



PUTUSAN

Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara perdata gugatan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan terurai berikut dalam perkara antara :

**Wawan Widiyanto Bin Muhdi**, bertempat tinggal di Jl. Wirajaya Iii No. 88 Rt. 03 Rw. 02 Kel. Siring Agung Kec. Ilir Barat I Palembang, Siring Agung, Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini dikuasakan kepada Mr. Soki, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Advokat, berkantor di Jl. Residen A. Rozak (patal Pusri) No. 331/b2 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: P.021/KH-Pdt/VII/2021 tanggal 15 Juni 2021, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Ny. Ningguh**, bertempat tinggal di Jl. Wirajaya Iii No. 88 Rt. 03 Rw. 02 Kel. Siring Agung Kec. Ilir Barat I Palembang, Siring Agung, Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat I**

**Suhendro**, bertempat tinggal di Lan N.Tunas Harapan Lrg. Mawar Rt 44 Rw 06 Kel. Sukamaju Kec. Sako Palembang, Sukamaju, Sako, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili kuasanya Salim Gunawan, SH., MH, dan kawan-kawan, Advokat pada kantor hukum Edi Iskandar & Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Juli 2021, sebagai **Tergugat II**;

Dan

**Leanni Barline, S.H.. Mkn**, bertempat tinggal di Alan Residen A Rozak ( Simpang Patal Pusri) No.1 Kelurahan 8 Ilir Kecamatan Ilir Timur Iii Palembang, 8 Ilir, Ilir Timur 3, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili kuasanya Edi Iskandar & Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Juli 2021 sebagai **Turut Tergugat I**

**Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang**, tempat kedudukan Jalan Kapten A. Rivai No.99 Palembang, 26 Ilir D I, Ilir Barat I, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili kuasanya Fery Fadly, SP., M.Si. dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor:180/Sku-16.71.MP.02/VII/2021 tanggal 08 Juli 2021, sebagai **Turut Tergugat II**;

*Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



**Kepala Cabang PT. Bank Danamon Tbk Cabang Cinde**, tempat kedudukan Jalan Jenderal Sudirman (Cinde) Palembang, 20 Ilir I, Ilir Timur I, Kota Palembang, Sumatera Selatan. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Cahyanto Candra Grahana dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Nomor: SK-HKM-248 tanggal 8 Juli 2021, sebagai **Turut Tergugat III**;

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar serta memperhatikan segala sesuatu selama pemeriksaan dipersidangan;

#### TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Juni 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 23 Juni 2021, dibawah Register Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah suami dari Tergugat I yang telah melangsungkan perkawinan di Palembang pada tanggal 28 Juli 1991 sebagaimana tercantum dalam Kutipan Akta Nikah No.627/116/VIII/IB-I/1991 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat I Palembang;
2. Bahwa semasa dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I telah diperoleh harta bersama (harta gono-gini) salah satunya adalah berupa sebidang tanah usaha seluas 2.108,30 m2 yang diatasnya berdiri bangunan permanen yang terletak di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sarbini;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Suparjono/Lgr.Jihadul Da'i
  - Sebelah Selatan berbatas dengan lorong Mawar/Lgr.Jihadul Da'i;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syahdan Siregar;

*Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



3. Bahwa bidang tanah sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 2 diatas selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai TANAH OBJEK PERKARA;

4. Bahwa bidang tanah sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 1 diatas diperoleh Tergugat I dengan cara membelinya dari Wulan Purnamasari sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No.19 tanggal 10 Desember 2015 dihadapan Turut Tergugat I. Dan pembelian bidang tanah dari Sdri. Wulan Purnamasari tersebut tidak bermasalah, sehingga oleh karena itu Penggugat tidak merasa perlu untuk memasukkannya sebagai Tergugat dalam perkara ini;

5. Bahwa bidang tanah sebagaimana disebut pada dalil gugatan angka 2 diatas pada tahun 2016 yang lalu tepatnya pada tanggal 31 Agustus 2016 oleh Tergugat I (isteri Penggugat) telah dioperkan kepada Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016;

6. Bahwa pengoperan tanah objek perkara berikut bangunan yang berdiri diatasnya oleh Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat, padahal bidang tanah objek perkara dan bangunan yang berdiri diatasnya tersebut adalah merupakan harta bersama (harta gonggini) yang diperoleh Tergugat I dalam masa perkawinan dengan Penggugat;

7. Bahwa pada Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan : **“Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”**. Sedangkan pada Pasal 92 Kompilasi Hukum Islam disebutkan “Suami atau isteri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama”;

8. Bahwa bilamana dalil gugatan pada angka 5 dicermati dengan seksama maka Tergugat I telah melakukan pengoperan hak atas tanah objek perkara yang nota bene adalah harta bersama kepada Tergugat II tanpa adanya persetujuan dari Penggugat sebagai suami dari Tergugat I;

9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah melakukan pengoperan hak atas tanah objek perkara berikut



bangunan yang berdiri di atasnya kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**10.** Bahwa berkaitan dengan dalil gugatan angka 9 di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah melakukan pengoperan atas tanah objek perkara berikut bangunan yang berdiri di atasnya kepada Tergugat II sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**11.** Bahwa dikarenakan penerbitan Akta No.21 tanggal 31 Agustus 2016 telah bertentangan dengan hukum, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan BATAL DEMI HUKUM Akta Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I;

**12.** Bahwa saat diajukannya gugatan dalam perkara ini diketahui Tergugat II telah mensertipikatkan tanah objek perkara, sehingga oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No.950/Sukamaju/2017 luas 2.108 m2 atas nama Tergugat II. Bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah objek perkara yang merupakan harta bersama tersebut menyatakan keberatan atas telah diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 tersebut dan menuntut agar Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

**13.** Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan angka 12 di atas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

**14.** Bahwa belakangan ini Penggugat mengetahui Tergugat II telah menjaminkan/mengagunkan Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No.950/Sukamaju/2017 kepada Turut Tergugat III. Dan berdasarkan



informasi yang diperoleh Penggugat, Tergugat II telah menerima fasilitas kredit dari Turut Tergugat III;

**15.** Bahwa Penggugat keberatan dan merasa dirugikan dengan perbuatan Tergugat II yang telah menjaminkan sertipikat hak milik tanah objek perkara kepada Turut Tergugat III, dikarenakan penjaminan sertipikat tanah objek perkara tersebut dilakukan oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah objek perkara;

**16.** Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan angka 15 diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan BATAL DEMI HUKUM penjaminan sertipikat tanah objek perkara dan menyatakan BATAL DEMI HUKUM perjanjian kredit bank antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III;

**17.** Bahwa perbuatan Turut Tergugat I yang telah menerbitkan Akta Pengoperan Hak No. 21 tanggal 31 Agustus 2016 tanpa persetujuan dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**18.** Bahwa perbuatan Turut Tergugat II yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 tanpa persetujuan dari Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**19.** Bahwa perbuatan Turut Tergugat III yang telah menerima penjaminan sertipikat hak milik tanah objek perkara dalam kaitannya dengan perjanjian kredit bank dengan Tergugat II sebagai debitur adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

**20.** Bahwa berkenaan dengan dalil-dalil gugatan angka 17, 18 dan 19 diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-

**21.** Bahwa Penggugat memasukkan dan menjadikan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dalam perkara ini dengan maksud untuk melengkapi pihak-pihak dalam perkara aquo dan agar Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut dihukum untuk mematuhi, tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini;

*Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



22. Bahwa pada dalil gugatan angka 2 dan angka 3 diatas disebutkan tanah objek perkara merupakan harta bersama (harta gono-gini) yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan sebidang tanah usaha yang diatasnya berdiri bangunan permanen yang terletak di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang sebagai HARTA BERSAMA yang diperoleh Tergugat I dengan Penggugat semasa dalam perkawinan, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sarbini;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Suparjono/Lgr.Jihadul Da'i
- Sebelah Selatan berbatas dengan lorong Mawar/Lgr.Jihadul Da'i;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syahdan Siregar;

23. Bahwa dikarenakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sepatutnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai ketentuan;

24. Bahwa berkenaan dengan dalil gugatan angka 23 diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat I, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan;

Berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menyatakan tanah objek perkara luas 2.108,30 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang adalah merupakan harta bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sarbini;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Suparjono/Lgr.Jihadul Da'i
- Sebelah Selatan berbatas dengan lorong Mawar/Lgr.Jihadul Da'i;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syahdan Siregar;

4. Menyatakan BATAL DEMI HUKUM Akta Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I;

5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No.950/Sukamaju/2017 luas 2.108,30 m2 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;

6. Menyatakan BATAL DEMI HUKUM perjanjian kredit bank antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III;

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sesuai ketentuan;

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, telah menghadap dipersidangan kuasa para pihak tersebut diatas;

*Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis telah berupaya mendamaikan para pihak termasuk dengan proses mediasi (berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016) dengan Mediator TOCH SIMANJUNTAK, SH., M.Hum. namun tidak berhasil sebagaimana laporan tanggal 30 Juli 2021, maka dimulailah pemeriksaan pokok atas perkara ini dengan membacakan gugatan dan setelah mana, penggugat menyatakan tetap mempertahankan seluruh isinya;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## JAWABAN TERGUGAT I :

1. Bahwa benar posita gugatan pada angka (1) surat gugatan Penggugat menyebut Penggugat adalah suami dari Tergugat I.
2. Bahwa benar posita gugatan pada angka (2) surat gugatan Penggugat menyebut dalam perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I telah diperoleh harta bersama (harta gono-gini) salah satunya adalah berupa sebidang tanah usaha seluas 2.108,30 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan permanen yang terletak di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah Sarbini;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Suparjono/Lgr.Jihadul Da'i
  - Sebelah Selatan berbatas dengan lorong Mawar/Lgr.Jihadul Da'i;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Syahdan Siregar;
3. Bahwa benar posita gugatan pada angka (6) surat gugatan Penggugat menyebut pengoperan tanah objek perkara berikut bangunan yang berdiri di atasnya oleh Tergugat I kepada Tergugat II dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat.
4. Bahwa pengoperan tanah objek perkara antara Tergugat I dengan Tergugat II belum ada pembayaran sama sekali hingga diajukan gugatan ini.
5. Bahwa awalnya Tergugat II meminjam tanah atas nama Tergugat I untuk memperoleh pinjaman uang dari perbankan, kemudian oleh

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg



Tergugat II dibuatlah perjanjian jual beli tanah antara Tergugat II dengan Tergugat I, tanpa pembayaran dari Tergugat II pada Tergugat I.

Berdasarkan uraian diatas, Tergugat I mohon pada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah objek perkara luas 2.108,30 m<sup>2</sup> berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang adalah merupakan harta bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I;

**JAWABAN TERGUGAT II:**

**I. DALAM EKSEPSI :**

**Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel).**

1. Bahwa jika dilihat dan dicermati isi gugatan dari Penggugat pada bagian petitum-nya dengan jelas menyebutkan bahwa Penggugat meminta agar Akta Akte Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat Turut Tergugat I (satu) batal demi hukum, akan tetapi pada petitum lain meminta agar SHM No.8410/Sukamaju/2017 surat ukur tabggal 30 Maret 2017 No.950/sukamaju/2017 atas nama Tergugat II (dua) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
2. Bahwa petitum yang demikian adalah dua hal yang sangat berbeda mengenai kewenangan pemeriksaannya, dimana untuk meminta pembatalan Akta Pengoperan Hak adalah suatu sengketa perdata biasa, sedangkan untuk meminta status hak SHM No.8410/Sukamaju/2017 surat ukur tabggal 30 Maret 2017 No.950/sukamaju/2017 anas nama Tergugat II (dua) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap. adalah masuk dalam sengketa mengenai administrasi Negara, dimana kompetensi pengadilan yang memeriksanya pun berbeda, sengketa perdata masuk dalam kewenangan peradilan umum, sedangkan mengenai sengketa adminisitrasi Negara merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;
3. Bahwa Perkara gugatan aquo telah mencampur adukan kewenangan pemeriksaannya tersebut (kompetensi absolut), sehingga dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat saling kontradiktif antara

*Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



satu petitum dengan petitum lainnya, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat kepada para Tergugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* ;

4. Bahwa adanya perbedaan atas pemeriksaan pemeriksaan masing-masing petitum tersebut membuat gugatan Penggugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut haruslah ditolak.

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa jawaban dalam eksepsi diatas juga termasuk di dalam jawaban ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

2. Bahwa Tergugat II (dua) secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II (dua);

3. Bahwa Penggugat telah melaporkan perkara ini pada pihak berwajib akan tetapi Laporan tersebut sudah di hentikan penyidik berdasarkan Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3).

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas untuk itu Tergugat II (dua) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II (dua) untuk seluruhnya;

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Demikianlah jawaban ini Kami sampaikan, atas perhatiannya Kami ucapkan terima kasih.;

**JAWABAN TURUT TERGUGAT I :**

**Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).**

1. Bahwa jika dilihat dan dicermati isi gugatan dari Penggugat pada bagian petitum-nya dengan jelas menyebutkan bahwa Penggugat meminta agar Akta Akte Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016 yang dibuat Turut Tergugat I (satu) batal demi hukum, akan tetapi pada petitum lain meminta agar SHM No.8410/Sukamaju/2017 surat ukur tabggal 30 Maret 2017 No.950/sukamaju/2017 atas nama Tergugat II (dua) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

2. Bahwa petitum yang demikian adalah dua hal yang sangat berbeda mengenai kewenangannya, dimana untuk meminta pembatalan Akta Pengoperan Hak adalah suatu sengketa



perdata biasa, sedangkan untuk meminta status hak SHM No.8410/Sukamaju/2017 surat ukur tabggal 30 Maret 2017 No.950/sukamaju/2017 atas nama Tergugat II (dua) tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap. adalah masuk dalam sengketa mengenai administrasi Negara, dimana kompetensi pengadilan yang memeriksanya pun berbeda, sengketa perdata masuk dalam kewenangan peradilan umum, sedangkan mengenai sengketa adminisitrasi Negara merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

3. Bahwa Perkara gugatan aquo telah mencampur adukan kewenangan pemeriksaannya tersebut (kompetensi absolut), sehingga dapat dikatakan bahwa Gugatan Penggugat saling kontradiktif antara satu petitum dengan petitum lainnya, maka secara hukum gugatan yang diajukan Penggugat kepada para Tergugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* ;

4. Bahwa adanya perbedaan atas pemeriksaan pemeriksaan masing-masing petitum tersebut membuat gugatan Penggugat harus disebut sebagai gugatan yang *Obsecur Libel* dan oleh karenanya secara hukum gugatan tersebut haruslah ditolak.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa jawaban dalam eksepsi diatas juga termasuk di dalam jawaban ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
- Bahwa Turut Tergugat I (satu) secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I (satu);
- Bahwa Turut Tergugat I (satu) akan membantah seraya mengklarifikasi gugatan Penggugat dikarenakan Turut Tergugat I (satu) selaku Notaris telah menjalankan tugas profesinya berdasarkan Undang-undang dimana Penggugat hadir dan memintak di buatn Akta Pengoperan Hak No.21 tanggal 31 Agustus 2016;

Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut diatas untuk itu Tergugat IV (empat) memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

## III. DALAM EKSEPSI :

*Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



- Menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I (satu) untuk seluruhnya;

**IV. DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Demikianlah jawaban ini Kami sampaikan, atas perhatiannya Kami ucapkan terima kasih.

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II :**

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa **Turut Tergugat II** menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan Penggugat kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat ;
2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap **Turut Tergugat II Salah Alamat (*Error in Persona*)**, dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa **"Memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, Badan Hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah"**. Jadi Penggugat memiliki kewajiban untuk menjaga dan memelihara tanah yang dimilikinya. Penggugat tidak menjaga tanahnya dengan baik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. **Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menolak atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa **Turut Tergugat II** mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;
2. Bahwa **Turut Tergugat II** telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 8410 Kel. Sukamaju tanggal 9 Mei 2017 sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

*Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ( *Niet Onvankelijke Verklaard*) atau setidaknya menyatakan tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini .

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

### JAWABAN TURUT TERGUGAT III.

#### DALAM EKSEPSI

#### I. Eksepsi Diskualifikasi (Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat III)

1. Berdasarkan akta Perjanjian Kredit nomor: 10 tanggal 18 September 2017 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., Notaris di Palembang, bahwa Turut Tergugat III hanya mempunyai hubungan hukum perikatan dengan Tergugat II, berupa pemberian fasilitas Kredit Rekening Koran dengan jaminan diantaranya sebidang tanah berikut dengan segala turutannya sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No. 950/Sukamaju/2017, Luas 2.108 M2 yang terletak di Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju, terdaftar atas nama SUHENDRO (in casu Tergugat II), yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4287/2017 tanggal 28 September 2017 sejumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah) sesuai dengan yang tercantum dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 411/2017 tanggal 20 September 2017 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Palembang.
2. Bahwa sesuai dengan asas partai kontrak (*contract party*) dalam Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian berlaku dan hanya mengikat kepada para pihak yang membuatnya. Oleh karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Turut Tergugat III, sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat Turut Tergugat III.



## II. Penggugat tidak mempunyai Alas Hak untuk Menggugat Turut Tergugat III

1. Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan mengenai pembelian bidang tanah seluas 2.108,30 M2 oleh Tergugat I dari Wulan Purnamasari sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No. 19 tanggal 10 Desember 2015, dan selanjutnya oleh Tergugat I telah dioperkan kepada Tergugat II sebagaimana tercantum dalam Akta Pengoperan Hak No. 21 tanggal 31 Agustus 2016, yang kedua Akta-nya dibuat oleh dan dihadapan Turut Tergugat I. Selanjutnya bidang tanah tersebut telah diberikan hak milik sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 8410/Sukamaju atas nama SUHENDRO.
2. Bahwa pengoperan/peralihan hak bidang tanah (sekarang bidang tanah SHM No. 8410/Sukamaju) terjadi antara Wulan Purnamasari dengan Tergugat I, dan Tergugat I dengan Tergugat II, oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai alas hak yang benar menurut hukum untuk mengajukan gugatan kepada Turut Tergugat III yang bukan merupakan pihak dalam kedua Akta Pengoperan Hak tersebut.
3. Bahwa sertipikat hak atas tanah berguna sebagai alat bukti kepemilikan suatu hak atas tanah bagi pemegang hak yang bersangkutan (in casu Tergugat II). Oleh karenanya adalah mengherankan apabila Penggugat melibatkan Turut Tergugat III dalam permasalahan pengoperan/peralihan hak bidang tanah, sehingga jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk menggugat Turut Tergugat III.

## III. Gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (*Exceptio Obscur Libel*)

1. Bahwa Penggugat didalam gugatannya, telah mencampur-adukkan antara persoalan harta bersama, pengoperan/peralihan hak, penerbitan sertipikat tanah, penjaminan, sampai dengan persoalan Perbuatan Melawan Hukum Turut Tergugat III. Bahwa dalil Gugatan Penggugat ini menunjukkan suatu rangkaian gugatan yang membingungkan atau gugatan tidak jelas/ kabur karena Penggugat hanya mendalilkan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum tanpa menjelaskan peristiwa hukum apa yang dilanggar oleh Turut Tergugat III, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya yang dapat dikategorikan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat, terbukti **tidak ada** keterkaitan atau hubungan apapun antara Turut Tergugat III dengan permasalahan



pengoperan/ peralihan hak bidang tanah seluas 2.108,30 M2 yang terjadi antara Wulan Purnamasari dengan Tergugat I, dan Tergugat I dengan Tergugat II, **tetapi** Penggugat secara tiba-tiba dalam Petitum, memohon putusan dengan Amar-nya antara lain :

- menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum; padahal Penggugat tidak dapat menguraikan peristiwa hukum apa yang dilanggar ?.
- menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju atas nama SUHENDRO (Tergugat II) yang diterbitkan Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum; padahal untuk penerbitan sertipikat tanah tentunya telah melalui proses sesuai ketentuan peraturan dibidang pertanahan;
- menyatakan batal demi hukum perjanjian kredit bank antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III; padahal patut diketahui bahwa kredit yang diberikan oleh Turut Tergugat III kepada Tergugat II bersumber dari uang simpanan masyarakat yang disalurkan dalam bentuk kredit, yang tentunya tidak serta merta dapat dibatalkan tanpa pelunasan kredit.

3. Penggugat dalam gugatannya telah melakukan penggabungan atas beberapa pihak yang dianggap sebagai pihak tergugat (akumulasi subjektif) dan menggabungkan beberapa gugatan (akumulasi objektif). Hendaknya Penggugat memahami bahwasanya penggabungan boleh dilakukan apabila ada hubungan yang sangat erat dan mendasar antara satu sama lainnya. Bila penggabungan dilakukan secara campur aduk maka tentunya gugatan ini bertentangan dengan tertib beracara. Selain itu, dalam Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian yang mendasari gugatan atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan fakta kejadian atau sebaliknya. Dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asas jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) sebagaimana diatur Pasal 8 Rv. Hal-hal tersebut menunjukkan bahwa dalil-dalil dalam Posita dan Petitum Gugatan bercampur-aduk dan tidak jelas, apalagi Penggugat tidak dapat menunjukkan dasar hukum dan tidak dapat menjelaskan dengan rinci perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat III dan peristiwa hukum apa yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat III berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

*Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



- Oleh karena tuntutan Penggugat jelas dan nyata mengada-ada dan tidak didasarkan pada dasar hukum yang jelas. Hal ini menunjukkan suatu rangkaian Gugatan yang membingungkan atau Gugatan kabur/ tidak jelas, Bahwa hal tersebut menunjukkan Penggugat tidak teliti, tidak cermat serta telah lalai dalam merumuskan posita dan petitiumnya dengan benar, maka dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut. Oleh karenanya patut dan pantas Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### IV. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Ex Jure Tertii*)

- Berdasarkan dalil gugatan angka 14, bahwa Penggugat mengetahui Tergugat II telah menjaminkan/ mengagunkan Sertipikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju kepada Turut Tergugat III dan Tergugat II telah menerima fasilitas kredit dari Turut Tergugat III. Dalam dalil gugatan angka 15, bahwa Penggugat keberatan dan merasa dirugikan dengan perbuatan Tergugat II yang telah menjaminkan sertipikat hak milik kepada Turut Tergugat III dikarenakan penjaminan sertipikat tanah objek perkara dilakukan oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat. Dalam dalil gugatan angka 16, bahwa penggugat mohon untuk menyatakan batal demi hukum penjaminan sertipikat tanah objek perkara dan menyatakan batal demi hukum perjanjian kredit bank antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III.
- Bahwa Penggugat secara tegas menyatakan mengetahui adanya penjaminan sertipikat hak milik dan perjanjian kredit yang telah dibuat antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III. Hal ini menegaskan bahwa Penggugat seharusnya juga menyertakan EVI SYARKOWI, S.H., Notaris/PPAT di Kota Palembang sebagai pihak dalam perkara ini, karena akta otentik yaitu Akta Perjanjian Kredit nomor: 10 tanggal 18 September 2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 411/2017 tanggal 20 September 2017 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., dalam kedudukannya selaku Notaris/PPAT di Kota Palembang. Oleh karena Gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak, maka dengan demikian Gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*.



## V. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa kewenangan untuk memeriksa Petitem Gugatan Penggugat angka 3 dan angka 5 yang menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum, adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri, karena penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju pada tanggal 9 Mei 2017, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang (Turut Tergugat II) merupakan Obyek Tata Usaha Negara (TUN). Dengan demikian Gugatan Penggugat mengandung cacat formil menurut hukum, sehingga sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Demikian jawaban Turut Tergugat III Dalam Eksepsi, selanjutnya perkenankanlah kiranya kini Turut Tergugat III untuk menyampaikan jawaban, dalil-dalil, alasan-alasan dan atau permohonan-permohonannya Dalam Pokok Perkara.

### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Turut Tergugat III mohon terlebih dahulu agar segala sesuatu yang telah diuraikan Dalam Eksepsi di atas, secara *mutatis mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan untuk Jawaban Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil-dalil dan argumentasi Penggugat dalam Posita dan Petitem gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III menurut hukum.
2. Bahwa SUHENDRO (Tergugat II) telah menerima dan menggunakan uang pinjaman berupa fasilitas Kredit Rekening Koran (**KRK**) sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit nomor: 10 tanggal 18 September 2017 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., Notaris di Palembang, yang telah ditandatangani bersama oleh Turut Tergugat III selaku Kreditur dengan Tergugat II selaku Debitur, yang mana hal ini menunjukkan bahwa hubungan antara Turut Tergugat III dengan Tergugat II terjadi karena adanya perjanjian, serta para pihak secara sukarela menyatakan tunduk dan taat atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian yang berlaku sebagai undang-undang bagi pihak-pihak yang membuatnya. Selanjutnya

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit tersebut telah diperpanjang berdasarkan Perjanjian Perpanjangan dan Penegasan Kembali terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPWKP/059/2020 tanggal 17 September 2020, dengan jangka waktu sampai dengan tanggal 18 September 2021.

3. Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali atas kewajiban/ utang Tergugat II selaku Debitur, selanjutnya Tergugat II memberikan jaminan kepada Turut Tergugat III selaku Kreditur, diantaranya sebidang tanah berikut dengan segala turutannya sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No. 950/Sukamaju/2017, Luas 2.108 M2 yang terletak di Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, sesuai Sertipikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju, terdaftar atas nama SUHENDRO (selanjutnya disebut "**Jaminan**").
4. Bahwa selanjutnya atas Jaminan tersebut telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 411/2017 tanggal 20 September 2017 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Palembang, yang telah ditandatangani bersama oleh Tergugat II dengan Turut Tergugat III dan telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan No. 4287/2017 tanggal 28 September 2017 sejumlah Nilai Tanggungan sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah), dengan nama pemegang Hak Tanggungan : PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan, yang berkepalra irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang memiliki kekuatan hukum eksekutorial (*executoriale kracht*), sesuai Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut "**UUHT No. 4 Tahun 1996**").
5. Bahwa dokumen-dokumen yang dibuat oleh Tergugat II selaku Debitur/ Penjamin dengan Turut Tergugat III selaku Kreditur sebagai dasar pemberian fasilitas kredit KRK, yaitu berupa :
  - Akta Perjanjian Kredit nomor: 10 tanggal 18 September 2017;
  - Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 411/2017 tanggal 20 September 2017;
  - Sertipikat Hak Tanggungan No. 4287/2017 tanggal 28 September 2017;Sebagai bukti/ dasar pembebanan Hak Tanggungan atas Objek Hak

*Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*

#### Disclaimer

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



Tanggungjawab/ Jaminan, adalah merupakan dokumen/ akta-akta otentik berdasarkan Pasal 165 HIR/ 285 RBg/ 1870 BW, yang memiliki kekuatan hukum sempurna, sah dan mengikat menurut hukum berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sun servanda*) berdasarkan Pasal 1338 KUHPerduta. Dengan demikian, posisi hukum Turut Tergugat III sebagai Kreditor Pemegang Hak Tanggungan yang hak dan kewenangannya diatur dan dilindungi menurut hukum dalam Pasal 1 butir 1 s.d 6 jo. Pasal 6 jo. Pasal 8 ayat (1) dan ayat (2) jo. Pasal 9 jo. Pasal 14 ayat (1), ayat (2) dan ayat (5) jo. Pasal 20 ayat (1) UUHT No. 4 Tahun 1996.

6. Bahwa demikian pula halnya dengan proses pemberian fasilitas kredit KRK, sejak pemberian fasilitas kredit oleh Turut Tergugat III kepada Tergugat II, telah dilakukan secara benar dan sesuai dengan prosedur/ ketentuan hukum yang berlaku. Karenanya pemberian fasilitas kredit oleh Turut Tergugat III kepada Tergugat II adalah sah menurut hukum dan berlaku mengikat. Dengan demikian maka Turut Tergugat III adalah sebagai Kreditor yang beritikad baik (*te goeder trouw*) yang patut dilindungi hak-hak dan kepentingannya menurut hukum, berdasarkan Pasal 1341 ayat 2 KUHPerduta.

7. Memperhatikan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 8410/Sukamaju terdaftar atas nama SUHENDRO, bahwa asal hak adalah pemberian hak, dan selanjutnya pada tanggal 9 Mei 2017 telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik oleh Turut Tergugat II. Bahwa Sertipikat SHM tersebut tidak pernah tercatat atas nama Wulan Purnamasari, Penggugat maupun Tergugat I, dan tidak pernah terjadi peralihan hak apapun dari Penggugat ataupun Tergugat I kepada Tergugat II, sebagai dasar/alasan diajukannya gugatan ini oleh Penggugat.

8. Turut Tergugat III adalah Lembaga Perbankan.

Berdasarkan Undang-undang Perbankan UU No. 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.



Oleh karena itu tuntutan Penggugat yang memohon agar menyatakan batal demi hukum perjanjian kredit bank antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III adalah suatu hal yang berlebihan. Patut diketahui bahwa pinjaman uang dalam bentuk fasilitas kredit KRK yang diberikan oleh Turut Tergugat III kepada Tergugat II bersumber dari uang simpanan masyarakat yang disalurkan dalam bentuk kredit, yang tentunya tidak serta merta dapat dibatalkan tanpa pelunasan kredit, apalagi yang memohon pembatalan tersebut adalah pihak yang tidak ada hubungan hukum.

9. Bahwa senyatanya dalam perkara *a quo*, Turut Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan Penggugat maupun Tergugat I, sehingga oleh karenanya Penggugat maupun Tergugat I tidak mempunyai kapasitas hukum, kewenangan atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk membatalkan Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1313 jo. Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdata.
10. Turut Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat yang lain dan yang selebihnya meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam Jawaban ini, karena Turut Tergugat III selaku Kreditor beritikad baik dan selaku Pemegang Hak Tanggungan yang memperoleh hak-haknya sesuai peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, dengan ini mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo*, agar sudilah kiranya berkenan memberikan putusan hukum dalam perkara ini sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat III;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

*Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami memohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan telah terjadi jawab-jawab secara e-court dipersidangan sebagaimana Replik Penggugat tanggal 26 Agustus 2021 serta Duplik Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tertanggal 2 September 2021, yang masing-masing pihak pada pokoknya tetap berpegang teguh dengan apa yang telah dikemukakan semula;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, pihak Turut Tergugat III dalam point V telah mengajukan eksepsi tentang Kompetensi Absolut, dimana untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor.8410/Sukamaju tanggal 9 Mei 2017 yang dibuat oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum, adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Negeri a-quo;

Menimbang, bahwa disisi lain pihak Tergugat II dan Turut Tergugat I, meski dalam jawabannya mengemukakan eksepsi, bahwa gugatan Kabur (*Obscuur Libels*) tetapi isinya mempersoalkan status Sertifikat Hak Milik sebagai sengketa administrasi sehingga menjadi Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). hal mana dimaknai Majelis dan dianggap sebagai eksepsi tentang Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap masalah kompetensi absolut tersebut, Majelis pada tanggal 16 September 2021 telah menjatuhkan putusan sela, yang amarnya sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat III tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Turut Tergugat III membayar biaya perkara yang bersarnya diperhitungkan bersama putusan akhir;

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

1. Kutipan Akta Nikah No.627/116/VIII/IB-I/1991 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Ilir Barat I Palembang an. Penggugat dan Tergugat I., (tanda P-1);
2. Kwitansi pembelian tanah dan bangunan di Lorong Mawar Kecamatan Sako seluas lebih kurang 2.108 M2, (tanda P-2);

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg



3. Surat Pengakuan Hak Tanggal 2 Desember 2010 an. Elly Susilawaty yang telah terdaftar di Kantor Lurah Sukamaju Tanggal 10 Januari 2011 No : 593/01/SPH/SM/II/2011 dan terdaftar di Kantor Camat Sako Tanggal 7 Januari 2011 No : 593/03/SPH/CS/II/2011, (tanda P-3);
4. Akta Pengoperan Hak No. 15 Tanggal 10 Februari 2012 antara Ny. Elly Susilawaty dengan Ny. Wulan Purnamasari yang dibuat dihadapan Notaris Leanni Bharline, SH, SpN, (tanda P-4);
5. Akta Pengoperan Hak No. 19 Tanggal 10 Desember 2015 antara Ny. Wulan Purnamasari dengan Ningguh yang dibuat dihadapan Notaris Leanni Bharline, SH, SpN, (tanda P-5);
6. Akta Pengoperan Hak No. 21 Tanggal 31 Agustus 2016 antara Ningguh dengan Suhendro yang dibuat dihadapan Notaris Leanni Bharline, SH, SpN arkan, (tanda P-6);
7. Sertipikat Hak Milik No.8410/Sukamaju/2017 Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No.950/Sukamaju/2017 luas 2.108,30 m2 atas nama Tergugat II, (tanda P-7);
8. Berita Acara Pemeriksaan (BAP) atas nama Bimo (anak Penggugat & Tergugat I) di lokasi Jl. Tunas Harapan Lr. Mawar Kel. Sukamaju Kec. Sako Palembang, yang dibuat oleh Kantor Jasa, (tanda P-8);
9. Kartu Keluarga atas nama Wawan Widiyanto, (tanda P-9);

Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai aslinya (kecuali bukti tanda P-3 sampai dengan P-8) sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, pihak Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dibawah sumpah, yang masing-masing pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. Saksi ARMADA SITORUS**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Penggugat orang tua laki-laki dari teman saksi bernama Bimo, sedangkan Tergugat I adalah orang tua perempuan dari teman saksi bernama Bimo, dan hubungan saksi dengan Tergugat II karena sama-sama membuka usaha Pabrik pempek di lahan tanah yang sekarang ini sedang sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa lahan tersebut berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang;
- Bahwa saksi tahu lokasinya karena saksi bersama dengan Tergugat II pernah ada usaha di atas tanah itu dengan membangun pabrik pempek ikan belida;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah sengketa tersebut;

*Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



- Bahwa saksi 2 (dua) tahun menetap di tanah sengketa, sejak tahun 2017 s.d. Tahun 2019, dan sekarang sudah pindah;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik orangtua Bimo, yaitu Penggugat dan Tergugat I dan mendapatkan tanah tersebut dari orangtua Tergugat I tapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa saksi tahu dari cerita Bimo sekarang tanah tersebut dikuasi oleh Tergugat II tetapi saksi tidak tahu dasar penguasaannya;
- Bahwa saksi tinggal di tanah tersebut bersama Tergugat II dengan membuka pabrik pempek dan membayar sewanya dengan Bimo (anak Tergugat I dan Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu tanah tersebut dijamin oleh Tergugat II pada bank;

## 2. Saksi **ZULKARNAIN**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat (sebagai suami) dan Tergugat I (sebagai istri) yang telah membeli tanah dengan Wulan Purnamasari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa Wulan Purnamasari merupakan nasabah dari BTN tempat saksi bekerja;
- Bahwa seingat saksi pembelian tersebut pada tahun 2015 dan dilakukan di kantor Notaris, karena tanah itu dijamin di Bank BTN Cabang Lemabang, waktu itu Wulan menjual tanahnya tersebut karena Wulan mengalami kredit macet cicilan dengan Bank;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut di Jalan Tunas Harapan Lorong Mawar RT.44 RW.06 Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Palembang;
- Bahwa saksi tahu yang menjual tanah tersebut yaitu saudari Wulan Purnamasari kepada Penggugat dan Tergugat I namun tanah tersebut sedang dijamin di bank;
- Bahwa dokumen sebagai hak Jaminan atau hak Tanggungannya ada Buku Nikah, KTP, ada fotokopi Hak Jaminan berupa surat tanah berupa Hak Pengoperan Hak dari Camat, karena waktu itu sertifikat dalam proses terbit;
- Bahwa saksi pernah melihat ada sertifikat jual beli Penggugat dan Tergugat I memberikan tanah tersebut seharga 1,3 milyar;
- Bahwa cicilan Wulan Purnamasari yang macet senilai 100 juta dan menjual tanah tersebut karena sedang butuh Uang terkait kasus penipuan yang dilakukan Wulan dengan pihak lain;
- Bahwa di atas tanah tersebut ada bangunan berupa rumah 1 buah, ada bedeng 4 pintu, ada Musholla dan ada makam;

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg



- Bahwa tanah tersebut dulu ditempati oleh pemiliknya sebelum Wulan, sekarang saksi tidak tahu ditempati oleh siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat pengoperan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui adanya cicilan rumah Penggugat dan Tergugat I di BTN sekitar tahun 2014-2015;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Pihak Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil sangkalannya, pihak Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat-surat berupa :

1. Kutipan Akta Nikah Nomor 627/116/VIII/IB-I/1991, (tanda T-I-1);
2. Kartu Keluarga Nomor 1671040607070002, (tanda T-I-2);

Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat I dipersidangan telah mengajukan Bukti Surat sebagai berikut:

1. Akta Pengoperan Hak nomor :21 tanggal 31 Agustus 2016 yang di buat di hadapan Notaris Leanni Bharline. SH., Sp. Not (Turut Tergugat I (satu), (tanda T-II-1. dan T.T.I.1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor. 8410/Sukamaju/2017 Surta ukur tanggal 30 Maret 2017 No.950/Sukamaju/2017 luas 2.103,30 M2 atas nama Tergugat II (dua), (tanda T-II-2. dan T.T.I.2);
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan (SP3) yang di keluarkan oleh POLDA Sum-Selel terkait laporan peroalihan hak atas tanah objek sengketa, (tanda T-II-3. dan T.T.I.3);

Bukti surat tersebut kesemuanya berupa Fotokopi dari Fotokopi yang bermaterai cukup, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa pihak Turut Tergugat II melalui kuasanya dipersidangan telah mengajukan Bukti Surat sebagai berikut:

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor 8410 tanggal 9 Mei 2017 atas nama Suhendro, (diberi T-T-II-1);
2. Surat Ukur Nomor 950/Sukamaju/2017, (tanda T-T-II-2);

Surat-surat bukti mana berupa Fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk Turut Tergugat III pihak kuasanya dalam persidangan telah mengajukan Bukti Surat sebagai berikut:



1. Akta Perjanjian Kredit tanggal 18 September 2017 No.10 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., Notaris di Palembang, (tanda T-T-III-1);
2. Surat Perjanjian Perpanjangan dan Penegasan Kembali terhadap Perjanjian Kredit Nomor: PPWKP/059/2020 tanggal 17 September 2020/2017, (tanda T-T-III-2);
3. Sertifikat Hak Milik No. 8410/Sukamaju, terdaftar atas nama SUHENDRO pembukuan dan penerbitan sertifikat tertanggal 09 May 2017jo. Surat Ukur tanggal 30 Maret 2017 No. 950/Sukamaju/2017, Luas 2.108 M2 yang terletak di Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Sako, Kota Palembang, (tanda T-T-III-3);
4. Sertifikat Hak Tanggungan No. 4287/2017 tanggal 28 September 2017 dengan nama pemegang Hak Tanggungan : PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk., jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 411/2017 tanggal 20 September 2017 dibuat oleh dan dihadapan EVI SYARKOWI, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Palembang, (tanda T-T-III-4); Surat-surat bukti mana berupa fotokopi yang bermaterai cukup dan sesuai aslinya, sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh data fisik yang konkrit terhadap tanah terperkara, baik menyangkut letak, bentuk, luas dan batasnya Majelis pada tanggal 5 November 2021, telah melakukan Pemeriksaan Setempat dengan hasil sebagaimana tersebut dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak telah mengajukan Kesimpulan melalui ecourt yang masing-masing tertanggal 25 November 2021, dimana masing-masing tetap berpegang teguh dengan apa yang telah dikemukakan semula yang dikuatkan alat-alat buktinya;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apa-apa lagi dipersidangan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk ringkasnya, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan, dianggap telah termaktub pada putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

### I. DALAM EKSEPSI.

#### A. Tentang Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi berkenaan dengan Kompetensi Absolut, dimana untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nmr. 8410/ Sukamaju, tanggal 9 Mei 2017 tidak mempunyai kekuatan hukum adalah sebagai Sengketa

*Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi sehingga menjadi Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum (dalam hal ini Pengadilan Negeri Palembang) ;

Menimbang, bahwa atas dasar eksepsi tersebut, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata, eksepsi yang menyangkut Kewenangan Absolut harus diputus terlebih dahulu dan Majelis Hakim pada tanggal 19 September 2021 telah menjatuhkan Putusan Sela, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Menolak eksepsi Turut Tergugat III tentang Kompetensi Absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palembang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Menghukum Turut Tergugat III membayar biaya perkara yang besarnya diperhitungkan bersama putusan akhir;

### B. Eksepsi Selebihnya.

Menimbang, bahwa selain Tergugat I, para pihak selebihnya, yaitu Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III, telah ternyata mengajukan eksepsi yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Gugatan KURANG PIHAK, tanpa disertakannya Evi Syarkawi, SH, Notaris/PPAT yang membuat Akta Perjanjian Kredit antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III;
2. Gugatan KABUR ( Obscuur Libels) karena dalam Petitum Gugatan saling KONTRADIKTIF dimana Akta Pengoperan Hak Nomor. 21 tanggal 31 Agustus 2016 dinyatakan batal demi hukum, yang termasuk dalam ranah Perdata di Peradilan Umum sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor.8410/Sukamaju/2017, untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah sebagai Sengketa Administrasi sehingga Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
3. Gugatan Salah Alamat (Error in Persona).
4. Penggugat TIDAK MEMPUNYAI kedudukan hukum serta alas hak untuk menggugat Turut Tergugat III, karena hubungan hukum perikatan hanya terjadi antara Tergugat II dengan Turut Tergugat III, tidak melibatkan Penggugat. Demikian juga untuk Akta Pengoperan Hak Nomor. 21 tanggal 31 Agustus 2016, hanya terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II, tanpa melibatkan Turut Tergugat III. ;
5. Adanya PENGGABUNGAN beberapa gugatan, yang meliputi Harta Bersama, Pengoperan Hak, Penerbitan Sertifikat Hak Milik, Penjaminan dan juga Perbuatan Melanggar Hukum TANPA menguraikan peristiwa

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum apa yang dilanggar sehingga Gugatan tersebut bertentangan dengan tertib beracara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana terurai dibawah ini.

Ad.1. Gugatan KURANG PIHAK tanpa dilibatkannya Evi Syarkawi, SH, Notaris/PPAT yang telah membuat Akta Perjanjian Kredit Rekening Koran dengan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik Nmr. 8410/Sukamaju/2017 atas nama SUHENDRO (Tergugat II ) dengan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Azas Hukum Acara Perdata bahwa hanya pihak Penggugatlah yang mempunyai hak untuk menentukan siapa siapa yang akan digugatnya.;

Menimbang, bahwa tidak dijadikannya pihak i.c. atas diri Evi Syarkawi ,SH, Notaris/PPAT oleh Penggugat, dinilai Majelis telah tepat karena Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, Perjanjian dan Ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang Undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan yang dinyatakan dalam Akta Otentik.... (vide Pasal 1 Jo 15 UU Nmr 30/2004 Tentang Jabatan Notaris).

Singkatnya tugas Notaris adalah membuat Akta asli, termasuk dalam hal ini adalah Akta Perjanjian Kredit Rekening Koran dimaksud, yang dilakukan dihadapannya, oleh para pihak yang menghadap yaitu Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa menilik prosedur serta mekanisme pembuatan Akta Perjanjian Kredit diatas, secara hukum dibenarkan karena selain dilakukan dihadapannya, juga hal mana telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Milik a-quo;

Menimbang, bahwa bersandar uraian pertimbangan tersebut, maka dengan tidak dilibatkannya Evi Syarkawi,SH, Notaris/PPAT, dinilai tidak mengakibatkan gugatan ini kurang pihak ;

Menimbang, bahwa disisi lain Majelis Hakim menganalisa Posita Gugatan angka 4, yang diketahui bahwa tanah obyek sengketa diperoleh Tergugat I dengan membeli dari WULAN PURNAMASARI tanggal 10 Desember 2015, Akta Pengoperan Hak Nomor.19 (vide Bukti Tanda P-5) dan dilakukan dihadapan Turut Tergugat I Karena jual beli tersebut tidak bermasalah, maka Wulan Purnamasari tidak dijadikan pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mencermati posita gugatan mana, ternyata obyek perkara tersebut oleh TERGUGAT I pada tanggal 31 Agustus

*Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*

#### Disclaimer

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



2016 telah dialihkan/dioperkan kepada TERGUGAT II dengan Akta Pengoperan Hak Nomor. 21 (vide Bukti Tanda P-6 jo Tergugat II-1 dan Turut Tergugat I-1). Kemudian Tergugat II mensertifikatkan tanah sengketa dan oleh Turut Tergugat II telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 8410/ Sukamaju/2017, Surat Ukur Tanggal 30 Maret 2017 Nomor. 950/Sukamaju/2017 atas nama SUHENDRO (Tergugat II) dan pada akhirnya Tergugat II telah mengagunkan Sertifikat Hak Milik tanah terperkara tersebut pada Turut Tergugat III. sebagai jaminan untuk menerima Fasilitas Kredit Rekening Koran. (vide Bukti Tanda P-7, Jo Tergugat II-2 dan Turut Tergugat I-2 Jo Turut Tergugat II-1 Jo Turut Tergugat III-3 dan 4) ;

Menimbang, bahwa dari rentetan peristiwa hukum diatas, diketahui bahwa tanah perkara baru mendapatkan alas hak milik berupa Sertifikat Hak Milik setelah beralih dari Tergugat I pada Tergugat II, sedangkan sebelumnya tanah terperkara sejak dialihkan (dioperkan) dari WULAN PURNAMASARI pada Tergugat I, STATUSNYA bukan Hak Milik tetapi lebih kearah Pengakuan Hak ;

Menimbang, bahwa meskipun menurut Penggugat, keberadaan Wulan Purnamasari tidak bermasalah sehingga tidak perlu dilibatkan dalam perkara ini, tetapi mengingat proses jual beli tanah sengketa yang dilakukannya, statusnya BELUM bersertifikat, maka perlu ditelusuri lebih jauh keabsahan perbuatan materiil (*Materiale Handeling*) yang telah terjadi, sehingga jelas asal-usul (riwayat) tanah terperkara. Oleh karena itu, pihak pemilik semula yaitu Wulan Purnamasari yang mengoperkan tanah sengketa pada Tergugat I, HARUS dilibatkan dalam proses perkara a-quo ;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut Mahkamah Agung berpendapat, bahwa "jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak atas tanah obyek jual beli yang BELUM bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut DAPAT DITERIMA"

(Hasil Rapat Pleno Kamar Perdata MA 2020 jo SEMA Nmr 10/2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tahun 2020, sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, tertanggal 18 Desember 2020);

Menimbang, bahwa dengan demikian berpegangan pada seluruh pertimbangan hukum diatas, maka TANPA diajukannya WULAN PURNAMASARI selaku pihak dalam perkara ini, akan menjadikan gugatan i.c. kurang pihak ;

Menimbang, bahwa berhubung gugatan penggugat dinyatakan kurang pihak, maka terhadap eksepsi ini harus dinyatakan DAPAT DITERIMA ;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi telah dinyatakan dapat diterima, maka eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

*Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan diterimanya eksepsi dari para pihak, khususnya Turut Tergugat III, maka terhadap pokok perkara dalam gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan pula tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa atas pokok perkara gugatan yang dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak penggugat dinyatakan kalah dan harus dibebani untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI.

- Menerima eksepsi Turut Tergugat III;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

### II. DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar perkara ini sebesar Rp. 2.540.000.00-(dua juta lima ratus empat puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang kelas 1A khusus, pada hari Kamis tanggal 16 Desember 2021, oleh kami, Eddy Cahyono, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yohanes Panji Prawoto, S.H.M.H dan Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 23 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara **E-Court** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh H. Fahrurrozi, S.H Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Para Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Yohanes Panji Prawoto, S.H.MH.

Eddy Cahyono, S.H., M.H.

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 128/Pdt.G/2021/PN Plg



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

Panitera Pengganti,

H. Fahrurrozi, SH.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp.	1.475.000,00
4. Materai Sela	: Rp	10.000,00
5. Materai	: Rp	10.000,00
6. Redaksi	: Rp	10.000,00
7. PNBP surat kuasa	: Rp	10.000,00
8. Biaya PS	: Rp.	860.000,00
9. <u>PNBP Panggilan</u>	: Rp.	<u>60.000,00+</u>

Jumlah.....Rp. 2.540.000,00- (dua juta lima ratus empat puluh  
ribu rupiah)