ayat (1) secara tegas menegaskan bahwa **MENTERI MEMBERIKAN PERSETUJUAN AKTA PERUBAHAN ANGGARAN DASAR PERSEROAN**, dan dipertegas kembali pada ketentuan Pasal 12 ayat (2) huruf b bahwa **PERUBAHAN DATA PERSEROAN YANG HARUS DIBERITAHUKAN KEPADA MENTERI MELIPUTI: PERUBAHAN NAMA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**;

4. Bahwa Penggugat mendalilkan Pasal 1365 KUHPdata bahwa ***“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”***, yang menjadi pertanyaan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata tersebut, yakni:
APAKAH TERGUGAT TELAH MENIMBULKAN KERUGIAN KEPADA PENGGUGAT.? **BAGAIMANAKAH HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT.?**
BUKANKAH HUBUNGAN HUKUM TERGUGAT DENGAN PT. BINA SAN PRIMA ADALAH M. IHSAN YANG TELAH DIBERIKAN KUASA.?
5. Bahwa mengenai salah dan keliru menerapkan objek *a quo* yang disengketakan oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya yakni mencantumkan objek gugatan terletak di Kabupaten Banyuasin, padahal di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi seluas 140 M² (*seratus empat puluh meter persegi*) dan tertuang dalam Surat Ukur tanggal 22 Juli 1999 Nomor 1006/Sukajadi/1999 jelas dan akurat yakni pada tahun 1999 masih terletak di Kabupaten Musi Banyuasin, yang kemudian merujuk pada Penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 14 Tahun 1970 (saat ini telah diubah menjadi UU Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), Keputusan Presiden Nomor 14 Tahun 2016 tertanggal 26 April 2016, dan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor : 200/KMA/SK/X/2018 tertanggal 09 Oktober 2018, maka terhadap kewenangan kompetensi relative dan kompetensi absolute yakni Pengadilan Negeri Pangkalan Balai yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *a quo*;

Halaman 11 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa tuntutan PENGGUGAT yakni mengenai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan tuntutan sejumlah ganti kerugian yang telah dialaminya serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah beserta rumah berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569/Kelurahan Sukajadi atas nama TERGUGAT seluas 140M² (*seratus empat puluh meter persegi*), akan tetapi PENGGUGAT TIDAK MENGURAIKAN SECARA JELAS KEBERADAAN OBJEK TERSEBUT DAN PADA POSITA PENGGUGAT MENJELASKAN OBJEK TERSEBUT PADA TAHUN 1999 BERADA DI KABUPATEN BANYUASIN, PADAHAL PADA TAHUN 1999 BANYUASIN MASIH BERADA DI DALAM WILAYAH KABUPATEN MUSI BANYUASIN;
2. Bahwa kemudian PENGGUGAT tidak pula menjelaskan hal ikhwal secara komprehensif yang peristiwa hukum melatarbelakangi TERGUGAT menjualkan asset tersebut kepada PENGGUGAT, adapun hal ikhwa jual beli yang dimaksud yakni sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada tanggal 12 April 2019 pada hari Jum'at dan sekitar Pukul 17:00 WIB (5 sore), M. IHSAN yang bertindak sebagai kuasa PT. Bina San Prima yang sekaligus bertindak sebagai Pimpinan Cabang dan bersama Djuliana bertindak sebagai Kepala Gudang mendatangi kediaman TERGUGAT yang tidak lain menemui anak TERGUGAT yang bernama HELEN DAYANTI dan kemudian membawa HELEN DAYANTI hingga larut malam di Kantor PT. Bina San Prima yang beralamat di Komplek Palembang Star, Kebun Bunga Kecamatan Sukarami, Kota Palembang;
 - b. Bahwa dikarenakan telah larut malam tidak juga pulang ke rumah dan padahal pada esok harinya HELEN DAYANTI akan melangsungkan akad nikah, kemudian SINAR WATI (istri TERGUGAT) menghubungi HELEN DAYANTI melalui sambungan telepon, kemudian HELEN DAYANTI menyampaikan bahwa tidak bisa pulang ke rumah pada saat itu juga jika tanpa adanya jaminan atau ganti kerugian dengan dugaan yang disangkakan oleh pihak PT. Bina San Prima bahwa HELEN DAYANTI telah mengambil dana kantor yakni sejumlah Rp. 67.000.000,- (*enam puluh tujuh juta rupiah*), akan tetapi HELEN DAYANTI telah berulang kali mengembalikan dana kantor yang telah terpakai sebagaimana disangkakan oleh pihak PT. Bina san Prima yakni dengan membawa

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sejumlah Rp. 15.000.000,- (*lima belas juta rupiah*) ke kantor, namun ditolak terus oleh Pimpinan Cabang yakni M. IHSAN yakni pada tanggal 19 April 2019 dan tanggal 20 April 2019?;

- c. Bahwa kemudian SINAR WATI (istri TERGUGAT) bersama TERGUGAT segera mendatangi kantor PT. Bina San Prima, dan sekitar Pukul 22:00 WIB (10 malam) ketemu langsung dengan M. IHSAN dengan mengatakan "*permasalahan ini segera diselesaikan pada malam ini juga, yaitu harus membayar Rp. 67.000.000,- (enam puluh tujuh juta rupiah) atau memberikan jaminan kepada pihak PT. Bina San Prima, jika tidak maka Hellen Dayanti akan dipenjara pada malam itu juga*";
- d. Bahwa dikarenakan pada saat itu TERGUGAT tidak memiliki uang sejumlah Rp. 67.000.000,- (*enam puluh tujuh juta rupiah*), dan pada akhirnya pada tanggal 12 April 2019 atau tanggal 13 April 2019 dikarenakan waktu telah menunjukkan sekitar Pukul 03:00 (jam 3 pagi), kemudian TERGUGAT menyerahkan sertifikat tersebut yang disertai pula penandatangan suatu perjanjian yang dilakukan oleh M. IHSAN di Kantor Polsek Sukarami, hal ini dilakukan oleh TERGUGAT mengingat HELEN DAYANTI (anaknya) akan melakukan prosesi akad nikah dan resepsi;
- e. Bahwa pada esok harinya pada tanggal 14 April 2019 sekitar Pukul 16:00 WIB (4 sore), TERGUGAT bersama istri mendatangi Polsek Sukarami dan kemudian diarahkan oleh anggota Polsek Sukarami agar kiranya untuk mendatangi kantor PT. Bina San Prima;
- f. Bahwa setelah sampai di kantor PT. Bina San Prima, tiba-tiba di datangi perempuan dan kemudian menyodorkan surat yang harus ditandatangani oleh TERGUGAT dan istrinya, sedangkan isi daripada surat tersebut sama sekali tidaklah jelas dan tidak pula menjelaskan isi dan maksud surat yang telah ditandatangani, pada akhirnya pada hari itu juga TERGUGAT dan istrinya menuruti kehendak perempuan tersebut untuk menandatangani surat tersebut;
- g. Bahwa sekitar bulan Agustus 2019, MAKMUR (pengganti posisi jabatan M. IHSAN) bersama Djuliana (kepala Gudang), Ridwan (Supervisi Sales), dan Sopiyan Tarigan (Kepala Kasir) kembali mendatangi kediaman TERGUGAT dengan memerintahkan kepada TERGUGAT untuk segera mengosongkan rumah yang dijadikan

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

objek gugatan dan memberitahukan kepada TERGUGAT bahwa kewajiban anaknya TERGUGAT (HELEN DAYANTI) yakni sejumlah Rp. 139.00.000.000,- (*seratus tiga puluh sembilan juta rupiah*);

- h. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2020, Anto Astari, S.H., Meisal Suhardi, S.H., dan Hendri Umar Adi Kusuma, S.H., masing-masing advokat dan kuasa hukum pihak PT. Bina San Prima mendatangi kediaman TERGUGAT, pada pertemuan saat itu TERGUGAT terkejut bahwa hutang kewajiban anaknya TERGUGAT (HELEN DAYANTI) sejumlah Rp. 139.273.000,- (*seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah*) tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor -29- Tahun 2019 dan barulah TERGUGAT dan SINAR WATI (istri TERGUGAT) sadar diri bahwa yang disuruh tandatangan oleh Perempuan di Kantor PT. Bina San Prima yakni Akta Pengikatan Jual Beli Nomor -29- Tahun 2019 dan Akta Kuasa Jual Nomor -30- Tahun 2019 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn.;
- i. Bahwa apabila di dalam kalimat Akta Notaris tersebut dengan kalimat “berhadapan dengan saya” atau “dihadapan saya”, maka Perempuan yang tidak menyebutkan identitas dirinya dan kemudian menyuruh TERGUGAT dan SINAR WATI (istri TERGUGAT) menandatangani di atas kertas, maka dengan demikian Perempuan tersebut adalah Notaris yakni Peatca Yuarita, S.H., M.Kn.;
- j. Bahwa mengenai prosesi perkawinan/pernikahan anaknya TERGUGAT (HELEN DAYANTI) yang dilangsungkan pada tanggal 13 April 2019, tertuang di dalam Kutipan Akta Nikah Nomor 269/49/IV/2019 tertanggal 15 April 2019 oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Talang Kelapa Kabupaten Banyuasin;
- k. Bahwa wajar dan sah menurut hukum jikalau TERGUGAT masih tetap menempati dan mendiami objek *a quo* yang disengketakan dalam Gugatan PENGUGAT ini, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

PERTAMA:

TERGUGAT tidak mengetahui isi dan maksud daripada surat yang disodorkan untuk ditandatangani, baik yang disodorkan oleh M. IHSAN maupun Perempuan yang dimaksud;

KEDUA:

Halaman 14 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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)



TERGUGAT tidak pernah sama sekali melakukan jual beli atas objek tersebut kepada pihak PT. Bina San Prima atau kepada PENGGUGAT, dan tidak pula menerima pembayaran atas jual beli tersebut yakni sejumlah Rp. 139.273.400,- (*seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus rupiah*);

KETIGA:

TERGUGAT hanya mengetahui terdapat adanya kewajiban yang dilakukan oleh anaknya bernama HELLEN DAYANTI kepada PT. Bina San Prima yakni sejumlah Rp. 67.000.000,- (*enam puluh tujuh juta rupiah*), dan pada akhirnya TERGUGAT menyerahkan sertifikat objek *a quo* tersebut kepada PT. Bina San Prima sebagai jaminan hutang dibawah paksaan yang dipaksakan oleh M. IHSAN;

KEEMPAT:

TERGUGAT sangatlah terkejut dan terpukul melihat nilai jual objek *a quo* tersebut di dalam Akta Notaris yakni menjadi sejumlah Rp. 139.273.000,- (*seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah*), padahal dilakukan jual beli maka nilai jual terhadap asset *a quo* tersebut bisa ditaksir mencapai Rp. 700.000.000,- (*tujuh ratus juta rupiah*) lebih;

3. Bahwa apabila TERGUGAT yang secara sukarela menjualkan objek jaminan tersebut kepada PENGGUGAT, pastinya TERGUGAT tidak akan untuk menjualkannya kepada PENGGUGAT, dikarenakan objek jaminan tersebut yakni masih sebagai jaminan hutang TERGUGAT yang terikat di dalam Akta Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang:
 - a. Akta Perjanjian Peningkatan Jual Beli Nomor : -47- tertanggal 24 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Zaini, S.H. yang berkedudukan di Kota Palembang;
 - b. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : -95- tertanggal 30 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Zaini, S.H. yang berkedudukan di Kota Palembang;
 - c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : -336- tertanggal 30 Mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Darmawan, S.H., M.Kn. yang berkedudukan di Kabupaten Banyuasin;
4. Bahwa akan tetapi Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn. SEPERTINYA TERGOPOH-GOPOH UNTUK SEGERA MENYELESAIKAN KEDUA



AKTA TERSEBUT, YAKNI AKTA KUASA MENJUAL NOMOR -30- DAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR -29- MASING-MASING TERTANGGAL 15 APRIL 2019 TANPA TERLEBIH DAHULU MENANYAKAN HAL IKHWAL KONDISI KEBERADAAN ASSET YANG DIJADIKAN JAMINAN OLEH TERGUGAT KEPADA PENGUGAT, padahal objek jaminan tersebut masih berada Hak Tanggungan PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang;

5. Bahwa pengalihan objek gugatan yakni awal mulanya diserahkan oleh TERGUGAT hanya sebagai jaminan kepada PENGUGAT, akan tetapi PENGUGAT menganggap objek tersebut telah diperjualbelikan menurut kedua Akta Notaris yang dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., dan **MANA MUNGKIN TERGUGAT RELA MENYERAHKAN DAN/ATAU MEMINDAHKAN HAK TANGGUNGAN TANPA PERSETUJUAN KREDITUR YANG DALAM HAL INI PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG (BANK SUMSEL BABEL) CABANG SYARIAH PALEMBANG;**

6. Bahwa antara Akta Pengikatan Jual Beli Nomor -29- Tahun 2019 dengan surat dari Kantor Hukum Astari & Partners tertanggal 22 Desember 2020 terdapat adanya bertentangan alat bukti yang mendukung untuk dapat membuktikan kebenaran atas suatu peristiwa (*prodonderance of evidence*), yakni:

6.1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 2 Akta Pengikatan Jual Beli Nomor -29- Tahun 2019 diuraikan bahwa ***“Pihak Pertama mengakui telah menerima uang harga penjualan tanah yang akan dijual oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua tersebut banyaknya Rp 139.273.400,- (seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus rupiah) yang telah terbuat kwitansinya sendiri”***, terlihat bahwa TERGUGAT telah menjualkan assetnya sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* ini;

6.2. Bahwa pada angka 3 di dalam surat dari Kantor Hukum Astari & Partners, yakni ***“Dan apabila bapak Marfendi (Tergugat) tidak mampu dengan cara point 1 dan 2, maka Penggugat mohon kepada Tergugat untuk kerjasama dalam hal penjualan jaminan yaitu tanah beserta rumah yang masih ditempati oleh Tergugat. JIKA JAMINAN TERSEBUT LAKU TERJUAL DENGAN HARGA***



LEBIH DARI HUTANG (RP.139.000.000,-), MAKA SISA LEBIH TERSEBUT SEPENUHNYA MILIK BAPAK MARFENDI (TERGUGAT). Apabila point 3 ini disepakati, dengan syarat penjualan atas Jaminan tersebut harus dilakukan dalam batas waktu selama mediasi". Apabila merujuk pada surat dari Kantor Hukum Astari & Partners tersebut dan tidak pula diuraikan pula di dalam gugatannya, MAKA PENJUALAN ASSET DARI TERGUGAT KEPADA PENGGUGAT BENAR- BENAR BELUM TERJADI ADANYA PERISTIWA JUAL BELI SEBAGAIMANA DIMAKSUD PADA AKTA AKTA PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR -29-TAHUN 2019 DAN KENAPA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPADA TERGUGAT MELALUI PENGADILAN NEGERI PANGKALAN BALAI JIKALAU PERISTIWA JUAL BELI YANG DIMAKSUD DI DALAM GUGATAN BENAR-BENAR BELUM TERJADI, bahwa dengan demikian PENGGUGAT telah merekayasa fakta hukum yang sebenarnya, yakni peristiwa hukum jual beli terhadap objek yang disengketakan tersebut benar-benar terjadi;

- 6.3. Bahwa uraian di dalam surat Kantor Hukum Astari & Partners tertanggal 14 September 2020, menjelaskan "Bahwa waktu yang diberikan untuk musyawarah atau kesepakatan dari pihak Helendayanti bin Marfendi untuk menyelesaikan kewajibannya yaitu sampai dengan tanggal 12 September 2020 sejak dari pertemuan terakhir di tanggal 30 Agustus 2020. Namun hingga dilayangkannya somasi ini, pihak Helendayanti bin Marfendi tidak bisa menempati janji. Sehubungan hal tersebut, bersama dengan somasi ini bahwa Klien kami hendak menagih janji yang saudara janjikan tersebut". Bukankah HELEN DAYANTI anaknya TERGUGAT telah berulang kali mengembalikan dana kantor yang telah terpakai sebagaimana disangkakan oleh pihak PT. Bina san Prima, tetapi ditolak terus oleh Pimpinan Cabang yakni M. IHSAN yakni pada tanggal 19 April 2019 dan tanggal 20 April 2019, serta TERGUGAT menyerahkan jaminan yang dalam perkara ini sebagai objek gugatan yang kesemuanya itu wujud itikad baik untuk menyelesaikan kewajiban dan akan tetapi PENGGUGAT masih tetap menganggap TERGUGAT dan HELEN DAYANTI anaknya TERGUGAT yakni dianggap tidak bisa menempati janji;

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



7. Bahwa yang sebagaimana tertuang di dalam AKta Pemberian Hak Tanggungan Nomor -336- Tahun 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Darmawan, S.H., M.Kn. dengan ketentuan secara tegas bahwa ***“Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kedua, Pihak Pertama tidak akan melepaskan haknya atas Objek Hak Tanggungan atau mengalihkannya secara apapun untuk kepentingan Pihak Ketiga”***, JELAS- JELAS BAHWA TERGUGAT TIDAK DAPAT MELEPASKAN HAKNYA DENGAN CARA APA PUN DAN TERMASUK PULA MENJUALKAN ASSET TERSEBUT KEPADA PIHAK LAIN SELAMA BERADA MENJADI OBJEK HAK TANGGUNGAN;

8. Bahwa Sertifikat yang dijaminan dan/atau yang diserahkan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT dan selanjutnya sebagai objek *a quo* dalam Gugatan PENGGUGAT, yakni SERTIFIKAT ASLI DAN BUKANLAH BERUPA SALINAN ATAU POTOKOPI, hal ini dikarenakan sebelum penyerahan sertifikat dibawah paksaan dan/atau ancaman kepada M. IHSAN dan/atau PENGGUGAT, bahwa TERGUGAT sebelumnya telah melunasi hutang kewajibannya dan telah pula diserahkan beberapa salinan termasuk pula Sertifikat Hak Guna Bangunan dimaksud oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang;

Keterangan Lunas dan Tanda Terima Pengembalian Jaminan tertanggal 15 November 2016, menyatakan telah menerima kembali dari PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang harta milik saya (TERGUGAT), yaitu:

- 1. SHGB Nomor 3569 AN MARFENDI (TERGUGAT);***
- 2. SHT Nomor 1023/2014;***
- 3. APHT Nomor 336/2014;***
- 4. AJB Nomor 195/2014;***
- 5. PPJB Nomor 47 tanggal 20 Maret 2014;***
- 6. SKMHT Nomor 95/2014;***

9. Bahwa meskipun TERGUGAT telah melunasi hutang kewajibannya kepada PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang, akan tetapi TERGUGAT masih belum membayar dan/atau melunasi hak roya yang dibebankan terhadap hak tanggungan, hal ini dikarenakan keterbatasan biaya sehingga TERGUGAT masih belum memiliki biaya untuk membayar dan/atau



melunasi atas royalti hak tanggungan;

10. Bahwa pada tanggal 15 November 2016, PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang mengirimkan surat Nomor : 148/SPG/3/B/2016 Perihal Royalti Hak Tanggungan kepada TERGUGAT, yang isi suratnya menguraikan "HAK TANGGUNGAN PERINGKAT I (PERTAMA) NOMOR 1023/2014 YANG DIPASANG PADA ASLI BUKU TANAH SHGB NOMOR 3569 AN. MARFENDI, SEGALA BIAYA YANG TIMBUL ATAS PENGHAPUS HAK TANGGUNGAN TERSEBUT SEPENUHNYA MENJADI BEBAN DARI PEMILIK JAMINAN";
11. Bahwa dalam Penjelasan Umum UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan"), menjelaskan ***"Pada buku tanah Hak Tanggungan yang bersangkutan dibubuhkan catatan mengenai hapusnya hak tersebut, sedang sertifikatnya ditiadakan. Pencatatan serupa, yang disebut pencoretan atau lebih dikenal sebagai "royalti", dilakukan juga pada buku tanah dan sertifikat hak atas tanah yang semula dijadikan jaminan. Sertifikat hak atas tanah yang sudah dibubuhi catatan tersebut, diserahkan kembali kepada pemegang haknya"***, bahwa berdasarkan Penjelasan Umum UU Hak Tanggungan tersebut, dapat diketahui yang dimaksud dengan istilah royalti adalah pencoretan pada buku tanah Hak Tanggungan karena hak tanggungan telah hapus;
12. Bahwa pengaturan lebih lanjut mengenai tata pencoretan hak tanggungan yakni terdapat dalam ketentuan Pasal 22 UU Hak Tanggungan, sedangkan ketentuan mengenai hapusnya Hak Tanggungan yang sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 18 ayat (1) UU Hak Tanggungan, antara lain karena:
 - a. ***hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;***
 - b. ***dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;***
 - c. ***pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;***
 - d. ***hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan***
13. Bahwa mengenai pencoretan Hak Tanggungan (Royalti), menurut keterangan yang disampaikan oleh Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja dalam bukunya yang berjudul Hak Tanggungan, berpendapat:¹
Pencoretan pendaftaran Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan atau tanpa pengembalian Sertifikat Hak Tanggungan yang telah dikeluarkan. Dalam hal Sertifikat Hak Tanggungan



tidak dikembalikan, maka hal tersebut harus dicatat dalam Buku Tanah Hak Tanggungan.

Pada dasarnya pencoretan dapat dilakukan oleh debitor sendiri, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) UU Hak Tanggungan.

Dengan demikian jelaslah bahwa pencoretan Hak Tanggungan adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh pemberi Hak Tanggungan (debitor) setelah Hak Tanggungan yang diberikan olehnya hapus, menurut ketentuan Pasal 18 UU Hak Tanggungan.

Untuk keperluan pencoretan Hak Tanggungan, pemberi Hak Tanggungan diperbolehkan untuk mempergunakan semua sarana hukum yang diperbolehkan (termasuk permohonan perintah pencoretan kepada Ketua Pengadilan Negeri), dan karenanya juga mempergunakan semua alat bukti yang diperkenankan yang membuktikan telah hapusnya Hak Tanggungan tersebut.

14. Bahwa permohonan pencoretan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 22 ayat (4) UU Hak Tanggungan yakni ***“diajukan oleh pihak yang berkepentingan dengan melampirkan sertifikat Hak Tanggungan yang telah diberi catatan oleh kreditor bahwa Hak Tanggungan hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu sudah lunas, atau pernyataan tertulis dari kreditor bahwa Hak Tanggungan telah hapus karena piutang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan itu telah lunas atau karena kreditor melepaskan Hak Tanggungan yang bersangkutan”***, dikarenakan TERGUGAT masih belum mengurus permohonan pencoretan hak tanggungan (roya) dikarenakan keterbatasan biaya, maka WAJAR JIKALAU PENGGUGAT HANYA MEMILIKI KEDUA AKTA NOTARIS YAKNI AKTA KUASA MENJUAL NOMOR -30- DAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI NOMOR -29- MASING-MASING TERTANGGAL 15 APRIL 2019 YANG SELANJUTNYA SEBAGAI BUKTI YANG DIAJUKAN DI DALAM PERSIDANGAN, TANPA MENYERTAI SERTIFIKAT DARI BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DI DALAM GUGATANNYA, DAN APABILA PENGGUGAT MENGANGGAP TELAH MELAKUKAN JUAL BELI KEPADA



TERGUGAT, MAKA SERTIFIKAT DARI BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) HENDAKLAH PULA DI SERTAI DAN/ATAU DI URAIKAN JUGA DI DALAM GUGATAN PENGGUGAT;

15. Bahwa menururwan Prinst, dalam bukunya Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata, yang dimaksud Posita dan Petitum berbeda dalam Eksepsi Tergugat adalah ada hal-hal yang dimintakan dalam Petitum padahal sebelumnya hal-hal itu tidak pernah disinggung dalam Posita gugatan, sehingga konsekuensinya dari adanya Posita dan Petitum yang berbeda adalah gugatan tidak dapat diterima. Demikian pula Mahkamah Agung RI dalam berbagai Putusannya telah menjatuhkan putusan bahwa gugatan harus dinyatakan kabur dan tidak jelas manakala ada perbedaan antara Posita dan Petitum;
16. Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, menguraikan putusan yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dikarenakan mengandung cacat formil yang melekat dalam gugatan, antara lain:
 1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
 2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 3. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium (kurang pihak);
 4. Gugatan mengandung cacat obscuur libel, nebis in idem, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi absolut atau relatif;
17. Bahwa kemudian, Yahya Harahap mengklasifikasikan *error in persona* yakni sebagai berikut:
 1. *Diskualifikasi in Person;*

Diskualifikasi in person terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi berikut:

 - a. *Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan*

Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu, merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi in persona yaitu pihak yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak punya syarat untuk itu.



Misalnya, orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau ayah bertindak sebagai penggugat untuk perceraian perkawinan anaknya.

b. Tidak cakap melakukan tindakan hukum

Orang yang berada di bawah umur atau perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu, mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali. Gugatan yang mereka ajukan tanpa bantuan orang tua atau wali mengandung cacat formil error in persona dalam bentuk diskualifikasi karena yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat.

2. Salah sasaran pihak yang digugat;

Bentuk lain error in persona yang mungkin terjadi adalah orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid). Sebagai contoh yang meminjam uang adalah A, tetapi yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat orang didudukkan sebagai tergugat. Selain itu dapat juga terjadi salah sasaran, apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian, tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

18. Bahwa selanjutnya, M. Yahya Harahap menjelaskan pengertian error in persona, sebagai berikut:

"Tergugat dapat mengajukan eksepsi ini, apabila gugatan mengandung cacat in persona yang disebut juga exceptio in persona";

19. Bahwa dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", M. Yahya Harahap mengemukakan:

"Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak Ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik"



sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat”;

20. Bahwa pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat dan pihak yang berkedudukan sebagai Tergugat. Sehubungan dengan hal tersebut pihak yang berkedudukan sebagai Penggugat HARUS ORANG YANG BENAR-BENAR MEMILIKI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT HARUS ORANG YANG BENAR-BENAR MEMILIKI KEDUDUKAN DAN KAPASITAS YANG TEPAT MENURUT HUKUM. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kapasitas dan kedudukan yang benar. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian pula sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil;
21. Bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/K/Sip/1979 tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa TERHADAP OBJEK GUGATAN YANG TIDAK JELAS, MAKA GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA;
22. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 500/Pdt/2013/PT BDG yang menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima. Hakim menyatakan bahwa GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA ANTARA LEGAL STANDING ATAU KEDUDUKAN HUKUM DAN FORMULASI PIHAK-PIHAK BERPERKARA DI DALAM GUGATAN PENGGUGAT TERDAPAT KEKELIRUAN, RANCU DAN TIDAK JELAS, pada akhirnya hakim menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat pertama;
23. Bahwa dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 639 K/Sip/1975 yang diputus pada tanggal 28 Mei 1977, menjelaskan bahwa ***“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”***, sedangkan CITRAWATI YANG DALAM HAL INI BERTINDAK SEBAGAI PENGGUGAT DALAM GUGATAN PERKARA NOMOR 40/PDT.G/2020/PN.PKB TERTANGGAL 11 NOVEMBER 2020 DI PENGADILAN NEGERI PANGKALAN BALAI YAKNI TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM APA PUN DENGAN OBJEK PERKARA DENGAN TERGUGAT;
24. Bahwa kemudian dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1816 K/PDT/1989 yang diputus pada tanggal 22 Oktober 1992, Majelis Hakim berpendapat ***“Pembeli tidak dapat dikualifikasi sebagai beritikad baik, karena pembelian dilakukan dengan ceroboh ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu”***;

25. Bahwa dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, syarat sah perjanjian yakni:

1. ***Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;***
2. ***Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;***
3. ***Suatu hal tertentu;***
4. ***Suatu sebab yang halal.***

Syarat pertama dan kedua adalah syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan keempat adalah syarat objektif. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, sedangkan jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum;

26. Bahwa apabila Penggugat mendalilkan peralihan hak atas objek *a quo* tersebut dilakukan dengan cara jual beli dengan Tergugat, menurut ketentuan Pasal 1457 KUHPdata ***“Suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan”***, klausa ketentuan ini yang menjadi dasar dalam perjanjian jual beli yakni “penyerahan suatu barang” dan “pembayaran harga yang dijanjikan”, akan tetapi PENGGUGAT DI DALAM GUGATAN TIDAK PULA MENYERTA/MELAMPIRKAN BUKTI PEMBAYARAN SEBAGAI BUKTI DI DALAM PERSIDANGAN DAN PENGGUGAT HANYA BERPEDOMAN TERHADAP KEDUA AKTA NOTARIS;

27. Bahwa pada ketentuan Pasal 1321 KUHPdata, dikatakan bahwa tiada sepakat yang sah jika sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Mengenai apa yang dimaksud dengan paksaan itu sendiri, dapat dilihat dalam Pasal 1324 dan Pasal 1325 KUHP. ***Paksaan telah terjadi jika perbuatan tersebut sedemikian rupa sehingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Paksaan juga mengakibatkan***

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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)



batalnya suatu perjanjian jika paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis ke atas maupun ke bawah;

28. Bahwa mengenai paksaan, menurut Prof. Subekti dalam bukunya yang berjudul Pokok-Pokok Hukum Perdata, mengatakan bahwa ***paksaan terjadi jika seseorang memberikan persetujuannya karena ia takut pada suatu ancaman. Misalnya ia akan dianiaya atau akan dibuka rahasianya jika ia tidak menyetujui suatu perjanjian. Yang diancamkan harus mengenai suatu perbuatan yang dilarang oleh undang-undang. Jikalau yang diancamkan itu suatu perbuatan yang memang diizinkan oleh undang-undang, misalnya ancaman akan menggugat yang bersangkutan di depan hakim dengan penyitaan barang, itu tidak dapat dikatakan suatu paksaan;***¹⁰
29. Bahwa pendapat serupa juga dikatakan oleh Elly Erawati dan Herlien Budiono dalam bukunya yang berjudul Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian, tentang paksaan dalam KUHPerdata adalah paksaan secara kejiwaan atau rohani, atau suatu situasi dan kondisi di mana seseorang secara melawan hukum mengancam orang lain dengan ancaman yang terlarang menurut hukum sehingga orang yang berada di bawah ancaman itu berada di bawah ketakutan dan akhirnya memberikan persetujuannya dengan tidak secara bebas. Ancaman itu menimbulkan ketakutan sedemikian rupa sehingga meskipun kehendak orang yang diancam itu betul telah dinyatakan, kehendak tersebut menjadi cacat hukum karena terjadi akibat adanya ancaman. Tanpa adanya ancaman, kehendak itu tidak akan pernah terwujud. Apa yang diancamkan berupa kerugian pada orang atau kebendaan milik orang tersebut atau kerugian terhadap pihak ketiga atau kebendaan milik pihak ketiga;¹¹
30. Bahwa mengenai ancaman akan dibukanya sesuatu rahasia dan/atau dengan tujuan untuk menakut- nakuti, dalam hal tersebut dapat dikategorikan sebagai paksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1324 KUHPerdata, karena dalam hal pemberian persetujuan atas jual beli tersebut, si B berada dalam keadaan yang tidak bebas, hal ini disebut dengan "*misbruik van omstandigheden*" (penyalahgunaan keadaan);
31. Bahwa sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung atas Perkara Nomor 2356K/Pdt/2010, menjelaskan bahwa Penggugat membuat perjanjian jual beli dalam keadaan Penggugat ditahan oleh polisi karena laporan dari Tergugat I dan Tergugat II. Keadaan tersebut digunakan untuk menekan Penggugat agar mau membuat atau menyetujui perjanjian jual beli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Hal ini adalah merupakan “misbruik van omstandigheden” yang dapat mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan karena tidak lagi memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPer yaitu tidak ada kehendak yang bebas dari pihak Penggugat;

32. Bahwa Pendapat Mahkamah Agung dalam putusan tersebut sejalan dengan Pasal 1324 KUHPerdata yang mengatur bahwa: ***“Paksaan terjadi, bila tindakan itu sedemikian rupa sehingga memberi kesan dan dapat menimbulkan ketakutan pada orang yang berakal sehat, bahwa dirinya, orang-orangnya, atau kekayaannya, terancam rugi besar dalam waktu dekat. Dalam pertimbangan hal tersebut, harus diperhatikan usia, jenis kelamin dan kedudukan orang yang bersangkutan”***, adanya kehendak bebas dalam membuat kesepakatan merupakan syarat sahnya suatu perjanjian. Dengan demikian, perjanjian jual beli yang dilakukan antara si A dan si B dapat dimintakan pembatalannya oleh si B sebagai pihak yang dirugikan karena tidak terpenuhinya syarat subjektif dari syarat sah perjanjian, yaitu adanya sepakat para pihak.

33. Bahwa merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2822 K/Pdt/2014 tertanggal 28 Agustus 2015, dalam hal ini yakni memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 319/PDT/ 2013/PT DKI, tanggal 10 September 2013 yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 506/Pdt.G/ 011/PN Jkt Pst., tanggal 4 Juli 2012, dalam pendapat Mahkamah Agung menerangkan:

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung amar putusan Pengadilan Tinggi Jakarta yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut harus diperbaiki sepanjang mengenai istilah Perbuatan Melawan Hukum diganti dengan wanprestasi dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat merupakan hubungan perjanjian pengangkutan orang, oleh karena itu tidak diterbangkannya Penggugat sesuai dengan tiket yang dimilikinya adalah merupakan perbuatan wanprestasi, bukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa meski di dalam posita dan petitum gugatan Penggugat mengkonstatir dan menyebutkan hal tersebut sebagai perbuatan melawan hukum, namun demi untuk pelaksanaan asas

Halaman 26 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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)



sederhana, cepat dan biaya ringan hal tersebut bisa dikualifisir/dipandang sebagai perbuatan wanprestasi;

Bahwa bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, meskipun dengan perbaikan amar putusan, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut yakni selaras dengan Gugatan PENGUGAT yang mendalilkan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi apabila bersandar pada peristiwa hukum dan hubungan hukum terutama antara TERGUGAT, HELEN DAYANTI (anaknya TERGUGAT) dengan PT. Bina San Prima, maka perkara *a quo* ini dikualifisir atau dipandang sebagai perbuatan wanprestasi (ingkar janji) dan bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Berdasarkan uraian *posita/fundamentum petendi* yang memenuhi syarat sebagai dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) sebagaimana TERGUGAT kemukakan tersebut di atas, maka selanjutnya TERGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai ^{cq.}Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutuskan perkara *a quo* ini dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai berwenang memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara *a quo* Nomor 40/Pdt.G/2020/Pn.Pkb;
3. Menyatakan Gugatan PENGUGAT kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);
4. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Nie/Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum Akta Kuasa Menjual Nomor -30- tertanggal 15 April 2019 dan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor - 29- tertanggal 15 April 2019 yang masing-masing dibuat dihadapan Notaris Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., yang berkedudukan di Jalan Dr. Cipto No.7 Kelurahan 30 Ilir Kecamatan Ilir Barat II Palembang;
3. Menyatakan sah secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3569/ Kelurahan Sukajadi dengan Surat Ukur tertanggal 22 Juli 1999

Nomor 1006/Sukajadi/1999 yang terletak di:

Provinsi : Sumatera Selatan
Kabupaten : Musi Banyuasin
Kecamatan : Talang Kelapa
Kelurahan : Sukajadi

4. Menyatakan batal demi hukum beserta konsekuensi hukumnya terhadap tuduhan/sangkaan PT. Bina San Prima mengenai kewajiban yang dilakukan oleh HELLEN DAYANTI, yakni awal mulanya kewajiban yakni sejumlah Rp. 67.000.000,- (*enam puluh tujuh juta rupiah*), dan kemudian berubah secara sepihak dengan kewajiban yakni sejumlah Rp. 139.273.400,- (*seratus tiga puluh sembilan juta dua ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus rupiah*);
5. Memerintahkan kepada PENGUGAT untuk segera dan seketika dihadapan Majelis Hakim menyerahkan kembali Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569/ Kelurahan Sukajadi dengan Surat Ukur tertanggal 22 Juli 1999 Nomor 1006/Sukajadi/1999 kepada TERGUGAT;
6. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, menyidangkan dan memutuskan perkara *a quo* ini berpendapat lain, maka TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (*aequo et bono*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 2 Februari 2021 dan Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 9 Februari 2021 dan untuk selengkapannya Replik dan Duplik tersebut terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Notaris Iman Taufan Djamal S.H.,M.Kn., "pernyataan risalah rapat PT. Bina San Prima" tanggal 06 Juli 2020 No.02, sesuai aslinya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Notaris Leontine Anggasurya, "Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bina San Prima" tanggal 01 September 2009 No.02, sesuai aslinya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akta Notaris Martin Sutanto, S.H.,M.Kn., "Pengangkatan Pimpinan Cabang PT. Bina San Prima" nomor 18 tanggal 16 September 2019, sesuai aslinya diberi tanda P-3;

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **40/Pdt.G/2020/PN Pkb**

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

4. Fotokopi Akta Notaris Husnawaty, S.H., "Pengakatan dan Kuasa No.103 tanggal 20 Agustus 2014, sesuai aslinya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569, sesuai aslinya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta Notaris Peatca Yuarita, S.H.,M.Kn., "Akta Pengikat Jual beli Nomor 29 Tanggal 15 April 2019, sesuai aslinya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Akta Notaris Peatca Yuarita, S.H.,M.Kn., "Akta Kuasa Jual Nomor 30 Tanggal 15 April 2019, sesuai aslinya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Peraturan Perusahaan PT. Bina San Prima, sesuai aslinya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) An. Citrawati, tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Bina San Prima sesuai aslinya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) An. Marfendi, tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) An. Marfendi, tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-11 dan P-12 tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 tertanggal 11 Agustus 1999, tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat kronologi dibuat oleh Istri Tergugat, tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli Nomor : -47- tertanggal 24 maret 2014 yang dibuat dihadapan notaris M.Zaini, S.H., sesuai aslinya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor :-95- tertanggal 30 april 2014 yang dibuat dihadapan notaris M. Zaini, S.H., sesuai aslinya diberi tanda T-4;

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **40/Pdt.G/2020/PN Pkb**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: -336- tertanggal 30 mei 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Darmawan, S.H., M Kn., sesuai aslinya, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Keterangan Lunas Dan Tanda Terima Pengembalian Jaminan Tertanggal 15 November 2016, sesuai aslinya, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Surat PT.BANK PEMBANGUNAN DAERAH SUMATERA SELATAN DAN BANGKA BELITUNG (Bank Sumsel Babel) Cabang Syariah Palembang Nomor :148/SPG/3/B/2016 tertanggal 2016 Perihal Roya Hak Tanggungan kepada Tergugat, sesuai aslinya, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Kutipan Akta Nikah nomor:269/49/IV/2019 Nama :MUHAMMAD SETIAWAN BIN M. ZARI dengan HELEN DAYANTI BINTI MARFENDI tertanggal 13 APRIL 2019, sesuai aslinya, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Somasi Ke-2 oleh Law Firm Astari and Partners tanggal 14 september 2020 sesuai aslinya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Somasi oleh Law Firm Astari and Partners tanggal 4 Agustus 2020, sesuai aslinya, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Akta Jual Beli nomor :195/2104 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) DARMAWAN, S.H., M.Kn., sesuai aslinya, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Pengikatan Jual Beli Tanggal 15 April 2019 Notaris-PPAT Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Kuasa Jual Tanggal 15 April 2019 Notaris-PPAT Peatca Yuarita, S.H., M.Kn., tidak dapat diperlihatkan aslinya, diberi tanda T-13;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-2, T-12 dan T-13 tidak dapat diperlihatkan aslinya sehingga tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Heriyanto

- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Ichsan pada tanggal 16 April 2019 dengan tujuan menyelesaikan masalah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa nilai hutang antara Penggugat dan Tergugat adalah sejumlah Rp67.000.000,00 (enam puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat P-7;

Halaman 30 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Ichsan pada tanggal 16 April 2019 di perusahaan Penggugat;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Ichsan bersama dengan Tergugat;
- Bahwa Saksi diajak oleh Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat, dalam hal ini dimana saudari Helen punya kewajiban utang piutang kepada Perusahaan dimana Helen yang telah menggunakan uang perusahaan;
- Bahwa saat pertemuan dengan Pak Ichsan, Pak Ichsan menerangkan Saudari Helen memiliki hutang sejumlah Rp67.000.000,00 (enam puluh tujuh juta rupiah);
- Bahwa yang bertemu dengan Pak Ichsan adalah Saksi, Tergugat, Helen dan Iwan yang adalah suami Helen;
- Bahwa Saksi diajak ikut bertemu dengan Pak Ichsan dengan alasan agar Saksi mengetahui rincian dari hutang yang dimiliki oleh Helen tetapi ketika bertemu Pak Ichsan, rincian tersebut tidak diberikan. Pak Ichsan hanya mengatakan hutang Helen sejumlah Rp67.000.000,00 (enam puluh tujuh juta rupiah) dan hanya diperlihatkan hasil kerja yang dilakukan oleh Helen;
- Bahwa Helen sudah bekerja pada PT Bina San Prima selama kurang lebih 2 (dua) tahun;
- Bahwa Saudari Helen sudah tidak bekerja lagi di PT Bina San Prima, bukan karena diberhentikan tetapi keluar tanpa persetujuan perusahaan;
- Bahwa Saudari Helen juga tidak membuat surat pengunduran resmi;
- Bahwa Tergugat memberikan jaminan sertifikat rumah kepada perusahaan agar perusahaan tidak mengejar Saudari Helen;
- Bahwa Saudari Helen sempat diancam oleh perusahaan apabila tidak membayar hutang maka akan dilaporkan ke polisi dan akan dipenjara;
- Bahwa Saksi tidak ikut saat Tergugat memberikan sertifikat rumah miliknya kepada perusahaan;
- Bahwa Tergugat mengantarkan sertifikat tersebut kepada perusahaan pada tanggal 14 April 2019 yang diterima oleh Pak Ichsan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada kuasa izin menjual kepada Perusahaan dari Tergugat;
- Bahwa rumah yang sertifikatnya dijaminan kepada perusahaan tersebut masih ditempati oleh Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana sertifikat rumah tersebut sekarang;
- Bahwa Saudari Helen menggunakan uang Rp67.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) tersebut tidak langsung di satu waktu tetapi digunakan sedikit

Halaman 31 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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

demis sedikit yang sehingga jumlahnya menjadi Rp67.000.000,00 (enam puluh juta rupiah);

- Bahwa yang memiliki permasalahan dengan perusahaan adalah Saudari Helen yang merupakan anak Tergugat. Tergugat hanya membantu Saudari Helen agar tidak dilaporkan ke polisi
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Tergugat digugat oleh Penggugat;
- Bahwa menurut keterangan Tergugat, Tergugat pernah menandatangani kertas kosong;
- Bahwa saat Saksi bertemu dengan Tergugat, sertifikat rumah milik Tergugat sudah dijaminkan kepada perusahaan;
- Bahwa sampai dengan sekarang belum ada rincian hutang Saudari Helen yang diberikan oleh perusahaan;
- Bahwa sampai dengan sekarang tidak pernah diperlihatkan surat kuasa jual beli oleh perusahaan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai isi laporan perusahaan di kantor Polisi;
- Bahwa tidak ada perjanjian ketika hutang lunas maka sertifikat rumah dikembalikan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat berkaitan dengan Tanah, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 26 Februari 2021 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara tertulis pada hari Senin tanggal 29 Maret 2021, sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

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

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi mengenai *obscuur libel* dengan beberapa alasan yaitu:

1. Bahwa objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan adalah keliru karena pada tahun 1999 Kabupaten Banyuwangi masih

Halaman 32 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di dalam wilayah kesatuan hukum Kabupaten Musi Banyuasin dan objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 berada di Kabupaten Musi Banyuasin;

2. Bahwa gugatan tidak jelas karena diajukan sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum tetapi menjelaskan dan menguraikan mengenai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 29 Tahun 2019 dan Akta Kuasa Jual Nomor 30 Tahun 2019 yang pada prinsipnya terdapat asas kebebasan perjanjian (*pacta sunt servanda*) maka seyogyanya diajukan sebagai gugatan wanprestasi (ingkar janji);
3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara tetapi tidak menjelaskan kerugian apa yang telah ditimbulkan oleh Tergugat dan bagaimana hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat;

B. Eksepsi mengenai *error in persona* dengan beberapa alasan yaitu:

1. Bahwa gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena dalam kedua akta Notaris diatas, tidak ada sama sekali menyebutkan dan/atau tercantum nama CITRAWATI bertindak selaku Direktur PT. Bina San Prima. Seyogyanya dalam gugatan Penggugat dicantumkan pula nama M. IHSAN dan DRS. SETIAWAN TJAHJADI;
2. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan perjanjian jual beli dilakukan antara Penggugat dan Tergugat padahal dalam Akta Kuasa Jual Nomor 30 Tahun 2019, subjek hukum yang tertuang adalah M. IHSAN yang telah diberi kuasa oleh DRS. SETIAWAN TJAHJADI selaku Direktur Perseroan Terbatas PT Bina San Prima, sehingga yang memiliki kepentingan hukum atas objek *a quo* bukanlah Penggugat;
3. Bahwa kedudukan Penggugat sebagai Direktur PT Bina San Prima tidak jelas karena Akta Notaris Nomor 02 tanggal 6 Juli 2020 tidak disebutkan dibuat oleh Notaris siapa, Akta notaris tersebut juga tidak menguraikan pengesahan dan/atau persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Eksepsi Tergugat yang menyatakan masalah sertifikat No.3569 adalah keliru, Tergugat mempermasalahkan letak wilayah sertifikat No.3569 atas nama Marfendi, yang sebelumnya berada di wilayah Kabupaten Musi

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb

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)



Banyuasin dan sekarang berada di wilayah Kabupaten Banyuasin, telah diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan. Dengan demikian, apa yang didalilkan Tergugat dalam Eksepsinya yang menyatakan keliru atas sertifikat tersebut, layak untuk dikesampingkan.

2. Bahwa Eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat seharusnya adalah gugatan wanprestasi, dalam hal ini berdasarkan kuasa jual no.30/Tahun 2019 bawah Penggugat sudah diberi kuasa oleh Tergugat untuk menjual Objek Sengketa tersebut, namun Tergugat masih menguasai Objek sengketa. Didalam gugatan Penggugat sudah dijelaskan bahwa karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdata maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya. Dengan demikian, eksepsi Tergugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan atau dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa Eksepsi Tergugat yang mempersalahkan AKTA NOTARIS *layaklah untuk dikesampingkan* karena hal tersebut hanyalah alasan untuk menghindari dari tanggungjawabnya semata dan untuk itu tidak perlu dipertimbangkan. Penggugat (PT. Bina San Prima) telah mengikuti mekanisme internal organisasi yang mengatur tentang perpanjangan dan/atau pergantian kepengurusan diatur secara internal berdasarkan AD/ART Penggugat, dan tentunya seluruh tindakan Pengurus Penggugat telah berdasarkan hukum.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi mengenai *obscuur libel*. Suatu gugatan dinyatakan *obscuur libel* yaitu apabila gugatan tidak terang atau isinya gelap, dan tidak jelas, misalnya tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, tidak jelasnya obyek sengketa, petitum gugatan tidak jelas, tidak terpenuhi syarat penggabungan/kumulasi gugatan, dan sebagainya. Agar posita (fundamentum petendi) terhindar dari gugatan *obscuur libel* maka gugatan tersebut haruslah jelas sekaligus memuat penjelasan dan penegasan dasar hukum yang menjadi



dasar hubungan hukum serta dasar fakta atau peristiwa yang terjadi di sekitar hubungan hukum yang dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam praktik peradilan dikenal beberapa bentuk *exceptio obscur libel* yaitu:

1. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
2. Tidak jelasnya objek sengketa;
3. Petitum gugatan tidak jelas;
4. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat mengenai *obscur libel* pada poin 1 menyatakan objek sengketa yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatan adalah keliru karena pada tahun 1999 Kabupaten Banyuasin masih berada di dalam wilayah kesatuan hukum Kabupaten Musi Banyuasin dan objek sengketa *a quo* sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 adalah berada di Kabupaten Musi Banyuasin;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569 (**bukti P-5 / T-1**) diketahui sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut terbit pada tanggal 11 Agustus 1999 yang mana letak objek sengketa dalam bukti P-5/T-1 adalah di Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Musi Banyuasin, tetapi berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan diatur mengenai 11 (sebelas) kecamatan yang berasal dari sebagian wilayah Kabupaten Musi Banyuasin masuk menjadi bagian Kabupaten Banyuasin, yang salah satunya pada huruf f adalah Kecamatan Talang Kelapa. Dengan demikian, oleh karena pada tahun 2002 terjadi pembentukan Kabupaten Banyuasin di Provinsi Sumatera Selatan, sehingga objek sengketa perkara *a quo* yang terletak di Kecamatan Talang Kelapa sekarang termasuk dalam wilayah Kabupaten Banyuasin;

Menimbang, bahwa hal tersebut diperkuat dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 26 Februari 2021, yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Prinsipal dari Tergugat serta aparat pemerintah setempat dari Kelurahan Tanah Mas. Dalam pemeriksaan setempat tersebut, baik Penggugat dan Tergugat membenarkan letak dari objek sengketa perkara *a quo* yaitu berada di Kecamatan Talang Kelapa, Kabupaten Banyuasin;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai *obscur libel* pada poin 1 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat mengenai *obscuur libel* pada poin 2 menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas karena diajukan sebagai gugatan Perbuatan Melawan Hukum tetapi dalam posita menjelaskan dan menguraikan mengenai Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 29 Tahun 2019 dan Akta Kuasa Jual Nomor 30 Tahun 2019 yang pada prinsipnya terdapat asas kebebasan perjanjian (*pacta sunt servanda*) maka seyogyanya diajukan sebagai gugatan wanprestasi (ingkar janji);

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1233 KUHPerdara diatur mengenai perikatan lahir karena suatu perjanjian atau karena Undang-Undang. Perjanjian dikatakan sah apabila memenuhi unsur yang ada dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Salah satu asas perjanjian yaitu apa yang telah disepakati harus dipenuhi atau *promise must be kept*. Apabila ada pihak yang tidak memenuhi apa yang telah disepakati dikatakan telah melakukan suatu ingkar janji atau wanprestasi. Selanjutnya, suatu perikatan yang lahir dari Undang-Undang memberikan akibat bagi orang yang melakukan sesuatu yang bertentangan dengan Undang-Undang akan dikatakan telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu *tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*. Dengan demikian, dari uraian diatas dapat dilihat perbedaan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yaitu wanprestasi didasarkan pada perjanjian sedangkan perbuatan melawan hukum didasarkan pada perbuatan orang yang melanggar Undang-Undang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dasar pengajuan gugatan Penggugat adalah mengenai perkara perbuatan melawan hukum yang didasari atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah beserta rumah nomor 29 tanggal 15 April 2019 (**bukti P-6 / T-12**). Dasar pengajuan gugatan Penggugat tersebut dapat dilihat dari poin 1 posita gugatan yang mana Penggugat mendalilkan:

Adapun yang menjadi **alasan dan dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum** ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 15 April 2019 Bahwa pada tanggal 15 April 2019 antara PENGUGAT dengan TERGUGAT **telah mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli** tanah beserta rumah berupa sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3569/ Kelurahan Sukajadi atas nama Marfendi, seluas 140M2, diuraikan dalam surat ukur tanggal 22 Juli 1999, nomor 1006/Sukajadi/1999, terletak di:

Halaman 36 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor **40/Pdt.G/2020/PN Pkb**

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)



Propinsi : Sumatera Selatan
Kabupaten : Banyuasin
Kecamatan : Talang Kelapa
Kelurahan : Sukajadi

maka berdasarkan Pasal 1233 KUHPerdara, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah perikatan yang lahir dari suatu perjanjian yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah beserta rumah nomor 29 tanggal 15 April 2019 (**bukti P-6 / T-12**). Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah suatu gugatan yang didasari dari perikatan yang lahir dari Undang-Undang, sehingga gugatan Penggugat bukanlah suatu bentuk gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan didasarkan oleh Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah beserta rumah nomor 29 tanggal 15 April 2019 (**bukti P-6 / T-12**);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sehingga gugatan Penggugat mengandung obscur libel. Oleh karena itu, eksepsi Tergugat telah terbukti dan Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tersebut beralasan menurut hukum dan patut untuk dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai *obscur libel* poin 2 tersebut dinyatakan dikabulkan, maka sudah sepatutnya terhadap eksepsi Tergugat yang lain tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) beralasan menurut hukum dan dikabulkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 ayat (1) RBg dan oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 192 ayat (1) Rbg, Pasal 162 Rbg, Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.605.000,00 (satu juta enam ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Balai, pada hari Kamis, tanggal 1 April 2021, oleh kami, Bayu Adhypratama, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Syarifa Yana, S.H. dan Agewina, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Balai Nomor Pengadilan Negeri Pangkalan Balai tanggal 11 November 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 12 April 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Yudi Adrian Saputra, S.H., pada Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Pangkalan Balai pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syarifa Yana, S.H.

Bayu Adhypratama, S.H., M.H.

Agewina, S.H.

Panitera Pengganti,

Yudi Adrian Saputra, S.H.

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 40/Pdt.G/2020/PN Pkb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran / PNBP	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses Perkara	:	Rp50.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp225.000,00;
4. Biaya PNBP Penyerahan Akta Panggilan...	:	Rp20.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp1.250.000,00;
6. Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp10.000,00;
7. Biaya Redaksi	:	Rp10.000,00;
8. Biaya Materai	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.605.000,00;

(satu juta enam ratus lima ribu rupiah)

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)