



**P U T U S A N**

Nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Srl

**"DEMI KEADILANBERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Negeri Sarolangun yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**YUSNITA Binti AMIN**, lahir di Bengkulu pada tanggal 20 Februari 1959, umur 56 tahun, kewarganegaraan Indonesia, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Budha, Pekerjaan Dagang, Alamat Dusun Bernai kelurahan Dusun Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **JUMANTO, S.H., SURATNO, S.H., HERY, S.H., MUHAMMAD AMIN HUTAPEA, S.H., dan ABDUL KADIR, S.H.**, adalah para Advokat/Penasihat Hukum yang tergabung pada Kantor Advokat **JUMANTO-SURATNO & REKAN**, yang beralamat di jalan Pangeran Diponegoro nomor 20 Gedung PT.NGK lantai III Kota Jambi, bertindak atas nama Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 05/ADV.JS-R/SK.Pdt/VI/2015 tanggal 19 Juni 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari Selasa, tanggal 23 Juni 2015, dibawah register nomor 18/Kh.Pdt/2015/PN.Srl, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

**L A W A N**

1. **SAIFUL ANWAR alias AKIANG**, Umur 58 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat jalan HMO. Bafadhal nomor 52 RT.01/RW.01 Kelurahan Cempaka Putih Kecamatan Jelutung-Kota Jambi, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **SUMARTO**, Lahir di Jambi, pada tanggal 14 April 1976, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Alamat di jalan Pangeran Hidayat nomor 56 Kelurahan Paal V Kecamatan Kota Baru-Kota Jambi, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa-nya yakni **MUHAMMAD TAUFIK, S.H.**, dan **AZUARDI, S.H.**, adalah Advokat/Konsultan Hukum yang berkantor di **MUHAMMAD TAUFIK, S.H. & PARTNER** yang beralamat di jalan H. Adam Malik Kelurahan Thehok nomor 1 Kecamatan Jambi Selatan Kota Jambi, bertindak atas nama pemberi Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Juli 2015 nomor 01/SK/MT/VII/2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari Rabu, tanggal 07 Juli 2015 dibawah register nomor 22/Kh.Pdt/2015/PN.Srl, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**.

## **Pengadilan Negeri** tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Srl tanggal 24 Juni 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;

Setelah membaca pula Penetapan Hakim Ketua Majelis nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Srl tanggal 24 Juni 2015 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah membaca dan juga mempelajari Surat-surat yang bersangkutan dengan perkaraini;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti Surat dan Saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara;

## **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya tertanggal 22 Juni 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sarolangun dibawah Register Perkara nomor 10/Pdt.G/2015/PN.Srl, telah mengajukan gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I pada mulanya adalah suami isteri sah yang menikah pada tanggal 29 Mei 1984 sesuai dengan Kutipan Akta Perkawinan No.11/1984 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kabupaten Daerah TK. II Sarolangun Bangko, tanggal 29 Mei 1984.
2. Bahwa dari perkawinan Penggugat dengan Tergugat I tersebut telah mendapatkan keturunan / anak sebanyak 3 (tiga) orang, masing-masing
  - a. Nama : TANZIL Bin SAIFUL ANWAR, lahir di Palembang, 6 Agustus 1985, sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran No.919/1985 tanggal 14 Agustus 1985, yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kotamadya Daerah TK.II Palembang;
  - b. Nama : YULIA TANIA Binti SAIFUL ANWAR, lahir di Palembang, 11 Juli 1987, sesuai dengan Kutipan Akta Kelahiran No.287/Tam/1995 tanggal 3 Agustus 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kabupaten Sarolangun Bangko;
  - c. Nama : TANTONY Bin SAIFUL ANWAR, lahir di Jakarta, 12 April 1999, sesuai dengan Kutipan Akta No.630/U/JP/1999 tanggal 8 Juni 1999 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat.
3. Bahwa karena tidak ada lagi kecocokan untuk mempertahankan kehidupan Rumah Tangga Penggugat dan Tergugat I, maka Penggugat mengajukan Gugatan Cerai di Pengadilan Negeri Bangko dan tercatat dalam Register Perkara No.05/Pdt.G/2002/PN.BK diputus pada tanggal 10 Juni 2002 yang mengabulkan Gugatan Cerai Penggugat, kemudian putusan tersebut di kuatkan di Tingkat Banding dengan Register No.36/PDT/2002/PT.JBI tanggal 8 Januari 2003, serta dalam Putusan Mahkamah Agung RI dalam Register No.111 K/Pdt/2004 tanggal 8

#### 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

Desember 2005 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi dan Pengadilan Negeri Bangko.

4. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan sebagaimana disebutkan di atas, putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka selanjutnya Penggugat mengurus untuk mendapatkan legalitas adanya perceraian, dan Akta Perceraian tersebut telah Penggugat dapatkan, yaitu sesuai dengan Kutipan Akta Perceraian No.1502PC1003201000001, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Merangin, tanggal 10 Maret 2010.

5. Bahwa selama Penggugat dan Tergugat I menjalani kehidupan rumah tangga, selain dikaruniai keturunan sebagaimana telah disebutkan pada point 2 (dua) di atas, juga telah memperoleh harta-harta bersama, diantaranya barang tidak bergerak yaitu : sebidang tanah dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di jalan Lintas Sumatera (Sarolangun), Kelurahan Dusun Sarolangun, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun (dahulu Kabupaten Sarolangun Bangko) yang mana diatas tanah tersebut Penggugat dan Tergugat I bangun rumah permanen sebagai tempat tinggal Penggugat dan Tergugat serta anak-anak dan bangunan pondok, garasi mobil serta beberapa bidang kolam ikan, dengan luas keseluruhan  $\pm 6.806 \text{ M}^2$ , dengan batas-batas :

- Sebelah timur berbatas dengan tanah Suparmi;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah Saprudin;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah Jamal;
- Sebelah selatan berbatas dengan jalan Lintas Sumatera;

dan bidang tanah sebagaimana disebutkan di atas terbagi dalam 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar, Gambar Situasi No.100/1988, luas :  $2.808 \text{ M}^2$ .
- b. Serifikat Hask Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar, Gambar Situasi No.101/1988, luas :  $996 \text{ M}^2$ .

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Sertifikat hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik : Saiful Anwar, Gambar Situasi No.537/1992, luas : 3.002 M<sup>2</sup>.

Sehingga harta bersama sebagaimana disebutkan di atas telah memenuhi ketentuan pasal 35 ayat (1) UU No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi : "harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama".

6. Bahwa selanjutnya harta yang Penggugat dan Tergugat I peroleh selama masa perkawinan atau merupakan harta bersama sebagaimana disebutkan pada point 5 (lima) huruf a,b dan c tersebut, oleh pihak Tergugat I di agunkan sebagai jaminan hutang pada pihak Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Lingau, sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 2002/LLG/KUK/026 tanggal 28 maret 2002 antara Tergugat I dengan pihak Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau dengan nilai

7. tanggungan sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit sebesar Rp.250.000.000,- pengikatan hak tanggungan dimaksud tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa seijin Penggugat sebagai isteri, mengingat harta bersama tersebut belum pernah dilakukan pembagian, dan tindakan itu jelas bertentangan dengan ketentuan pasal 36 ayat (1) UU No.1 tahun 1974 tentang Perkawinan, yang berbunyi : "mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak".

8. Bahwa uang pinjaman Tergugat I dari Bank Negera Indonesia Cabang Lubuk Lingau sebagaimana diuraikan pada point 6 (enam) di atas, Tergugat I tidak pernah memberikan pada Penggugat, pada hal waktu itu anak-anak masih memerlukan biaya pendidikan dan biaya kebutuhan keluarga lainnya;

9. Bahwa karena kredit dari Tergugat I tersebut macet, maka harta bersama Penggugat dan Tergugat I yang dijadikan agunan/jaminan hutang Terguat I pada Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Lingau tersebut dilelailang, berdasarkan Salinan Risalah Lelang No.34/2005 tanggal 30 Maret 2005 sebagai pemenang

Halaman 5 dari 74 halaman

## 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)



lelang adalah Tergugat Tergugat II, dan saat ini harta bersama Penggugat dan Tergugat I tersebut dikuasai oleh Tergugat II.

10. Bahwa oleh karena Tergugat I telah mendapatkan bagian dari uang pinjaman yang didapatkan Tergugat I dari Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau, maka seperdua/setengah dari harta bersama sebagaimana disebutkan pada poin angka 5 (lima) posita gugatan ini berupa 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik adalah bagian milik Penggugat, dan kepada Tergugat II atau siapa saja yang menguasai atau memiliki harta bersama tersebut dihukum untuk menyerahkan seperdua/setengah dari harta bersama yang diperoleh dari lelang tersebut kepada pihak Penggugat tanpa sayarat dan dalam keadaan baik;

11. Bahwa untuk menghindari peralihan kepada pihak-pihak lain terhadap ke-3 (tiga) Sertifikat hak Milik yaitu:

a. Sertifikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto Gambar Situasi No.100/1988, luas : 2.808 M<sup>2</sup>.

b. Serifikat Hask Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.101/1988, luas : 996 M<sup>2</sup>.

c. Sertifikat hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.537/1992, luas : 3.002 M<sup>2</sup>.

Beserta bangunan rumah, bangunan garasi mobil dan pondok-podok, yang ada di atas ke-3 bidang tanah tersebut, maka mempunyai alasan hukum yang kuat bila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar kiranya berkenan meletakkan Sita Jaminan terhadap 3 (tiga) bidang tanah ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut di atas.



12. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang kuat yang didukung dengan keterangan saksi-saksi dan telah punya memenuhi syarat-syarat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu maka cukup beralasan bagi Majelis hakim untuk memberikan putusan secara serta merta walaupun ada verzet, banding dan kasasi (Uit Voerbar Bij Voorrad). Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana disebutkan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sarolangun, Cq. Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memanggil pihak Penggugat dan Tergugat dalam suatu persidangan terbuka untuk umum dan memberikan putusan dengan Amar putusan yang berbunyi :

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tercantum dalam :
  - a. Sertifikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.100/1988, luas : 2.808 M<sup>2</sup>.
  - b. Serifikat Hask Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.101/1988, luas : 996 M<sup>2</sup>.
  - c. Sertifikat hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.537/1992, luas : 3.002 M<sup>2</sup>,  
Adalah merupakan harta hasil pencarian bersama yang merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I yang di peroleh semasa dalam perkawinan.
3. Menghukum pada Tergugat II atau siapa pun juga yang menguasai dan/atau memiliki ke-3 (tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertifikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.100/1988, luas : 2.808 M<sup>2</sup>.
- b. Sertifikat Hak Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.101/1988, luas : 996 M<sup>2</sup>.
- c. Sertifikat hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik : Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.537/1992, luas : 3.002 M<sup>2</sup>,

Untuk menyerahkan seperdua/setengah dari harta bersama Penggugat dan Tergugat I tersebut kepada Penggugat tanpa syarat.

5. Menghukum pada Tergugat II atau siapa pun juga yang mengusai dan/atau memiliki ketiga Sertifikat Hak Milik di atas untuk menandatangani Akta Peralihan hak di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Sarolangun.

6. Menyatakan Sita Jaminan terhadap harta bersama Penggugat dan Tergugat I sebagaimana tersebut pada posita gugatan poin angka 5 (lima) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Sarolangun adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, dan kasasi (Uit Voerbar Bij Voerrad).

8. Menghukum pada para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

#### Subsider:

9. Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan baik Penggugat maupun Tergugat II hadir masing-masing Kuasanya, sedangkan Tergugat I hadir sendiri pada tahapan mediasi jugadalam persidangan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa kepada para pihak yang hadir, Majelis Hakim menjelaskan sesuai Perma nomor 01 Tahun 2008 tentang Mediasi, mewajibkan kepada para pihak yang berperkara untuk terlebih dahulu diupayakan perdamaian melalui Mediasi, untuk itu atas kesepakatan para pihak Majelis Hakim telah menunjuk Bpk. **ADIL MATOGU FRANKY SIMARMATA, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Sarolangun selaku Mediator untuk memfasilitasi Mediasi tersebut, akan tetapi walaupun upaya Mediasi telah dilakukan sesuai ketentuan dimaksud namun tidak berhasil mendapatkan kesepakatan damaiselanjutnya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadapgugatan yang diajukan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawabannya tertanggal 26 Agustus 2015 yang isinya adalah sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

### **A. Gugatan penggugat adalah obscur libel (TIDAK JELAS DAN KABUR)**

1. Bahwa PENGGUGAT dalam perkara aquo telah mendalilkan PENGGUGAT adalah suami istri dengan TERGUGAT I, dan PENGGUGAT memperoleh keturunan, anak-anak dan memiliki harta harta-harta bersama.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun, PENGGUGAT juga mendalilkan sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit Sebesar Rp 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) baik perjanjian kredit pada Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau tersebut maupun pengikatan hak tanggungan tidak atas sepengetahuan dan/tanpa izin dari PENGGUGAT sebagai istri.

Bahwa disebutkannya harta bersama dijadikan agunan/jaminan hutang TERGUGAT I pada Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau bahkan dalam risalah lelang no.34/2005 tanggal 30 Maret 2005 sebagai pemenang lelang adalah TERGUGAT II.

Disebutkannya harta tersebut jadi jaminan hutang dan adanya Risalah Lelang no.34/2005/ tanggal 30 Maret 2005. Atas/terhadap harta tersebut menimbulkan ketidakjelasan, terhadap objek tanah yang digugat oleh PENGGUGAT.

Karena tujuan dibuatnya masing-masing Acta dan Risalah Lelang No.34/2005 tanggal 30 Maret 2005 berbeda serta tidak mungkin keduanya menjadi alas kepemilikan bagi PENGGUGAT.

Dengan demikian, jelaslah bahwa gugatan PENGGUGAT adalah gugatan yang kabur atau tidak jelas (obscur Libel) oleh karenanya gugatan PENGGUGAT a quo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa selain itu kekaburan gugatan PENGGUGAT tampak jelas dan dalil angka 1 sampai dalil gugatan angka 8 surat gugatannya bercerita tentang hubungan hukumannya dengan TERGUGAT I. Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah suami istri.

Mencermati dalil-dalil PENGGUGAT tersebut menurut hukum adalah hubungan intern antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I yang tidak ada hubungan keperdataan langsung kepada TERGUGAT II.



3. Bahwa kekaburan gugatan penggugat a quo juga tampak dari angka 9 yang menyatakan kredit dari TERGUGAT I macet, maka harta bersama PENGUGAT dan TERGUGAT I yang dijadikan Agunan/jaminan hutang TERGUGAT I pada Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau tersebut di lelang, sedangkan didalam petitum angka 2 menyebutkan bahwa 3 bidang tanah adalah milik dari PENGUGAT.

4. Bahwa kekaburan gugatan PENGUGAT a quo juga terlihat jelas dengan tidak sinkronnya gugatan PENGUGAT, yaitu PENGUGAT mengajukan petitum angka 3, yaitu menyatakan untuk menyerahkan seperdua/ setengah dari harta bersama PENGUGAT dan TERGUGAT I.

Sementara dalam posita gugatan PENGUGAT menyatakan bahwa **kredit dari TERGUGAT I macet**, pada hal resiko yang nyata dari kredit macet adalah pelelangan yang diakibatkan oleh ketidak mampuan untuk mengembalikan hutang.

Bahkan bagi PENGUGAT telah mengabaikan para pihak-pihak lain yaitu pihak Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau dan Drs. H. ARIF AMPERA, ME Bin A. KADIR selaku mantan PPAT Kecamatan Sarolangun, Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Sumatera Selatan, **Cq. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jambi** dan pihak yang berhubungan erat dengan terbitnya Risalah Lelang Tidak Turut dijadikan para pihak dalam perkara a quo.

Dengan demikianjelaslah bahwa gugatan PENGUGAT adalah kabur.

#### **B. GUGATAN PENGUGAT CACAT FORMAL, KARENA PIHAK YANG DIGUGAT KURANG LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa gugatan PENGUGAT dalam perkara a quo yang ditujukan kepada TERGUGAT I, SUMARTO mengandung cacat formal karena pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Antara lain, Bapak Camat



kecamatan, sebagai pejabat pembuat akta tanah untuk wilayah kecamatan setempat, Pihak Bank Negari Indonesia Cabang Lubuk Linggau, Panitia urusan Pelelangan Negara, Badan Pertanahan Nasional Sarolangun, sehingga hal tersebut dipertegas dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.2438 K/Sip/1980 yang memuat kaidah hukum "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya".

Oleh karena gugatan para PENGGUGAT kurang pihak (**plurium litis consortium**), maka gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## C. GUGATAN PENGGUGAT DIKUALIFISIR GUGATAN YANG NEBIS IN IDEM

Bahwa gugatan dalam perkara a quo telah ada gugatan sebelumnya dari Pengadilan Negeri Sarolangun yang terdaftar no. 11/Pdt.G/2010/PN.Srl tanggal 2 Februari 2011 dan putusan Pengadilan Tinggi Jambi no.27/PDT/2011/PT.JBI tertanggal 14 September 2011, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung no. 1008.K/PDT/2012 tanggal 22 November 2012.

Mencermati gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT sebagaimana pokok gugatannya menyangkut objek yang sama, yaitu;

- a. Sertipikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.100/1988, Luas : 2.808 M<sup>2</sup>.
- b. Sertifikat Hak Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik: Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.101/1988, Luas : 996 M<sup>2</sup>.
- c. Sertifikat Hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik: Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.537/1992, Luas :  
3.002 M<sup>2</sup>.

Dengan demikian perkara yang diajukan oleh PENGUGAT dalam perkara a quo adalah dikualifisir sebagai gugatan yang mengandung **Nebis In Idem**, maka gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap telah dimasukan dalam pokok perkara.
2. Bahwa TERGUGAT II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam suratgugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa PENGUGAT dalam perkara a quo telah mendalilkan kehidupan rumah tangganya dengan TERGUGAT I sebagaimana diuraikan pada posita angka 1 sampai dengan angka 9 yang kesemuanya menyangkut hubungan intern antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I dan tidak ada hubungan hukumnya dengan TERGUGAT II, mencermati uraian PENGUGAT tersebut hal itu merupakan masalah masalah intern dan tanggung jawab PENGUGAT dengan TERGUGAT I sehingga tidak mempunyai akibat apapun terhadap TERGUGAT II, dan TERGUGAT II menurut undang-undang terlepas dari permasalahan PENGUGAT dengan TERGUGAT I.
4. Bahwa benar dalil posita PENGUGAT angka 9 yang menyebutkan bahwa TERGUGAT II adalah pemenang lelang berdasarkan salinan risalah lelang no.34/2005 tanggal 30 Maret 2005, sehubungan dengan hal tersebut TERGUGAT II merasa perlu menanggapi secara hukum, karena TERGUGAT II memperoleh objek perkara tersebut melalui proses dan prosedur hukum yang benar, walaupun sertifikat hak milik sebagaimana SHM-SHM dibawah ini:

Halaman 13 dari 74 halaman

### 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

- a. Sertipikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.100/1988, Luas : 2.808 M<sup>2</sup>.
- b. Sertifikat Hak Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik: Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.101/1988, Luas : 996 M<sup>2</sup>.
- c. Sertifikat Hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik: Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.537/1992, Luas : 3.002 M<sup>2</sup>.

Adalah harta bersama antara PENGUGAT dengan TERGUGAT I, tidak berarti PENGUGAT dapat membatalkan perjanjian PENGUGAT dengan pihak PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Pusat, Cq. PT. BANK NEGARA INDONESIA (Persero) Tbk. Cabang Lubuk Linggau, karena hal itu diperkuat dengan TERGUGAT I pada waktu itu membuat perjanjian adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan PENGUGAT dianggap memberikan persetujuan secara diam-diam dan dianggap pula telah menikmati hasil dari kredit yang dibuat oleh TERGUGAT I (suami).

Dengan demikian jelaslah nampak bahwa gugatan PENGUGAT sangat lemah dalil-dalil hukumnya.

5. Bahwa oleh karena TERGUGAT II memperoleh objek sengketa melalui pelelangan umum yang sah benar telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagai pembeli yang beritikad baik wajib dilindungi oleh undang-undang.
6. Bahkan lagi pula TERGUGAT II tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap siapapun oleh karenanya tidak beralasan menurut hukum untuk menyerahkan seperdua/setengah dari harta bersama PENGUGAT dan TERGUGAT I tidak patut dan bahkan permohonan sita jaminan yang diminta oleh PENGUGAT

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



adalah sangat tidak wajar dan tidak patut menurut hukum.

7. Bahwa dalil PENGUGAT didasarkan kepada bukti-bukti yang tidak kuat dan akurat sehingga Majelis Hakim tidak perlu untuk memberikan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau putusan serta merta kepada PENGUGAT.

Berdasarkan uraian serta bukti-bukti diatas jelas lah gugatan PENGUGAT dalam perkara ini sama sekali tidak ada dasar hukumnya, maka dimohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan PENGUGAT.

#### **DALAM REKONPENSI**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI dalam eksepsi dan dalam pokok perkara Dalam Konpensi mohon dianggap telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI adalah pemilik atas 3 bidang tanah yang terdiri dari Sertifikat-sertifikat sebagai tersebut dibawah ini:
  - a. Sertipikat Hak Milik No.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.100/1988, Luas : 2.808 M<sup>2</sup>.
  - b. Sertifikat Hak Milik No.57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik: Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.101/1988, Luas : 996 M<sup>2</sup>.
  - c. Sertifikat Hak Milik No.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik: Saiful Anwar dan telah dirubah menjadi atas nama Sumarto, Gambar Situasi No.537/1992, Luas : 3.002 M<sup>2</sup>.

Karena ketiga objek tersebut diperoleh PENGUGAT REKONPENSI/TERGUGAT KONPENSI bukan melalui perbuatan





melawan hukum, melainkan dengan cara-cara dan proses hukum yang benar dan mengacu kepada itikad baik. Oleh karenanya patut mendapat perlindungan hukum.

3. Bahwa sertifikat-sertifikat hak milik tersebut diatas terdaftar atas nama TERGUGAT II telah dinyatakan sah menurut ketentuan perundang-undangan hukum agrarian di Indonesia, maka konsekwensi logisnya menurut hukum harus dilindungi karena diperoleh dengan cara baik-baik sesuai dengan proses dan prosedur yang benar menurut hukum dan pantas mendapat perlindungan hukum.
4. Bahwa meskipun PENGGUGAT REKONPENSI memiliki ketiga bidang tanah tersebut dengan cara yang benar, namun masih ada juga gangguan dari TERGUGAT REKONPENSI berupaya melakukan perlawanan atau bahasa verbal hokum lainnya yang senada dengan itu.
5. Bahwa dengan adanya gangguan-gangguan ataupun perlawanan dari TERGUGAT REKONPENSI terhadap kepemilikan ketiga SHM tersebut diatas membuat rasa tidak nyaman, tidak enak, dan terusik kepada PENGGUGAT REKONPENSI.
6. Bahwa tindakan TERGUGAT REKONPENSI yang membuat gangguan-gangguan atau perlawanan yang ingin menguasai ketiga tanah objek sengketa terhadap PENGGUGAT REKONPENSI hal itu merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban menurut undang-undang, sehingga dengan demikian jelaslah bahwa perbuatan TERGUGAT REKONPENSI merupakan perbuatan melawan hokum yang merugikan PENGGUGAT REKONPENSI.
7. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT REKONPENSI telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT REKONPENSI, baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang dapat diperhitungkan seluruhnya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar, lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:



a. Kerugian materiil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) karena PENGGUGAT REKONPENSI telah mengeluarkan biaya-biaya, operasional, tidak memperoleh uang sewa dari rumah diatas sertipikat tersebut.

b. Kerugian immaterial karena PENGGUGAT REKONPENSI disamping pengusaha yang kredibel dan dipercaya juga telah kehilangan waktu, tenaga pikiran serta keuntungan yang diharapkan yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun pantas dan wajar dihitung sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Yang harus dibayar oleh PENGGUGAT REKONPENSI secara tunai.

8. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT REKONPENSI diatas dan untuk menghindari itikad buruk dari TERGUGAT REKONPENSI akan mengalihkan harta kekayaan mereka, maka PENGGUGAT REKONPENSI mohon kepada Pengadilan agar berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta-harta baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak milik TERGUGAT REKONPENSI.

9. Bahwa oleh karena PENGGUGAT REKONPENSI merasa khawatir TERGUGAT REKONPENSI tidak mau dengan sukarela melaksanakan isi putusan ini, PENGGUGAT REKONPENSI mohon agar TERGUGAT REKONPENSI dihukum membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya apabila lalai, terlambat dalam melaksanakan isi putusan ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat mengadili dan memeriksa perkara a quo agar memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI :**

**DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

## DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT REKONPENSI untuk seluruhnya.
2. Menyatakan PENGGUGAT REKONPENSI adalah pemilik dan pemegang hak yang sah SHM No.56 tanggal 03 Februari 1989, gambar situasi no.100/1988, luas 2.808 M<sup>2</sup>, gambar situasi no.101/1988, luas 996 M<sup>2</sup>. SHM no.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik TERGUGAT II, gambar situasi no.537/1992, luas:3.002 M<sup>2</sup>.
3. Menyatakan TERGUGAT Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan akta Risalah Lelang no.34/2005 tanggal 30 Maret 2005 sebagai pemenang lelang adalah suatu akta yang sah dan wajib dilindungi oleh undang-undang.
5. Menghukum para PENGGUGAT REKONPENSI untuk membayar kerugian material dan immaterial sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar, lima ratus juta rupiah) kepada PENGGUGAT REKONPENSI secara tunai dan seketika.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakan atas tanah dan bangunan rumah milik TERGUGAT REKONPENSI, yang terletak di-
7. Menghukum TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang paksa (dwangsoom) kepada PENGGUGAT REKONPENSI sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibayar secara tunai dan seketika pada setiap hari keterlambatan.

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum PENGUGAT dalam konpensi/TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara;

## ATAU

Seandainya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban TergugatII tersebut Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 02 Juli 2015 dan terhadap Replik tersebut kemudian Kuasa TergugatII telah mengajukan Dupliknyatanggal 09 Juli 2015 yang selengkapnya Replik dan Duplik tersebut terlampir didalam Berita Acara Persidangan yang dianggap lengkapnya termuat dalam Putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti Surat dipersidangan sebagai berikut:

1. Produk.P-1: photocopy AKTE PERKAWINAN Nomor.11 (sebelas) tahun 1984 Tanggal 29 Mei 1984, sesuai dengan aslinya, telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-1;
2. Produk.P-2: photocopy Kutipan AKTA KELAHIRAN Nomor.919/1985 tanggal 14 Agustus 1985 dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kotamadya Palembang,

Halaman 19 dari 74 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama terlahir TANZIL, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-2;

3. Produk.P-3: photocopy Kutipan AKTA KELAHIRAN Nomor.287/Tam/1995 tanggal 03 Agustus 1995 dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sarolangun Bangko, atas nama terlahir YULIA TANIA, photocopy dari photocopy, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-3;

4. Produk.P-3: photocopy Kutipan AKTA KELAHIRAN Nomor.630/U/JP/1999 tanggal 08 Juni 1999 dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat, atas nama terlahir TANTONY, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-4;

5. Produk.P-5: photocopy AKTA PERCERAIAN Nomor.1502PC1003201000001 tanggal 10 Maret 2010, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Merangin, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-5;

6. Produk P-6: photocopy Kwitansi pembelian sebidang tanah ditambah ikut serta semua yang ada di atasnya (bangunan rumah dalam 50 % sudah), diKelurahan Dusun Sarolangun Bangko KM.1 arah ke Bangko sebelah kanan, dengan nominal Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) tertanggal 05 Oktober 1986, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-6;

#### 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

7. Produk.P-7: photocopy Kwitansi pembelian sebidang tanah ditambah ikut serta semua yang ada diatasnya dengan ukuran 10 (sepuluh) meter panjang X 25 (dua puluh lima) meter lebar, terletak di Kelurahan Dusun Sarolangun-Bangko Km.1 arah ke Bangko sebelah kanan,dengan nominal Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tertanggal 20 oktober 1986,sesuai dengan aslinya,yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda P-7;
8. Produk.P-8: photocopy Sertipikat Hak Milik Nomor.57 tanggal 01 Maret 1989,atas nama Pemilik SYAIFUL ANWAR,photocopy dari photocopy, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup,diberi tanda P-8;
9. Produk.P-9: photocopy Sertipikat Hak Milik Nomor.56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama Pemilik :SYAIFUL ANWAR,photocopy dari photocopy, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup,diberi tanda P-9;
10. Produk.P-10: photocopy Sertipikat Hak Milik Nomor.133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama Pemilik :SYAIFUL ANWAR,photocopy dari photocopy, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup,diberi tanda P-10;
11. Produk.P-11: photocopy PERJANJIAN KREDIT Nomor.2002/LLG/KUK/026 tanggal 28 Maret 2002 beserta lampiranya terdiri dari :  
  
Lampiran 1 :Surat Tanda Terima (Vide Surat DIKRI Nomor.04/ST tanggal 07 Januari 1970),tertanggal 28 Maret 2002.  
  
Lampiran II :Daftar Barang-barang tidak bergerak yang diikat secara Hak Tanggungan

Halaman 21 dari 74 halaman

#### 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

(Berdasarkan Pasal 11 Ayat 2 Perjanjian  
Kredit Nomor.2002/LLG/KUK/026 Tanggal  
26 Maret 2002.

Sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan  
bermaterai cukup, diberi tanda P-11;

12. Produk.P-12: photocopy SALINAN RISALAH LELANG  
Nomor.34 tanggal 30 Maret 2005, photocopy dari  
photocopy, yang telah dilegalisir dan bermaterai  
cukup, diberi tanda P-12.

Menimbang, bahwa disamping bukti Surat tersebut diatas  
guna menguatkan dalil gugatannya itu Penggugat juga telah  
mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dimuka persidangan yakni:

1. MARMUN, dibawah sumpah dimuka persidangan pada  
pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan perihal gono-gini  
dan Saksi dahulu pernah menggarap tanah serta  
bekerja membantu membangun rumah Penggugat dan  
Tergugat I serta merawat rumah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak tahun 1988 dan  
dahulu Saksi pernah bekerja di Toko bahan  
bangunan dan Sawmill milik Pengugat dan Tergugat  
I;
- Bahwa yang Saksi tahu para pihak berperkara di  
Pengadilan ini masalah Harta gono-gini atau  
harta dalam perkawinan antara Penggugat dengan  
Tergugat I yakni rumah dan tanah yang terletak  
di daerah Simpang Raya Sarolangun kecamatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarolangun yang terletak di pinggir jalan arah ke Bangko;

- Bahwa rumah dan tanah itu adalah milik dari Penggugat YUSNITA dan Tergugat I SAIFUL ANWAR dan setahu Saksi Penggugat dan Tergugat I dikaruniai 2 (dua) orang anak yakni bernama TANZIL dan TANIA;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat I bercerai dan Saksi juga tidak tahu apakah mereka masih serumah atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai rumah dan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi sudah tidak lagi bekerja pada Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 2001;
- Bahwa setahu Saksi waktu itu yang menempati rumah terperkara adalah Penggugat dan Tergugat I sebab mereka adalah suami istri;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan rumah dan tanah itu terperkara itu dibeli oleh Penggugat dan Tergugat I karena pada waktu tahun 1987 Saksi bekerja dengan Penggugat dan Tergugat I, rumah dan tanah itu mereka yang memiliki;
- Bahwa Saksi juga ikut membantu mengerjakan pembangunan rumah dan pagar rumah terperkara sampai dengan selesai;

Halaman 23 dari 74 halaman

### 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 mengenai surat-surat rumah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa berapa luas tanah dan rumah itu Saksi tidak tahu akan tetapi soal batas Saksi tahu dimana bagian depan berbatas dengan jalan Lintas Sumatera, bagian belakang dahulu masih kosong, sebelah kanan berbatas warung ibu ASMAH dan sebelah kiri dengan Bapak SAWI;
- Bahwa setahu Saksi waktu Saksi berhenti bekerja rumah dan tanah masih ditempati oleh Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa mengenai Sertipikat dan masalah Kredit dengan jaminan rumah serta tanah Saksi tidak mengetahui tentang itu;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I bercerai kira-kira 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi masih sering bertemu Penggugat dirukonya yang menjual bahan bangunan kalau Tergugat I Saksi jarang melihatnya;
- Bahwa dahulu Penggugat dan Tergugat I memiliki cukup banyak karyawan yang Saksi tahu lebih dari 5 (lima) orang;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di ruko yang terletak di depan Kantor Kepolisian Sektor Kota Sarolangun;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam sengketa rumah dan tanah itu setahu Saksi kalau Penggugat minta rumah pada Tergugat I;
- Bahwa letak rumah dan tanah masih tempat yang sama dan tempatnya lokasinya ditempat yang sama yakni dipinggir jalan lintas Sumatera arah ke Bangko tepatnya di depan Rumah Makan Sederhana Sarolangun;
- Bahwa selain membantu membuat rumah dan pagar Saksi juga ikut membantu membuat kolam yang terletak disamping rumah dan juga ikut membantu membuat Bedeng;
- Bahwa yang menyuruh Saksi membangun rumah tersebut adalah Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa lama proses pembangunan rumah itu sekitar 1 (satu) tahun dan Saksi digaji seminggu sekali serta yang membayar gaji Saksi bergantian antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa bentuk lokasi tanah tersebut awalnya segi empat lalu tanah dibeli lagi yang disebelah kanan dan kemudian dibeli lagi tanah yang bagian belakang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal jual beli dan surat tanah yang berupa Sertipikat;

Halaman 25 dari 74 halaman

#### 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)

Halaman 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut terdiri dari 3 (tiga) bidang tanah dengan luas lebih kurang setengah hektar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui prihal pinjaman Bank;
- Bahwa sebelum persidangan ini Saksi pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Sarolangun prihal rumah dan tanah yang menjadi objek sengketa yang sama pada sekitar 3 (tiga) tahun yang lalu.

Bahwa atas keterangan Saksi Penggugat tersebut baik Tergugat II maupun Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan nantinya;

1. **IMAM SOBARI**, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan asal usul tanah dan pernah bekerja pada Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 1988 dimana dahulu Saksi pernah kerja di Sawmill milik Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa usaha Penggugat dan Tergugat I adalah mengelola Toko Bangunan sedangkan Sawmill itu yang mengelolanya Penggugat;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak antara tempat usaha dan rumah Penggugat dan Tergugat I lebih kurang 2 Km (dua kilometer);
- Bahwa yang Saksi tahu masalah antara Penggugat dengan Tergugat I dalam persidangan ini adalah masalah harta gono-gini;
- Bahwa yang Saksi tahu objek apa yang menjadi sengketa dalam persidangan ini adalah tanah dan rumah yang dahulu sempat menjadi tempat tinggal Saksi tetapi Saksi tinggal dibedeng bagian belakang pada tahun 1988, sedangkan rumah yang disengketakan ditempati oleh Penggugat dan Tergugat I, selain itu juga Saksi ikut membantu membangun rumah, pagar, dan bedeng yang ada dibagian belakang rumah juga kolam yang letaknya disamping rumah;
- Bahwa Saksi terakhir bertempat tinggal dibedeng dimaksud pada tahun 1992 kemudian Saksi pindah ke Singkut;
- Bahwa yang Saksi tahu Penggugat dan Tergugat I memiliki anak bernama TANZIL dan TANIA;
- Bahwa mengenai jual beli tanah sengketa itu setahu Saksi kalau Penggugat dan Tergugat I mendapatkan dengan cara membeli, tanah itu milik orang bernama MAT INDUNG yang istrinya bernama MARIAM yang kemudian dijual pada KASIM atau KOSIM pada tahun 1987, Saksi mengetahui hal itu sebab Saksi pernah ditawarkan, waktu itu Saksi masih bujangan dan belum memiliki uang;

Halaman 27 dari 74 halaman

## 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 ketika Penggugat dan Tergugat I membeli tanah tersebut bangunan rumah sudah ada tetapi baru selesai 50 % (lima puluh persen) dan bangunan rumah diselesaikan oleh Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa berapa harga tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh Penggugat dan Tergugat I Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa mengenai surat-surat objek sengketa itu Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu Saksi kalau tanah dan rumah terperkara sekarang masih milik Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa terakhir Saksi pergi ke objek sengketa sekitar 2 (dua) tahun yang lalu dan keadaan rumah terkunci dan juga rumah dalam keadaan tidak terurus serta tidak ada orang yang menempati rumah tersebut;
- Bahwa Saksi berhenti kerjapada Penggugat dan Tergugat I itu tahun 1992;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat I meninggalkan rumah tersebut akan tetapi kalau yang Saksi tahu Tergugat I tinggal di kota Jambi sedangkan Penggugat tinggal di Sawmill bersama orang tuanya;
- Bahwa baru-baru ini Saksi pernah ke objek sengketa dan bertemu dengan MAMAT karena dia

### 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

yang menunggu bagian belakang rumah tersebut dari dahulu ketika Saksi masih tinggal disana;

- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat I bercerai dan Saksi juga tidak tahu apakah mereka masih serumah atau tidak;
- Bahwa siapa sekarang yang menguasai rumah dan tanah sengketa Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi ikut membantu mengerjakan pembangunan rumah dan pagar rumah tersebut sampai dengan selesai;
- Bahwa ketika Saksi berhenti bekerja rumah dan tanah masih ditempati oleh Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa letak rumah dan tanah masih ditempat yang sama yang lokasinya dipinggir jalan lintas Sumatera arah ke Bangko yang letaknya didepan Rumah Makan Sederhana;
- Bahwa selain membantu membuat rumah dan pagar Saksi juga membantu membuat kolam yang terletak disamping rumah dan juga membantu membuat bedeng;
- Bahwa yang menyuruh Saksi membangun rumah tersebut adalah Pengugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi bekerja pada Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 1988 waktu itu Saksi masih bujangan;
- Bahwa ketika bekerja pada Penggugat dan Tergugat I itu cara penggajian Saksi tidak tentu, malah

Halaman 29 dari 74 halaman

### 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)





pernah 1 (satu) tahun baru gaji Saksi dibayarkan serta yang membayar gaji itu gantian antara Penggugat dan Tergugat I;

- Bahwa bentuk bangunan objek sengketa itu ada 1 (satu) rumah induk, 1 (satu) unit Paviliun atau bangunan kecil dan 1 (satu) gudang yang cukup besar;
- Bahwa Saksi pernah mendapat cerita soal Sertipikat dari Tergugat I yang bercerita dikamar tempat tinggal Saksi pada tahun 1990 soal pencairan duit jaminan rumah tersebut dan berapa nilai duitnya Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sebelumnya persidangan ini Saksi belum pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Sarolangun tentang rumah dan tanah yang menjadi objek sengketa.

Bahwa atas keterangan Saksi Penggugat tersebut baik Tergugat II maupun Penggugat menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan nantinya;

1. **ROHIMAH**, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan mengenai objek sengketa berupa tanah dan bangunan karena Saksi pernah tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal Penggugat dan Tergugat I sebab dahulu Saksi pernah ikut anak Saksi yang berkerja dan tinggal dirumah Penggugat dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I di tanah dan rumah yang terletak di Simpang Raya tersebut akan tetapi Saksi tidak ingat kapan waktunya;

- Bahwa yang Saksi tahu masalah antara Penggugat dan Tergugat I adalah masalah harta gono-gini atau harta bersama;
- Bahwa objek sengketa tersebut letaknya di daerah Simpang Raya Kelurahan Aur Gading tepatnya di depan Rumah Makan Sederhana;
- Bahwa luas objek sengketa tersebut lebih kurang setengah hektar;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yang Saksi ketahui adalah sebelah kanan berbatas dengan warung milik ENAWATI, sebelah kiri berbatas dengan orang Jawa dan sebelah kanan berbatas dengan jalan;
- Bahwa kalau dahulu tanah tersebut adalah tanah darat yang sebelumnya kosong;
- Bahwa setahu Saksi kalau dahulu tanah tersebut adalah milik orang bernama MAT INDUNG lalu dibeli oleh KOSIM dan akhirnya dibeli Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa kalau dahulu hubungan antara Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan suami Istri akan

Halaman 31 dari 74 halaman

### 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)

Halaman 31



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi sekarang yang Saksi tahu sudah cerai dan Saksi tidak tahu kapan perceraian keduanya;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah dan rumah antara pemilik tanah dengan Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengurus dan mengelola rumah itu sekarang;
- Bahwa Saksi bekerja dan tinggal di objek sengketa itu sekitar 3 (tiga) tahun mulai tahun 1975 sampai tahun 1977;
- Bahwa rumah tersebut waktu dibeli bentuknya 50% (lima puluh persen) dan setelah dibeli oleh Tergugat I dan Penggugat baru selanjutnya dibangun kembali sehingga menjadi rumah yang siap huni atau dengan kondisi 100% (seratus persen) dan 2 (dua) tahun berikutnya dibangun bedeng;
- Bahwa Saksi tinggal dirumah bedeng itu karena ikut anak Saksi bernama SRI SUNDARI lalu setelah bedeng yang dibelakang sudah jadi kemudian Saksi dan anak Saksi tinggal dibedeng dan yang memperbolehkan tinggal disana adalah Pak AMIN yang merupakan orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal dibedeng tersebut lebih kurang 3 (tiga) tahun;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa Saksi kenal dan mengetahui nama anak-anak Penggugat dan Tergugat I dimana anaknya ada 3 (tiga) orang bernama TANZIL, TANIA dan TANTO;
- Bahwa yang Saksi tahu pekerjaan Penggugat itu mengelola Sawmill milik Ayahnya sedangkan Tergugat I membuka toko Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui masalah surat-surat tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa Saksi sering melewati objek sengketa karena kalau Saksi mau pergi ke pasar melewati rumah tersebut dikarenakan lokasinya terletak dipinggir jalan;
- Bahwa sekarang kondisi rumah tersebut kosong tidak berpenghuni tetapi bedeng yang letaknya dibelakang ditunggu orang;
- Bahwa setahu Saksi kalau Penggugat tinggal bersama orang tuanya di Desa Bernai tetapi kalau Tergugat I Saksi tidak tahu dimana tinggalnya sekarang;
- Bahwa mengenai pinjaman Bank yang diajukan oleh Tergugat I atau tentang surat-surat rumah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak tinggal lagi dirumah tersebut lebih kurang antara 7 (tujuh) sampai dengan 8 (delapan) tahun;

Halaman 33 dari 74 halaman

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang kerja dan menunggu rumah tersebut adalah -- SOBARI dan NUR dan keduanya juga ikut membantu membangun rumah dan bedeng dilokasi tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada kolam didekat rumah tersebut;
- Bahwa yang Saksi tahu banyak tanaman diperkarangan rumah tersebut dan yang menanamnya itu seingat Saksi adalah Tergugat I;
- Bahwa Saksi sering melewati lokasi objek sengketa kalau Saksi pergi ke pasar pasti melewati rumah tersebut;
- Bahwa jika Saksi dibawa ke lokasi objek sengketa Saksi mengetahui tentang batas-batas tanah;
- Bahwa sebelum persidangan ini Saksi belum pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Sarolangun dan Saksi juga tidak tahu kalau tanah tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat I meninggalkan rumah tersebut.

Bahwa atas keterangan Saksi Penggugat tersebut baik Tergugat II maupun Penggugat menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan nantinya;

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat II juga telah mengajukan bukti-bukti Surat berupa:

1. Produk.T-1: photocopy Tanda Terima Penyetoran/Pengembalian Uang Jaminan Lelang KP2LN Jambi, tanggal Lelang 30 Maret 2005, tempat Lelang KPKNL Jambi, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-I;
2. Produk.T2-II: photocopy Kwitansi nomor 19/IV/L/2005, dengan Risalah Lelang nomor 34/2005 sebesar Rp.354.900.000,- tertanggal 01 April 2005, mengetahui Kepala KP2LN Jambi, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-II;
3. Produk.T2-III: photocopy Sertipikat nomor 57 tahun 1988, Dusun Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi dahulu atas nama **SAIFUL ANWAR** setelah Lelang dimenangkan oleh **SUMARTO** maka dibaliknamakan menjadi atas nama **SUMARTO**, dengan luas 996 M<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-III;
4. Produk.T2-IV : photocopy Sertipikat nomor 56 tahun 1988, Dusun Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi dahulu atas nama **SAIFUL ANWAR** setelah Lelang dimenangkan oleh **SUMARTO** maka dibaliknamakan menjadi atas nama **SUMARTO**, dengan luas 2.808 M<sup>2</sup>, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-IV;
5. Produk.T2-V : photocopy Sertipikat nomor 133 tahun 1993, Dusun Sarolangun Kecamatan Sarolangun Kabupaten

Halaman 35 dari 74 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarolangun Propinsi Jambi dahulu atas nama **SAIFUL ANWAR** setelah Lelang dimenangkan oleh **SUMARTO** maka dibaliknamakan menjadi atas nama **SUMARTO**, dengan luas 3.002 M2, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-V;

6. Produk.T2-VI : photocopy Putusan Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor11/Pdt.G/2011-/PN.Srln tanggal 02 Februari 2011, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-VI;

7. Produk.T2-VII : photocopy Putusan Pengadilan Tinggi Jambi Nomor.27/PDT/2011-/PT.JBI Tanggal 14 September 2011, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-VII;

8. Produk.T2-VIII : photocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor.1008.K/PDT/2012 tanggal 22 November 2012, sesuai dengan aslinya, yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-VIII;

9. Produk.T2-IX : photocopy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor.71.PK/PDT/2014 tanggal 14 Juli 2014, salinan putusan telah dilegalisir dan bermaterai cukup, diberi tanda T2-IX.

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti Surat tersebut diatas, Tergugat II juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi dimuka persidangan yakni:

1. **MAMAT**, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan mengenai objek sengketa berupa tanah dan bangunan sebab Saksi

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





pernah tinggal di rumah tersebut sampai sekarang masih menunggu bedeng dibelakang rumah perkara;

- Bahwa Saksikenal dengan Tergugat I SAIFUL ANWAR karena SAIFUL ANWAR yang membawa Saksi ke Sarolangun dan menyuruh Saksi menempati bedeng dibelakang rumah objek perkara;
- Bahwa Saksi mengetahui mengapa Saksi diminta untuk memberikan keterangan dipersidangan ini karena sepengetahuan Saksi antara Penggugat dengan Tergugat I ada masalah tanah dan rumah yang Saksi tempati yaitu dibedeng yang letaknya dibelakang rumah perkara yang bertempat di Simpang Raya kelurahan Aur Gading Kecamatan Sarolangun Kabupaten Sarolangun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dari objek sengketa dimaksud;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi objek sengketa sejak tahun 2000 dibedeng dibelakang rumah objek perkara;
- Bahwa Saksi tinggal di objek perkara karena Saksi diajak bekerja oleh Tergugat I dari Jambi dan tugas Saksi adalah membuat kolam dan memeliharanya serta Saksi beserta keluarga disuruh menunggu bedeng dibelakang rumah tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai dengan sekarang ini Saksi masih tinggal di objek sengketa bersama keluarga Saksi di bedeng belakang rumah;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat I sudah menikah dan sudah mempunyai anak dan waktu itu dia tinggal sendirian dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan istri Tergugat I dan soal anak-anaknya tidak ada;
- Bahwa yang menjadi tugas Saksi yang diperintahkan oleh Tergugat I adalah membersihkan dan menjaga kolam serta rumah karena tanah daerah itu merupakan tanah payo yang cocok dijadikan kolam ikan;
- Bahwa ikan yang ada didalam kolam tersebut hanya buat hobby Tergugat I dan tidak diperjualbelikan dan cukup banyak ikan Nila dalam kolam itu;
- Bahwa seingat Saksi pada sekitar antara tahun 2003 dan 2004 Tergugat I pamit pada Saksi mau ke kota Jambi dan minta tolong rumah dan tanah dijaga, rumah itu dalam keadaan kosong dan Tergugat I berencana tinggal di kota Jambi;
- Bahwa mengenai gaji --- Saksi hanya digaji oleh Tergugat I selama 2 (dua) tahun dari tahun 2000 sampai dengan 2002 dan setelah itu Saksi tidak digaji lagi dan hanya di izinkan untuk tinggal dibedeng dibelakang rumah tersebut;

### 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 yang menyangkut objek sengketa atas tanah tersebut Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa tentang masalah sengketa tanah dan rumah tersebut yang Saksi tahu pernah datang sebanyak 2 (dua) kali yang katanya dari pihak Bank, bertemu Saksi menanyakan keberadaan SAIFUL ANWAR lalu Saksi jawab waktu itu SAIFUL ada di kota Jambi, lalu pihak Bank berkata kalau tanah dan rumah dalam pengawasan pihak Bank dan mau dilelang, jadi Saksi diingatkan harus siap-siap pindah dari rumah dan tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi pada tahun 2008 pihak Bank datang ke objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah lagi bertemu dengan SAIFUL ANWAR;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu secara langsung dengan Penggugat YUSNITA;
- Bahwa Saksi tidak tahu soal rumah tangga SAIFUL ANWAR dan YUSNITA dan Saksi juga tidak tahu tentang anak-anak mereka;
- Bahwa setahu Saksi sekarang tanah dan rumah terperkara adalah milik SUMARTO sebab waktu itu SUMARTO pernah mampir ke objek sengketa dan katanya mau dibangun lagi dan SUMARTO membawa tukang dari kota Jambi untuk membangun;

Halaman 39 dari 74 halaman

### 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)



- Bahwa Saksi tahu kalau SUMARTO sekarang adalah pemilik dari rumah dan tanah terperkara itu dari cerita RAHMAN yang merupakan tukang yang dibawa SUMARTO, dia bilang kalau bos-nya yang bernama SUMARTO selaku pemilik rumah dan tanah yang didapat ketika keluar sebagai pemenang waktu lelang di Jambi;
- Bahwa SUMARTO datang ke lokasi objek sengketa itu seingat Saksi pada tahun 2005 atau 2006 akan tetapi sampai sekarang tidak jadi dibangun dan SUMARTO tidak pernah datang lagi ke lokasi terperkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal surat-surat rumah dan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi pada persidangan sebelumnya dengan perkara dan objek yang sama pada tahun 2005 yaitu masalah tanah dan bangunan di Simpang Raya Sarolangun;
- Bahwa prihal pihak Bank datang pertama kali hanya datang melihat-lihat saja dan kedua bertemu dengan Saksi yang menanyakan keberadaan SAIFUL ANWAR dan pihak Bank juga berkata kalau Saksi harus siap-siap pindah sebab rumah dan tanah akan dilelang, dirumah juga dipasang pihak Bank papan merk yang tulisannya dalam Penyitaan pihak Bank;



- Bahwa Saksi kenal SUMARTO atau APING dan setahu Saksi SUMARTO itu adalah APING atau SUMARTO dan APING adalah orang yang sama;
- Bahwa pada tahun 2002 ada orang yang tinggal menempati rumah yang merupakan teman APING tapi Saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa Saksi ---tidak pernah lagi ketemu SAIFUL ANWAR dan tidak ada perintah lebih lanjut dari SAIFUL ANWAR sejak Saksi disuruh menjaga dan menunggu bedeng dibelakang rumah terperkara;
- Bahwa Saksi kenal dan tahu SURATMAN adalah teman SAIFUL ANWAR karena pada tahun 2005 sampai tahun 2007 lebih kurang 3 (tiga) tahun pernah menempati rumah dan waktu itu SURATMAN kerja jadi kontraktor;
- Bahwa Penggugat YUSNITA pernah datang ke objek sengketa sebanyak 2 (dua) kali pada tahun 2002;
- Bahwa setahu Saksi selain SUMARTO atau APING tidak ada orang yang mengaku sebagai pemilik tanah dan rumah;
- Bahwa rumah terperkara pernah dihuni dan ditempati oleh kontraktor tapi soal minta izin sama siapa Saksi tidak tahu;
- Bahwa selain Saksi sekeluarga tidak ada yang menempati bedeng;



- Bahwa ---- sepengetahuan Saksi APING itu adalah SUMARTO kalau dengan AKAK Saksi tidak kenal tetapi dengan WANG SUWANDI Saksi kenal;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat dan Tergugat I bercerai dan anak-anak TERGUGAT I ada 3 (tiga) orang 2 (dua) orang laki-laki dan 1 (satu) orang perempuan dan pernah ketemu Saksi dan main ke objek sengketa;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah cerita masalah tanah dan pinjaman jadi Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih bertempat tinggal dibedeng dibelakang rumah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa sekarang jika ada masalah menyangkut rumah dan tanah terperkara Saksi tidak melaporkan pada siapa-siapa baik itu SAIFUL ANWAR maupun SUMARTO;
- Bahwa ketika itu ada yang menyuruh Saksi pindah dari tempat terperkara itu yaitu dari pihak Bank akantetapi Saksi masing tinggal disana sampai dengan sekarang.

Bahwa atas keterangan Saksi Tergugat II tersebut baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan nantinya;



1. HENGKI, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan menerangkan mengenai objek sengketa berupa tanah dan bangunan permanen karena Saksi pernah tinggal di rumah terperkara;
- Bahwa yang Saksi tahu permasalahan antara YUSNITA dan SAIFUL ANWAR adalah masalah tanah dan rumah;
- Bahwa Saksi kenal dengan SAIFUL ANWAR sejak tahun 2001 dan minta izin menempati rumahnya yang berada di jalan lintas timur itu;
- Bahwa Saksi tinggal dan menempati rumah objek sengketa itu lebih kurang selama 2 (dua) tahun sejak tahun 2001 sampai tahun 2002;
- Bahwa sepengetahuan Saksi SAIFUL ANWAR tinggal sendirian di rumah tersebut dan Saksi tidak mengetahui kegiatan SAIFUL ANWAR;
- Bahwa perabotan rumah juga masih banyak dan lengkap didalam rumah terperkara itu;
- Bahwa Penggugat YUSNITA tidak tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan anak-anak SAIFUL ANWAR itu;
- Bahwa rumah yang menjadi objek sengketa itu terbuat dari batu dan merupakan rumah permanen;





- Bahwa selain rumah tersebut ada bangunan lain dilokasi objek sengketa dengan bangunan berbentuk bedeng yang terbuat dari papan yang dihuni oleh MAMAT yang berada dibagian belakang rumah terperkara, disitu juga ada gudang yang sudah rusak dan tidak terpakai lagi;
- Bahwa disekitar rumah terperkara itu juga ada kolam ikan yang letaknya disamping rumah dan dibagian belakang rumah juga ada kolam ikan;
- Bahwa sejak tahun 2003 SAIFUL ANWAR tidak lagi menempati rumah terperkara itu;
- Bahwa sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2005 Saksi tinggal dan menempati rumah objek sengketa itu;
- Bahwa Penggugat YUSNITA pernah datang dan marah-marah pada Saksi dan bertanya mengapa rumahnya ditempati, dan Penggugat YUSNITA mengambil semua perabotan dari dalam rumah tersebut;
- Bahwa saat itu Saksi membiarkan Penggugat YUSNITA mengambil barang-barang dari rumah itu, Saksi sudah tahu kalau YUSNITA merupakan istri SAIFUL ANWAR, dan Saksi sudah telepon SAIFUL ANWAR dan SAIFUL ANWAR mengatakan pada Saksi kalau istrinya datang dan mengambil barang-barang dalam rumah biarkan saja;
- Bahwa selain dari YUSNITA ada datang pihak dari Bank BNI Lubuk Linggau pada sekitar tahun 2004 atau 2005;



- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang pinjaman atau hutang SAIFUL ANWAR di Bank akan tetapi Saksi tidak tahu secara pasti;
- Bahwa setahu Saksi kalau pemilik rumah dan tanah terperkara sekarang adalah SUMARTO yang mendapatkan rumah dan tanah dari hasil Pelelangan pada tahun 2005 yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi kalau yang menyita dan melelang rumah dan tanah tersebut adalah pihak dari Bank Negara Indonesia (BNI);
- Bahwa pada tahun 2005 Saksi minta izin pada SUMARTO untuk menempati rumah, SUMARTO merupakan teman boss Saksi, baru kemudian Saksi sekeluarga menempati rumah tersebut;
- Bahwa setelah menempati rumah pada tahun 2005 kemudian Saksi menempati kembali rumah tersebut pada tahun 2008 karena ada pekerjaan proyek rumah itu Saksi bersihkan kembali dikarenakan sudah lama tidak dihuni;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis perkara antara Penggugat dengan Tergugat I ini;
- Bahwa mengenai luas dan batasobjek sengketa ini Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setahu Saksi kalau YUSNITA tidak lagi tinggal di rumah tersebut dan Saksi pernah bertemu satu kali dengan YUSNITA ketika YUSNITA datang dan marah-marah dan mengambil perabotan di rumah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan Saksi adalah kontraktor dan atasan Saksi adalah orang yang bernama SUWANDI;
- Bahwa setahu Saksi ada pihak Bank dari Lubuk Linggau tetapi tidak bertemu dengan Saksi tetapi bertemu dengan teman satu rumah Saksi, dan pihak Bank itu berkata kalau SAIFUL ANWAR ada masalah pinjaman dengan pihak Bank;
- Bahwa WANG SUWANDI tidak pernah datang dan berkunjung ke lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa sewaktu Saksi menempati rumah itu aliran listriknya sudah tidak hidup lagi dan Saksi selaku penghuni yang menghidupkannya;
- Bahwa Saksi tinggal dirumah terperkara itu pada tahun 2003 sampai tahun 2005 dan kemudian pada tahun 2006 Saksi tidak tinggal disana lagi selanjutnya tahun 2008 pernah tinggal seminggu tapi pindah dikarenakan tidak betah lagi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan YUSNITA ataupun anak-anaknya;
- Bahwa rumah tersebut pada tahun 2001 dalam kondisi terawat dengan baik dan kolam-kolamnya banyak terisi ikan dan dirawat oleh MAMAT;
- Bahwa pada tahun 2003 waktu mau menempati rumah itu Saksi minta izin pada SAIFUL ANWAR saja dan tidak ada uang sewa lalu pada tahun 2008 baru minta izin pada SUMARTO selaku pemiliknya.

### 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 atas keterangan Saksi Tergugat II tersebut baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapinya didalam kesimpulan nantinya;

4. WIRATMAN WANGSADINATA, dibawah sumpah dimuka persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi akan memberikan keterangan mengenai Saksi pernah menjadi Saksi dalam perkara yang sebelumnya, juga Saksi pernah tinggal di rumah serta pernah melihat pihak Bank memasang merk dirumah terperkara;
- Bahwa mengapa Saksi diminta Tergugat II menjadi Saksi dalam perkara ini karena Saksi mengetahui masalah harta bersama antara YUSNITA dan SAIFUL ANWAR dengan objek rumah dan tanah yang terletak di Simpang Raya Sarolangun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti dan rinci mengenai batas-batas tanah karena Saksi hanya mengetahui batas-batasnya berupa pagar yang ada di sekeliling tanah dan bangunan;
- Bahwa siapakah pemilik dari tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa ini adalah SAIFUL ANWAR;
- Bahwa pemilik sekarang dari rumah dan tanah terperkara antara Penggugat dengan Tetrugut I sekarang adalah SUMARTO;

Halaman 47 dari 74 halaman

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa pada tahun 2005 pernah datang pihak dari Bank Negara Indonesia (BNI) memasang plang atau merk yang berbunyi bahwa tanah dan bangunan berada dalam pengawasan pihak Bank BNI dan ketika itu Saksi menghuni rumah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tinggal dirumah itu pada tahun 2004 sampai tahun 2011;
- Bahwa ketika akan menempati rumah itu Saksi minta izin pada SAIFUL ANWAR;
- Bahwa ketika itu rumah dalam kondisi kosong, air dan listrik tidak hidup, lalu Saksi menghidupkan air dan listrik rumah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui status perkawinan YUSNITA dan SAIFUL ANWAR yang jelas waktu itu SAIFUL ANWAR sudah tinggal di kota Jambi;
- Bahwa yang Saksi ingat pada plang atau merk yang dipasang oleh pihak Bank ada tulisan rumah dan tanah dalam pengawasan Bank BNI;
- Bahwa benar pihak Bank BNI yang datang dan menagih hutang pada SAIFUL ANWAR waktu itu ada 2 (dua) orang yang menanyakan keberadaan SAIFUL ANWAR dan berniat menagih hutang;
- Bahwa setahu Saksi kalau SUMARTO tidak pernah tinggal dan berdiam dirumah terperkara;

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi tahu kalau SUMARTO menjadi pemenang lelang atas tanah dan rumah terperkara itu karena Saksi ditelepon langsung oleh SUMARTO setelah dia memenangkan lelang atas rumah serta tanah pada tahun 2006;
- Bahwa sebelumnya Saksi pernah menjadi Saksi juga dalam objek perkara yang sama antara YUSNITA dan SAIFUL ANWAR, Bank dan SUMARTO;
- Bahwa dalam persidangan ketika itu Saksi menjadi Saksi dari pihak SUMARTO;
- Bahwa Saksi tahu dengan YUSNITA dikarenakan YUSNITA menikah dengan SAIFUL ANWAR;
- Bahwa Saksi bertemu dengan YUSNITA beberapa kali dan sudah kenal YUSNITA sejak Saksi masih kecil karena YUSNITA dan SAIFUL ANWAR sering ke kota Jambi dan kebetulan Saksi juga tinggal di kota Jambi;
- Bahwa setahu Saksi setelah menikah SAIFUL ANWAR dan YUSNITA tinggal tinggal di rumah terperkara;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui soal surat-surat atau Sertipikat rumah dan tanah objek sengketa;
- Bahwa lamanya Saksi tinggal dan menempati rumah objek sengketa itu lebih kurang selama 7 (tujuh) tahun sejak tahun 2004 sampai tahun 2011;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui status perkawinan YUSNITA dan SAIFUL ANWAR;
- Bahwa setahu Saksi YUSNITA tidak tinggal diobjek sengketa;
- Bahwa memang benar waktu itu Saksi bertemu SUMARTO yang mengatakan kalau MAMAT masih mendapat izin untuk menempati bedeng dibelakang rumah terperkara sebab belum dibangun atau digunakan dalam waktu dekat;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah dan tanah dijadikan jaminan atau agunan pinjaman di Bank oleh SAIFUL ANWAR karena Saksi pernah mendengar itu tapi yang Saksi dengar kalau YUSNITA keberatan dengan itu soalnya itu menyangkut harta bersama mereka.

Bahwa atas keterangan Saksi Tergugat II tersebut baik Penggugat maupun Tergugat II menyatakan akan menanggapi didalam kesimpulan nantinya;

Menimbang, bahwa pada hari Rabu, tanggal 21 Oktober 2015 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap objek yang disengketakan sebagaimana tertera dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Setempat tertanggal 21 Oktober 2015;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat melalui Kuasanya dan Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulannya pada persidangan tanggal 4 Nopember 2015 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara ini, sedangkan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk Tergugat I tidak hadir dan pengadilan berketetapan tidak memberitahu lagi yang bersangkutan karena telah dipanggil secara sah dan patut menurut undang-undang;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini semuanya dipandang telah turut dipertimbangkan dan telah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa dengan telah selesainya pemeriksaan dipersidangan, selanjutnya **Majelis Hakim bermusyawarah** untuk mengambil keputusan sebagaimana dimaksud pasal 189 Rbg, yang dilaksanakan pada hari **Kamis**, tanggal **29 Oktober 2015** yang pada pokoknya dipertimbangkan dan diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat tersebut adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Eksepsi, Jawaban dalam Pokok Perkara dan sekaligus telah pula mengajukan Gugatan Rekonsensi atau gugatan balasan maka untuk itu akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut :

### **DALAM KONVENSI**

### **DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II menyampaikan Eksepsi atau Tangkisan atau dengan kata lain bantahan yang pada intinya adalah sebagai berikut:

**A. Gugatan Penggugat adalah obscur libel (tidak jelas dan kabur) :**

Bahwa Penggugat mendalilkan hubungannya dengan Tergugat I adalah suami istri yang telah memperoleh keturunan dan memiliki harta-harta bersama, kemudian Penggugat mendalilkan bahwa dalam Perjanjian Kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) baik perjanjian kredit pada Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau maupun pengikatan hak tanggungan tidak atas sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat selaku istri, dimana dijadikannya agunan atau jaminan hutang Tergugat I pada Bank Negara Indonesia cabang Lubuk Linggau juga dalam Risalah Lelang nomor 34/2005 tertanggal 30 Maret 2005 sebagai Pemenang Lelang adalah Tergugat II, dengan disebutkannya harta tersebut jadi jaminan hutang dan adanya Risalah Lelang nomor 34/2005/ tanggal 30 Maret 2005 tadi menimbulkan ketidakjelasan terhadap objek tanah yang digugat oleh Penggugat, karena tujuan dibuatnya masing-masing Akta dan Risalah Lelang Nomor 34/2005 tertanggal 30 Maret 2005 berbeda serta tidak mungkin keduanya menjadi alas kepemilikan bagi Penggugat;

Bahwa Tergugat II mendalilkan bahwa dalil Penggugat tersebut menurut hukum adalah hubungan intern antara

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penggugat dan Tergugat I yang tidak memiliki hubungan keperdataan secara langsung kepada Tergugat II;

Bahwa menurut Tergugat II kekaburan gugatan Penggugat juga tampak pada angka 9 posita gugatan yang menyatakan kredit dari Tergugat I macet, maka harta bersama Penggugat dan Tergugat I yang dijadikan agunan atau jaminan hutang Tergugat I pada Bank Negara Indonesia Cabang Lubuk Linggau itu di lelang sedangkan didalam petitum angka 2 gugatan menyebutkan bahwa 3 (tiga) bidang tanah adalah milik dari Penggugat;

Bahwa menurut Tergugat II kekaburan gugatan juga terlihat dengan tidak sinkronnya gugatan yaitu Penggugat mengajukan petitum angka 3 yang menyatakan untuk menyerahkan seperdua atau setengah dari harta bersama Penggugat dan Tergugat I, sementara dalam posita gugatan menyatakan bahwa kredit dari Tergugat I macet, pada hal resiko yang nyata dari kredit macet adalah pelelangan yang diakibatkan oleh ketidakmampuan untuk mengembalikan hutang, selanjutnya menurut Tergugat II Penggugat telah mengabaikan para pihak-pihak lain yakni Bank Negara Indonesia cabang Lubuk Linggau, Drs. H. ARIF AMPERA, ME Bin A. KADIR selaku mantan PPAT kecamatan Sarolangun, Panitia Urusan Piutang Negara cabang Sumatera Selatan Cq. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jambi dan pihak yang berhubungan erat dengan terbitnya Risalah Lelang tidak turut dijadikan para pihak dalam perkara a quo, dengan demikian jelaslah bahwa gugatan Penggugat adalah kabur.



**B. Gugatan Penggugat cacat formalkarenapihak yang digugat**

**kurang lengkap (Plurium Litis Consortium) :**

Bahwa gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I, Tergugat II mengandung cacat formal karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, antara lain Bapak Camat kecamatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah kecamatan setempat, pihak Bank Negara Indonesia cabang Lubuk Linggau, Panitia Urusan Pelelangan Negara, Badan Pertanahan Nasional Sarolangun, yang menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 2438 K/Sip/1980 yang memuat kaidah hukum "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya isterinya";

**C. Gugatan Penggugat dikualifikasi gugatanyang Nebis In**

**Idem:**

Bahwa menurut Tergugat II gugatan Penggugat telah sama dengan gugatan sebelumnya di Pengadilan Negeri Sarolangun yang terdaftar sebagai perkara nomor 11/Pdt.G/2010/PN.Srl tanggal 2 Februari 2011 dan putusan Pengadilan Tinggi Jambi nomor 27/PDT/2011/PT.JBI tertanggal 14 September 2011, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung nomor 1008.K/PDT/2012 tanggal 22 November 2012, jadi menurut Tergugat II gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana pokok gugatannya menyangkut objek yang sama yakni Sertipikat Hak Milik nomor 56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR yang telah dirubah menjadi atas nama



SUMARTO, Gambar Situasi nomor 100/1988 dengan luas 2.808 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik nomor 57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR yang telah dirubah menjadi atas nama SUMARTO, Gambar Situasi nomor 101/1988, dengan luas 996 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) serta Sertifikat Hak Milik nomor 133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR yang telah dirubah menjadi atas nama SUMARTO, Gambar Situasi nomor 537/1992, dengan luas 3.002 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua meter persegi), jadi dengan demikian menurut Tergugat II kalau perkara yang diajukan oleh Penggugat adalah dikualifisir sebagai gugatan yang mengandung *Nebis In Idem* maka gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi atau jawaban Tergugat II huruf A dan huruf B atas surat gugatan menurut Majelis Hakim oleh karena Eksepsi tersebut bukanlah mengenai materi menyangkut Kompetensi Absolut atau Kompetensi Relatif maka Eksepsi atau Tangkisan atau Bantahan dari Tergugat II tersebut adalah tidak beralasan hukum karena hal itu menurut Majelis Hakim telah memasuki materi pokok perkara ini, dan berikutnya mengenai Eksepsi Tergugat II pada huruf C yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat dikualifisir gugatan yang *Nebis In Idem* menurut Majelis Hakim halinilah yang harus dibuktikan pada tahapan pembuktian maka atas pertimbangan itu menurut Majelis Hakim seluruh Eksepsi Tergugat II ini haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi atau Tangkisan atau Bantahan Tergugat II telah dinyatakan Ditolak untuk seluruhnya maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkara sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa didalam surat gugatannya posita angka 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) Penggugat mendalilkan bahwa ia dan Tergugat I pada mulanya adalah suami isteri sah yang menikah pada tanggal 29 Mei 1984, dan dari perkawinan itu telah mendapatkan keturunan sebanyak 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama TANZIL, YULIA TANIA dan TANTONY, yang selanjutnya karena tidak ada lagi kecocokan untuk mempertahankan kehidupan rumah tangganya akhirnya Penggugat dan Tergugat I mengajukan gugatan cerai di Pengadilan Negeri Bangko, yang selanjutnya ketingkat Banding hingga akhirnya ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut menjadi pertanyaan apakah benar kalau antara Penggugat dengan Tergugat I SAIFUL ANWAR alias AKIANG dahulunya merupakan pasangan suami isteri dan sekarang telah bercerai yang selama perkawinannya itu memiliki keturunan sebanyak 3 (tiga) orang anak maka untuk itu akan Majelis Hakim pertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya posita angka 1, 2 dan 3 tersebut Penggugat mengajukan bukti surat ke muka persidangan yang oleh Majelis Hakim diberi tanda P-1, , P-2, , P-3, P-4, dan P-5 serta ditambah dengan keterangan 3 (tiga) orang Saksi yakni MARMUN, IMAM SOBARI dan ROHIMAH;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari Surat bukti tersebut ditambah dengan 3 (tiga) orang Saksi dari Penggugat itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat dengan Tergugat I dahulunya merupakan pasangan suami isteri yang menikah pada tanggal 29 Mei 1984 sesuai dengan bukti surat bertanda (P-1) yakni berupa Kutipan Akta Perkawinan nomor 11 tahun 1984 yang dikeluarkan oleh Kantor Pencatatan Sipil kabupaten Daerah Tingkat II Sarolangun Bangko tertanggal 29 Mei 1984, prihal ini juga didukung keterangan Saksi Penggugat yakni Saksi MARMUN, Saksi IMAM SOBARI dan Saksi ROHIMAH yang dahulu masing-masing Saksi pernah bekerja pada usaha yang dimiliki Penggugat dan Tergugat I yang pada pokoknya dapat disimpulkan kalau ketiga Saksi Penggugat itu menyatakan Penggugat dan Tergugat I merupakan pasangan suami isteri, hal itu juga diterangkan oleh Saksi Tergugat II yakni HENGKI dan WIRATMAN WANGSADINATA yang pada intinya menerangkan kalau dahulu Penggugat dengan Tergugat adalah suami isteri;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari perkawinan Penggugat dengan Tergugat tersebut keduanya telah dikaruniai sebanyak 3 (tiga) orang anak yakni bernama TANZIL, YULIA TANIA dan TANTONY yang untuk dalil ini didukung bukti surat bertanda P-2 yang merupakan Kutipan Akta Kelahirannomor919/1985 tanggal 14 Agustus 1985 yang dikeluarkan oleh Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Kotamadya Palembang, atas nama terlahir TANZIL, kemudiandidukung pula surat bukti bertanda P-3 yang merupakan Kutipan Akta Kelahirannomor287/Tam/1995 tanggal 03 Agustus 1995 dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kabupaten Sarolangun Bangko, atas nama terlahir YULIA TANIA, selanjutnya bukti surat bertanda P-4 yakni Kutipan Akta Kelahirannomor630/U/JP/1999 tanggal 08 Juni 1999 yang

Halaman 57 dari 74 halaman

#### 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

dikeluarkan oleh Kepala Satuan Pelaksana Catatan Sipil Kotamadya Jakarta Pusat, atas nama terlahir TANTONY, yang ketiganya merupakan anak-anak yang lahir dari perkawinan Penggugat dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat didalam posita gugatannya mendalilkan oleh karena tidak terdapat lagi kecocokan dalam mempertahankan kehidupan rumah tangganya itu Penggugat mengajukan gugatan Cerai di Pengadilan Negeri Bangko yang menurut Penggugat kemudian putusan itu dikuatkan oleh Pengadilan tingkat Banding dengan register nomor 36/PDT/2002/PT.JBI tertanggal 8 Januari 2003 serta dalam putusan tingkat Kasasi dengan register perkara nomor 111 K/Pdt/2004 tertanggal 8 Desember 2005 yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Jambi dan Pengadilan Negeri Bangko, selanjutnya atas putusan-putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap itu Penggugat melaporkan legalitas perceraian itu ke Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil seperti bukti surat bertanda P-5 yang merupakan Akta Perceraian bernomor 1502PC1003201000001 bertanggal 10 Maret 2010 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Merangin dan bukti ini juga didukung keterangan Saksi Penggugat yakni Saksi MARMUN, Saksi IMAM SOBARI dan Saksi ROHIMAH yang dahulu masing-masing Saksi pernah bekerja pada usaha yang dimiliki Penggugat dan Tergugat I yang pada pokoknya dapat disimpulkan kalau ketiga Saksi Penggugat itu menyatakan Penggugat dan Tergugat I sudah bercerai;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas bahwa dapatlah dibuktikan bahwa benar kalau antara Penggugat YUSNITA dengan Tergugat I SAIFUL ANWAR alias AKIANG dahulunya

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pasangan suami isteri dan sekarang telah bercerai yang dari perkawinannya itu dikaruniai keturunan sebanyak 3 (tiga) orang anak;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada angka 5 (lima), 6 (enam) dan 7 (tujuh) posita gugatannya Penggugat mendalilkan kalau selama Penggugat dan Tergugat I menjalani kehidupan rumah tangga selain dikaruniai keturunan seperti telah dipertimbangkan tadi juga telah memperoleh harta-harta bersama diantaranya barang tidak bergerak yakni sebidang tanah dalam 1 (satu) hamparan yang terletak di jalan lintas Sumatera tepatnya di kelurahan Dusun Sarolangun kecamatan Sarolangun kabupaten Sarolangun yang dahulu adalah kabupaten Sarko yang diatas tanah dimaksud telah dibangun rumah permanen sebagai tempat tinggal Penggugat, Tergugat I dan anak-anaknya, juga dibangun pondok, garasi mobil dan beberapa bidang kolam ikan yang tanah dimaksud memiliki luas keseluruhan lebih kurang 6.806 M<sup>2</sup> (enam ribu delapan ratus enam meter persegi) dengan batas-batas sebelah timur dengan tanah SUPARMI, sebelah barat dengan tanah SAPRUDIN, sebelah utara dengan tanah JAMAL dan sebelah selatan dengan jalan lintas Sumatera yang bidang tanah sebagaimana disebutkan tadi terbagi dalam 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik nomor 56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama SAIFUL ANWAR, gambar situasi nomor 100/1988 dengan luas 2.808 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi);
- b. Sertipikat Hak Milik nomor 57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama SAIFUL ANWAR, gambar situasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 101/1988 dengan luas 996 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi);

C. Sertipikat Hak Milik nomor 133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama SAIFUL ANWAR, gambar situasi nomor 537/1992 dengan luas 3.002 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua meter persegi);

sehingga harta bersama menurut Penggugat telah memenuhi ketentuan pasal 35 ayat (1) Undang-Undang nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi "*harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama*";

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut juga menjadi pertanyaan apakah benar selama dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat I itu ada harta bersama diantaranya seperti disebutkan oleh Penggugat diatas, untuk itu akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut dipersidangan Penggugat mengajukan bukti Surat yang oleh Majelis Hakim diberi tanda P-6 yakni berupa Kwitansi pembelian sebidang tanah ditambah ikut serta semua yang ada diatasnya yang terletak di kelurahan Dusun Sarolangun Bangko kilometer 1 sebelah kanan arah ke Bangko, yang setelah Majelis Hakim memeriksa bukti surat bertanda P-6 ini tertera bahwa pada tanggal 05 Oktober 1986 telah terjadi jual beli antara KOSIM selaku penerima uang dengan SYAIFUL ANWAR yang yang besaran jual belinya tertera sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah), yang kemudian pada tanggal 20 Oktober 1986 itu Tergugat I SAIFUL ANWAR membeli sebidang tanah berikut semua yang ada diatasnya dengan ukuran 10 (sepuluh) meter panjang dikali 25 (dua puluh lima) meter lebar yang terletak di

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan Dusun Sarolangun kilometer 1 arah ke Bangko sebelah kanan pada orang yang bernama MARIYAM sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) seperti tersebut dalam bukti surat Penggugat bertanda P-7, dan dalil Penggugat ini juga dikuatkan dengan keterangan Saksi Penggugat yakni IMAM SOBARI dan ROHIMAH yang menerangkan kalau awalnya tanah Penggugat dan Tergugat I itu adalah milik orang yang bernama MAT INDUNG kemudian tanah itu dijual ke KOSIM lalu dibeli Tergugat I dan Saksi Penggugat dimaksud juga menerangkan kalau MAT INDUNG memiliki isteri bernama MARIYAM yang kemudian dari MARIYAM tanah itu dibeli oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwaselanjutnya dari harta bersama tadi apakah termasuk Surat berharga yang didalilkan Penggugat merupakan harta bersama Penggugat dengan Tergugat I yang berupa Sertipikat Hak Milik nomor 56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama SAIFUL ANWAR dengan luas 2.808 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), Sertipikat nomor 57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama SAIFUL ANWAR dengan luas 996 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) dan Sertipikat nomor 133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama SAIFUL ANWAR dengan luas 3.002 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua meter persegi) seperti disebutkan dalam posita 5 (lima) gugatannya;

Menimbang, bahwa dalam rangka menguatkan dalil gugatannya itu Penggugat meminta agar dilakukan pemeriksaan atas objek perkara dan atas permohonan Penggugat itu Majelis Hakim melaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Rabu tanggal 21 Oktober 2015 untuk melihat objek perkara dimaksud dan dari pemeriksaan setempat itu Penggugat dengan terang dan jelas menunjukan batas-batas tanah terperkara, dan

Halaman 61 dari 74 halaman

#### 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

untuk mendukung dalilnya Penggugat mengajukan bukti surat berupa photocopy Sertipikat Hak Milik nomor 56 tahun 1989 yang diberi tanda P-8, photocopy Sertipikat Hak Milik nomor 57 tahun 1989 yang diberi tanda P-9, dan photocopy Sertipikat Hak Milik nomor 133 tahun 1993 yang diberi tanda P-10, yang ketika ditanyakan oleh Majelis Hakim Penggugat tidak mampu menunjukkan aslinya dengan alasan asli dari surat-surat berupa Sertipikat tersebut ada pada Tergugat II akan tetapi dari surat bukti bertanda P-1 berupa Akte Perkawinan Penggugat dengan Tergugat I yang menikah pada tanggal 29 Mei 1984 dan Akte Perceraianya pada tahun 2010 itu dan merujuk pada tahun pembuatan 3 (tiga) Sertipikat dimaksud Majelis Hakim berkeyakinan kalau harta bersama yang dimaksud Penggugat adalah juga termasuk 3 (tiga) Sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik nomor 56 tahun 1989 atas nama SYAIFUL ANWAR, Sertipikat Hak Milik nomor 57 tahun 1989 atas nama SYAIFUL ANWAR dan Sertipikat Hak Milik nomor 133 tahun 1993 atas nama SYAIFUL ANWAR yang dalam hal ini adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa ketika ditanyakan kepada dirinya, Tergugat II melalui Kuasanya membenarkan kalau pemeriksaan setempat yang dilakukan dilokasi yang ditunjukan oleh Penggugat saat itu adalah benar lokasi tanah yang sekarang menjadi milik Tergugat II yang terdiri dari 3 (tiga) Sertipikat seperti bukti surat Tergugat II bertanda T2-III, T2-IV dan T2-V;

Menimbang, bahwa walaupun tanah perkara tersebut merupakan tanah yang telah bersertipikat yang pada pelaksanaan pemeriksaannya tidak dihadiri petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten oleh karena menurut Majelis Hakim tujuannya hanya untuk memastikan lokasi objek perkara dan

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batasnyadengan pertimbangan bahwa selain mendasarkan pada bunyi pasal 180 Rbg jugauntuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas tanah terperkara yang tujuan lainnya bagi Majelis Hakim agar tidak terjadi kesalahan dalam pelaksanaan putusan pengadilan nantinya, ini sejalan dengan norma yang terkandung dalam SEMA nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tadi Majelis Hakim berkeyakinan kalau benar selama dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat I itu ada harta bersama keduanya diantaranya adalah 3 (tiga) Sertipikat yakni Sertipikat Hak Milik nomor 56 tahun 1989 atas nama SYAIFUL ANWAR, Sertipikat Hak Milik nomor 57 tahun 1989 atas nama SYAIFUL ANWAR dan Sertipikat Hak Milik nomor 133 tahun 1993 atas nama SYAIFUL ANWAR yang dalam hal ini adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas keyakinannya itu Penggugat didalam petitum gugatannya angka 2 (dua) memohon agar dalam perkara gugatannya ini Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi menyatakan bahwa 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik nomor 56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR dan telah dirubah menjadi atas nama SUMARTO, gambar situasi nomor 100 tahun 1988 dengan luas 2.808 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), Sertipikat nomor 57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR dan telah dirubah menjadi atas nama SUMARTO, gambar situasi nomor 101 tahun 1988 dengan luas 996 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) dan Sertipikat nomor 133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR dan telah dirubah menjadi atas nama SUMARTO, gambar situasi nomor 537 tahun

Halaman 63 dari 74 halaman

### 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

1992 dengan luas 3.002 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua meter persegi) adalah merupakan harta hasil pencarian bersama yang merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I yang diperoleh semasa dalam perkawinan dimana setengah atau satu per dua dari 3 (tiga) bidang tanah tersebut adalah milik dari Penggugat, selanjutnya menjadi pertanyaan apakah menurut hukum Penggugat masih bisa menuntut hak atas ketiga Sertipikat seperti yang didalilkan Penggugat adalah sebagian miliknya, maka untuk itu permohonan Penggugat ini akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah membaca surat gugatan Penggugat itu Majelis Hakim menyimpulkan bahwa permasalahan berawal dari harta bersama Penggugat dan Tergugat I yang dalam hal ini berupa tanah dan rumah yang terletak di jalan lintas Sumatera kilometer 1 sebelah kanan arah ke Bangko kabupaten Merangin yang tepatnya hampir berseberangan dengan Rumah Makan Sederhana SA Sarolangun saat ini dengan alas hak terdiri dari 3 (tiga) Sertipikat yang oleh Tergugat I telah diagunkan sebagai jaminan hutang pada Bank Negara Indonesia (BNI) cabang Lubuk Linggau sesuai dengan Perjanjian Kredit nomor 2002/LLG/KUK/026 tanggal 28 Maret 2002 dengan nilai pertanggungan sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Kredit sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) baik dalam perjanjian kredit maupun dalam pengikatan hak tanggungan, yang selanjutnya dengan berjalannya waktu ketika kredit Tergugat I pada Bank Negara Indonesia cabang Lubuk Linggau itu macet lalu harta bersama yang dijadikan jaminan kredit pada Bank dimaksud akhirnya di lelang seperti termuat dalam Salinan Risalah Lelang nomor 34/2005 tanggal 30 Maret 2005 seperti bukti Surat Penggugat yang diberi tanda P-12,

### 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

yang sebagai pemenang lelang saat itu adalah Tergugat II SUMARTO yang menurut Penggugat saat ini harta bersama dimaksud dikuasai oleh Tergugat II SUMARTO;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya tersebut Tergugat II dimuka persidangan telah mengajukan bukti Surat yang diberi tanda T2-I berupa Tanda Terima Penyetoran Uang Jaminan Lelang pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara (KP2LN) Jambi dengan tanggal lelang 30 Maret 2005 yang bertempat di KP2LN Jambi sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah), selanjutnya Tergugat II juga mengajukan bukti surat bertanda T2-II yakni berupa Kuitansi bernomor 19/IV/2005 atas Risalah Lelang nomor 34/2005 tanggal 30 Maret 2005 pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Jambi yang diterima Bendaharawan Penerima pada tanggal 01 April 2005 dengan setoran sebesar tiga ratus lima puluh empat juta sembilan ratus ribu rupiah, jadi atas kedua bukti surat Tergugat II bertanda T2-I dan T2-II tersebut menurut Majelis Hakim bahwa Tergugat II SUMARTO mendapatkan tanah dan rumah yang terdiri atas tiga Sertipikat yang didalilkan Penggugat sebagai harta bersamanya itu adalah dengan melalui mekanisme atau tahapan-tahapan lelang yang telah dilakukan oleh Negara melalui KP2LN Jambi;

Menimbang, bahwa juga untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II telah mengajukan beberapa bukti Surat bertanda T2-VI berupa Putusan Pengadilan negeri Sarolangun nomor 11/Pdt.G/2010/PN.Srln, bukti Surat bertanda T2-VII berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi nomor 27/PDT/2011/PT.JBI, bukti Surat bertanda T2-VIII berupa Putusan Kasasi nomor 1008 K/Pdt/2012 dan bukti Surat bertanda T2-IX berupa Putusan Peninjauan Kembali nomor 71 PK/Pdt/2014;

Halaman 65 dari 74 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Putusan Pengadilan negeri Sarolangun nomor 11/Pdt.G/2010/PN.Srln, bukti Surat bertanda T2-VII berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jambi nomor 27/PDT/2011/PT.JBI, bukti Surat bertanda T2-VIII berupa Putusan Kasasi nomor 1008 K/Pdt/2012 dan bukti Surat bertanda T2-IX berupa Putusan Peninjauan Kembali nomor 71 PK/Pdt/2014 diketahui bahwa sebelum mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Sarolangun dengan nomor register 10/Pdt.G/2015/PN.Srl telah ada putusan-putusan sebelumnya atas gugatan Penggugat dengan maksud yang sama, ini juga yang telah diterangkan oleh Saksi Penggugat yakni MARMUN dan Saksi Tergugat II yakni MAMAT yang pada pokoknya kalau Saksi menerangkan kalau sebelumnya Saksi ini pernah menjadi Saksi di Pengadilan Negeri Sarolangun perihal rumah dan tanah yang menjadi objek sengketa atau objek yang sama;

Menimbang, bahwa atas dasar itu selanjutnya Majelis Hakim memeriksa setiap putusan dari tingkat pertama, banding, kasasi hingga tingkat peninjauan kembali guna memastikan apakah benar apa yang didalilkan Saksi Penggugat dan Saksi Tergugat tersebut dan dengan mencocokkan gugatan Penggugat yang tengah diperiksa saat ini, dengan tujuan agar dalam tindakan mengadili perkara ini putusan Majelis Hakim tidak bertentangan dengan perkara yang telah diputus sebelumnya;

Menimbang, bahwa pada gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Sarolangun dengan register perkara nomor 11/Pdt.G/2010/PN.Srln petitum gugatan angka 2 (dua) Penggugat menyatakan bahwa 3 (tiga) bidang tanah sebagaimana tercantum dalam *Sertipikat Hak Milik nomor 56 tanggal 03 Februari 1989 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR, gambar situasi nomor 100 tahun 1988 dengan luas 2.808 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus*

#### 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

delapan meter persegi), Sertipikat nomor 57 tanggal 01 Maret 1989 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR, gambar situasi nomor 101 tahun 1988 dengan luas 996 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) dan Sertipikat nomor 133 tanggal 29 Maret 1993 atas nama pemilik SAIFUL ANWAR, gambar situasi nomor 537 tahun 1992 dengan luas 3.002 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua meter persegi) adalah merupakan harta hasil pencarian bersama yang merupakan harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I yang diperoleh semasa dalam perkawinan;

Menimbang, bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Sarolangun nomor 11/Pdt.G/2010/PN.Srln itu Penggugat mengajukan upaya hukum Banding dengan alasan sebagaimana dinyatakan Penggugat dalam Memori Bandingnya, dan pada putusan tingkat banding itu putusan pengadilan tingkat pertama dalam pokok perkara diperbaiki oleh pengadilan tingkat banding dengan pertimbangan bahwa perjanjian kredit nomor 2002/LLG/KUK/026 tanggal 28 Maret 2002 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 593.3/37/PPAT/2002 tanggal 2 April 2002 telah dibuat dengan tata cara atau prosedur yang benar, jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I SYAIFUL ANWAR alias AKIANG, keikutsertaan isteri bertanda tangan dalam perjanjian kredit dan Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah syarat tambahan bukan syarat mutlak sehingga ketidak ikutan isteri bertanda tangan dalam surat perjanjian kredit dan pemberian hak tanggungan tidak menjadikan Surat atau Akta tersebut cacat hukum batal demi hukum dan karena adanya kaidah hukum yang mengatakan bahwa harta bersama menjadi jaminan atau tanggungan hutang suami atas isteri serta adanya fakta bahwa kredit telah berlangsung lama tanpa protes sehingga dapat dianggap isteri telah

Halaman 67 dari 74 halaman

#### 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)

Halaman 67



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyetujui secara diam-diam dan dimungkinkan isteri ada menikmati uang kredit tersebut... dan seterusnya (vide Putusan Pengadilan Tinggi Jambi nomor 27/PDT/2011/PT.JBI);

Menimbang, bahwa didalam petitum nomor 3 (tiga) putusan pengadilan tingkat banding itu telah menghukum Terbanding/ Tergugat I menyerahkan uang kepada Pembanding Yusnita Binti Amin setengah dari sisa hasil lelang yakni sebesar Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah) dengan pertimbangan hukumnya adalah adil bila selisih hasil lelang dengan hutang dibagi antara Penggugat YUSNITA dengan Tergugat SAIFUL ANWAR alias AKIANG sebagai suami isteri sehingga masing-masing mendapatkan uang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa atas putusan tingkat banding tersebut Penggugat mengajukan upaya hukum Kasasi dimana pengadilan tingkat Kasasi akhirnya menolak permohonan Kasasi YUSNITA Binti AMIN dengan pertimbangan hukum diantaranya adalah walaupun 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik a quo merupakan harta bersama tidak berarti Pemohon Kasasi yakni YUSNITA Binti AMIN dapat membatalkan perjanjian Tergugat I SAIFUL ANWAR alias AKIANG dengan Tergugat II Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Lubuk Linggau Sumatera Selatan, selanjutnya pengadilan tingkat kasasi juga berpendapat YUSNITA Binti AMIN sebagai isteri dianggap telah memberikan persetujuan secara diam-diam dan dianggap telah pula menikmati hasil dari kredit yang dibuat oleh suaminya, dan oleh karena objek sengketa telah terbukti sebagai harta bersama maka oleh karena itu harus dibagi antara Penggugat YUSNITA Binti AMIN dengan Tergugat I SAIFUL ANWAR alias AKIANG (vide Putusan Kasasi nomor 1008 K/Pdt/2012);

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan tingkat Kasasi itu kemudian Penggugat YUSNITA Binti AMIN mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali yang amarnya juga menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon YUSNITA Binti AMIN dengan pertimbangan bahwa tidak terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata Hakim tingkat banding dan hakim tingkat kasasi karena pertimbangannya telah tepat dan putusannya cukup adil, terbukti 3 (tiga) bidang tanah adalah harta bersama milik Penggugat dan Tergugat I yang diperoleh selama perkawinan sehingga Tergugat I harus menyerahkan uang kepada Penggugat setengah dari hasil lelang sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa menjawab pertanyaan diatas tadi apakah menurut hukum Penggugat masih bisa menuntut hak atas ketiga Sertipikat seperti yang didalilkan Penggugat adalah sebagian miliknya sebenarnya telah dijawab dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap seperti tersebut dalam amar putusan sebelumnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari uraian pertimbangan diatas dihubungkan dengan gugatan Penggugat disini Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut merupakan gugatan bersifat Nebis In Idem atau dengan kata lain bahwa apa yang digugat oleh Penggugat saat ini sudah pernah diperkarakan sebelumnya, dan terhadap perkara terdahulu telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap, terhadap asas ini kiranya dapat dibaca bunyi pasal 1917 KUHPerdara yang pada intisarynya mengatakan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan ini, gugatan yang diajukan dengan dalil atau dasar

Halaman 69 dari 74 halaman



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *Ne Bis In Idem* atau *Res Judicata* oleh karenanya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka atas uraian pertimbangan diatas menurut Majelis Hakimgugatan Penggugat haruslah dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan Penggugat YUSNITA Binti AMIN tersebut terdapat unsur *Ne Bis In Idem* juga sejalan dengannorma yang dikandung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) nomor 3 tahun 2002 yang pada intinya berbunyi agar azas *Nebis In Idem* dapat terlaksana dengan baik demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan Tidak Dapat Diterima seperti telah dipertimbangkan diatas maka menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya lagi untuk mempertimbang-kan lebih jauh mengenai pokok perkara dalam gugatan Penggugat ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena dalam perkara ini Tergugat telah mengajukan Gugat Balik atau Gugat Rekonvensi, selanjutnya Majelis Hakimakan mempertimbangkan juga gugatan Rekonvensi dibawah ini;

### **DALAM REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa pada kesempatan pertama mengajukan jawabannya, Tergugat Konvensi telah mengajukan gugat balik atau Rekonvensi dimana Tergugat Konvensi berkedudukan sebagai

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat Konvensi  
berkedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada petitum gugatannya angka 2 Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memohon kiranya Majelis Hakim menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas Sertipikat Hak Milik nomor 56 tanggal 03 Februari 1989, gambar situasi nomor 100/1988 dengan luas 2.808 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus delapan meter persegi), dan Sertifikat Hak Milik nomor 57 tanggal 01 Maret 1989, gambar situasi nomor 101/1988, dengan luas 996 M<sup>2</sup> (sembilan ratus sembilan puluh enam meter persegi) serta Sertifikat Hak Milik nomor 133 tanggal 29 Maret 1993, gambar situasi nomor 537/1992, dengan luas 3.002 M<sup>2</sup> (tiga ribu dua meter persegi) seperti didalilkan Penggugat dalam gugatan Rekonvensinya pada posita angka 2 dengan alasan kalau ketiga objek tersebut tadi diperoleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi bukan melalui perbuatan melawan hukum melainkan dengan cara-cara dan proses hukum yang benar dan mengacu kepada itikad baik, oleh karenanya patut mendapat perlindungan hukum maka terhadap permohonan Penggugat Rekonvensi ini akan Majelis Hakim pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimohonkan Penggugat Konvensi atas 3 (tiga) Sertipikat seperti termuat dalam petitum gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan oleh Majelis Hakim merupakan Nebis In Idem dan gugatan pokok sudah dinyatakan tidak dapat diterimamaka Majelis Hakim berpendapat tidak berwenang memeriksa pokok perkara dalam gugatan Rekonvensi ini dan selanjutnya gugatan Penggugat

Halaman 71 dari 74 halaman





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi juga haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tambahan pula sebagai pendidikan hukum bagi masyarakat bahwa Sertipikat-sertipikat tersebut sebagai produk dari Negara tetap berlaku sah sepanjang itu tidak dinyatakan sebaliknya oleh Pejabat yang berwenang untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi Penggugat telah Di-nyatakan tidak dapat diterima maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Konvensi dan Rekonvensi berikut ini;

## **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :**

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima dimana menurut Majelis Hakim bahwa gugatan ini merupakan kepentingan dari Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi maka sesuai ketentuan pasal 192 ayat (1) RBg adalah wajar dan layak apabila biaya yang timbul dalam perkara gugatan ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut.

Mengingat akan ketentuan Hukum dan Staatsblad tentang Reglement Voor de Buitengewesten (RBg) tahun 1927-227, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum dan peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini;

## **M E N G A D I L I**

### **DALAM KONVENSI**



**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima/NO  
(*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**DALAM REKONVENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat  
Rekonvensi tidak dapat diterima/NO  
(*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

**DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :**

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/  
Tergugat dalam Rekonvensi untuk  
membayar biaya perkara yang timbul  
hingga putusan ini diucapkan ditaksir  
sebesar **Rp.1.323.000,-** (**satu juta tiga  
ratus dua puluh tiga ribu rupiah**).

Demikianlah perkara ini diputuskan dalam Rapat  
Permusyawaratan Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari  
**Kamis, tanggal 29 Oktober 2000 lima belas** oleh kami **TENGKU  
OYONG, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **YONGKI, S.H.**, dan **ANDI  
GRAHA, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana  
diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk  
umum pada hari **Rabu, tanggal 11 Nopember 2000 lima belas** oleh  
Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi oleh kedua Hakim  
Anggota tersebut dan dengan dibantu **ERICK REIDA AKBAR, S.H.**,  
selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sarolangun  
dengan dihadiri oleh **HERY, S.H., MUHAMMAD AMIN HUTAPEA,**



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

**S.H., selaku Kuasa Penggugat dan MUHAMMAD TAUFIK, S.H., selaku Kuasa Tergugat II tanpa dihadiri Tergugat I.**

**Hakim Anggota Majelis,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**I. Y O N G K I, S.H.**

**TENGKU OYONG, S.H., M.H.**

**II. ANDI GRAHA, S.H.**

**Panitera Pengganti,**

**ERICK REIDA AKBAR, S.H.**

**Rincian Biaya:**

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
ATK	
Panggilan	: Rp. 142.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp. 380.000,-
Redaksi	: Rp. 650.000,-
Materai	: Rp. 5.000,-
Pemberitahuan Putusan	: Rp. 6.000,-
Jumlah	: Rp. 110.000,- +
	: Rp. 1.323.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh tiga ribu rupiah).