



PUTUSAN

Nomor 100/PDT/2022/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

KOKO GUNAWAN THAMRIN, bertempat tinggal di Jalan Bangau No. 18 Rt. 029 Rw. 008 Kel. Duku Kec. Ilir Timur II Palembang, yang dalam hal ini Pembanding, semula Tergugat I memberikan kuasa kepada Titis Rachmawati,SH,MH, Andre Yunialdi,SH, Bayu Prasetya Andrinata, SH., M.Kn, Manimbul Maruli Silalahi, SH, dan Eli Octavia, SH, kesemuanya adalah Advokat dan Pengacara dari Kantor Advocate And Legal Consultants TITIS RACHMAWATI,SH.,MH.,C.L.A. & ASSOCIATES, yang beralamat di Jalan Kapt. A. Rivai No.50-51 (Deretan Hotel Batiqa) Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 037/SK-PDT/VII/2022/PLG tanggal 12 Juni 2022. Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING**;

Lawan

1. ISA TJANDRA (ALIAS VERONICA ISA FENNY TJANDRA),

Tempat/tanggal lahir : Palembang, 29 Februari 1976, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bay Salim No. 15 Rt. 039 Rw. 010 Kel. 20 Ilir D1 Kec. Ilir Timur I Palembang, yang dalam hal ini Terbanding, semula Penggugat memberikan kuasa kepada Alamsyah Hanafiah, SH.,MH, Randi Indra Yangga, SH, dan Wendi Aprianto, SH Advokat/ Pengacara pada Law Office ALAMSYAH HANAFIAH & PARTNERS yang

Halaman 1 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG

Disclaimer

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



beralamat di Jalan Letjend R. Suprpto, Ruko Cempaka Mas, Boulevard Barat, Blok C. No. 7, Jakarta Pusat, 10640 dan kantor Cabang Jln. Jendral Sudirman Blok 1.C. Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2022. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**;

- 2. NOVIARDUS SETIAWAN MAKMUR**, tempat bertempat di Jalan Bay Salim No. 15 Rt. 039 Rw. 010 Kel. 20 Ilir D1 Kec. Ilir Timur I Palembang, yang dalam hal ini Turut Tergugat, semula Tergugat II memberikan Kuasa kepada Anwar Sadad, S.H., CLMA, adalah Advokat/Pengacara/Legal Consultant pada Kantor Advokat/Pengacara Anwar Sadad, SH & Partner yang beralamat di Jln. Mayor Salim Batubara Sekip Jaya Kecamatan Kemuning Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2022. Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING**;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 100/PDT/2022/PT.PLG, tanggal 25 Agustus 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut;
2. Berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 22 Oktober 2021 dalam Register Nomor: 246/Pdt.G/2021/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Istri Sah dari Tergugat II, sebagaimana tertuang dalam Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Perkawinan No : 479/Pkw/X/2001 Tertanggal 22 Oktober 2001 Dari Daftar Pencatatan



Perkawinan menurut Stbl 1917-130-191981 Tertanggal 21 Oktober 2001 Di Palembang telah tercatat Perkawinan antara Setiawan Makmur (alias Noviardus Setiawan Makmur) / Tergugat II dengan Isa (alias Isa Tjandra) / Penggugat (Lihat Bukti : P-1);

2. Bahwa dalam Sepanjang Perkawinan Berlangsung antara Penggugat Dengan Tergugat II, telah Mendapatkan Harta Bersama/Membeli Sebidang tanah dengan Luas : 1.031 M^2 (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, yang dibeli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal .. Juli 2006 dihadapan Notaris Gani Wahid, S.H. Wilayah Kota Palembang. yang selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 tersebut, Telah Dibalik Nama atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur (Tergugat II) pada tanggal 08 September 2006 tertulis Selaku Pemegang Hak Milik Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 adalah Sdr. Noviardus Setiawan Makmur (Tergugat II) tersebut (Lihat Bukti : P-2);
3. Bahwa disamping telah mendapatkan Harta Bersama/Harta Gono-Gini berupa Tanah Dan Bangunan Rumah dengan Luas : 1.031 M^2 (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang. Selama Perkawinan berlangsung antara PENGGUGAT dengan Tergugat II (vide bukti : P- 1) telah dikaruniai 3 (tiga) orang anak yang bernama 1. *Vincentius Daniel Makmur*, 2. *Nathanael Andrew Makmur*, 3. *Bryan Makmur*. Bahwa Sampai saat Gugatan Ini di daftarkan, sebidang tanah Seluas : 1.031 M^2 (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama suami Penggugat : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, Sampai Sekarang *Masih Dihuni Dan Dikuasai* oleh Penggugat beserta ketiga orang anaknya (Lihat Bukti : P- 3);
4. Bahwa Harta Bersama Penggugat dan Tergugat II tersebut sebagaimana Posita Point : 2 dan 3 di atas,. Ternyata secara Melawan Hukum telah Diperjualbelikan Secara Dibawah Tangan oleh Tergugat I adalah bertindak Selaku *Pembeli*, dan Tergugat II Bertindak selaku *Penjual* atas harta bersama / harta gono gini Hak Milik Penggugat dan Tergugat II, berupa :

Halaman 3 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG

Disclaimer

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



Sebidang tanah seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 (bukti : P- 2) yang terletak dijalan Bay Salim No. 15 Palembang, sebagaimana tertuang dalam surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 Januari 2017 antara Tergugat I selaku *Pembeli* dan Tergugat II selaku *Penjual*, dimana dalam Transaksi Pengikatan Jual Beli Tersebut, Penggugat Tidak Pernah Di Beritahukan Baik Oleh Tergugat I Maupun Oleh Tergugat II, Atau dengan kata Lain Proses Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan Tertanggal 16 Januari 2017 tersebut Dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II Secara diam-diam dan dibuat dibawah tangan tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat;

- Bahwa dalam hal transaksi Pengikatan Jual beli dibawah tangan tersebut, yang mana *OBJEKNYA* adalah Hak Milik Penggugat berupa Harta Bersama / Harta Gono Gini antara Penggugat dengan Tergugat II yang didapat sepanjang perkawinan berlangsung;
 - Dan dalam hal proses Transaksi Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 2017 Objek Sengketa (Harta Bersama/gono gini) yang Dibuat Dibawah Tangan Antara Tergugat I dan Tergugat II Tersebut, Tanpa Sepengetahuan dan Tanpa Persetujuan dari pihak Penggugat;
5. Bahwa obyek sengketa adalah Surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 JANUARI 2017 yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan *OBJEK* Yang diperjual belikan berupa : Harta Bersama/ Harta Gono-Gini *hak milik* Penggugat dan Tergugat II yang didapat sepanjang perkawinan berlangsung, berupa : Sebidang Tanah seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri atasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur (Tergugat II) yang terletak dijalan Bay Salim No. 15 Palembang (Lihat Bukti : P- 4);
6. Bahwa Tergugat II adalah suami yang sah dari Penggugat sebagaimana tercatat dalam Pencatatan Sipil Warga Negara Indonesia Kutipan Akta Perkawinan No : 479/Pkw/X/2001 Tertanggal 22 Oktober 2001 Dari Daftar Pencatatan Perkawinan menurut Stbl : 1917-1301919-81, Tertanggal 21 Oktober 2001 Di Palembang (Lihat Bukti VIDE : P-1);
7. Bahwa Harta Bersama hak Milik antara Penggugat dengan Tergugat II, berupa : sebidang tanah seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter

Halaman 4 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, diatasnamakan suami Penggugat yaitu : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur (Tergugat II) yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang;

- Bahwa Ternyata secara Fakta Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Secara Melawan Hukum *telah membuat* surat pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 16 Januari 2017 (*Bukti: P- 4*) dengan OBJEK yang diperjual belikan dalam Surat Pengikatan Jual Beli adalah berupa : Harta Bersama Hak milik Penggugat dan Tergugat II yaitu : sebidang tanah seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur (Tergugat II) yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang. Tanpa Sepengetahuan serta Persetujuan dari Penggugat selaku Pemilik yang sah atas Harta Bersama tersebut (Lihat Bukti VIDE : P- 4);

8. Bahwa adapun Ketentuan yang mengatur Mengenai Harta yang diperoleh Selama Perkawinan Berlangsung adalah Harta Bersama, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi :

“ BAB VII

HARTA BENDA DALAM PERKAWINAN

Pasal 35

(1). Harta Benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama “.

Pasal 36

(1). mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak”.

- Bahwa MENINGAT Objek yang diperjual Belikan dalam Surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 Januari 2017 (Bukti : P-4) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Harta Hak Milik Penggugat yang merupakan Harta BersamA antara Penggugat dan Tergugat II, Yang diperoleh selama Perkawinan Berlangsung. Sedangkan Pengikatan Jual Beli (Bukti : P-4) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tanpa Sepengetahuan dan Tanpa

Halaman 5 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Persetujuan dari Penggugat. Oleh karena itu tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melanggar ketentuan pasal 36 Ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 adalah Perbuatan Melawan Hukum.

- Bahwa sebagai AKIBAT HUKUM dari Surat Pengikatan Jual beli Tanah dan Rumah Tanggal 16 Januari 2017 (Bukti : P- 4) Yang Dibuat Oleh Tergugat I dan Tergugat II Secara dibawah tangan dan diam-diam, Tanpa Persetujuan dari Penggugat adalah mengandung Cacat Hukum Dan Sudah Seharusnya untuk Dibatalkan atau dengan Kata Lain Dinyatakan *Tidak Sah* Menurut Hukum;
 - Bahwa karena Pengikatan jual Beli Tanggal 16 Januari 2017 (Objek Sengketa) atas Tanah Dan Rumah Harta Bersama / Gono Gini, *Tidak Ada Persetujuan* dari Penggugat. Maka berdasarkan Pasal 36 ayat (1) UU Nomor : 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan, Pengikatan Jual Beli Tanah Harta Bersama yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II (Bukti : P- 4) *Tanpa Persetujuan* dari Penggugat adalah Mengandung Cacat Hukum dan Sudah Seharusnya Dinyatakan Tidak Sah Menurut Hukum (Ex. Pasal 36 ayat (1) UU No : 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan);
9. Bahwa surat pengikatan jual beli dibawah tangan Tertanggal 16 Januari 2017 (bukti : P- 4) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan Objek yang di Perjual Belikan adalah Harta Bersama berupa Tanah dan Rumah Hak Milik Penggugat dengan Tergugat II yaitu : sebidang tanah dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur yang terletak dijalan Bay Salim No. 15 Palembang (merupakan benda Tidak Bergerak / Tetap) yang Surat Pengikatan Jual Belinya Dibuat Secara Dibawah Tangan secara diam-diam, yang Tidak Melalui PPAT adalah Tidak Sah Menurut Hukum. karena, Persyaratan untuk Keabsahan Jual beli *Tanah dan Rumah* (benda tetap / benda tidak bergerak) yang telah bersertipikat harus melalui PPAT dan tidak dapat transaksinya dilakukan secara dibawah tangan (Bukti : P- 4) Tersebut, hal ini sangat Jelas telah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 6 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG

Disclaimer

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



- Bahwa Untuk Sahnya Jual Beli Tanah dan Rumah (benda tetap / benda tidak bergerak) semestinya dilakukan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. hal ini sangat jelas tertulis dalam BAB. V Pemeliharaan dan Pendaftaran Tanah Bagian Kedua tentang : Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak. Paragraf 1 Pemindahan Hak, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal. 37.

- (1) Peralihan hak atas Tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah susun melalui Jual Beli , Tukar Menukar, Hibah, Pemasukan Dalam Perusahaan dan Perbuatan Hukum Pemindahan Hak Lainnya, Kecuali Pemindahan Melalui Lelang HANYA DAPAT didaftarkan jika dibuktikan dengan AKTA Yang dibuat oleh PPAT yang berwenang Menurut peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa demikian Pula diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang intinya menjelaskan Bahwa jual Beli Tanah Adalah SAH apabila Dilakukan Melalui : PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah);
- Bahwa Untuk Lebih Jelasnya PENGUGAT Kutip Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Yang Berbunyi:

Pasal. 19.

“setiap Perjanjian yang dimaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai Tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria(selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : Pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”

- Bahwa Surat Penqikatan/ Perianiian Jual-Beli Tanah dan Rumah (Objek Sengketa) Tanggal 16 Januari 2017, (objek sengketa/ Bukti : P- 4) Yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II secara dibawah tangan Adalah tidak sah menurut Hukum, karena semestinya harus dibuat melalui PPAT. Maka Berdasarkan Pasal 19 Peraturan

Halaman 7 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 haruslah dinyatakan tidak sah menurut hukum;

- Bahwa Surat Pengikatan Jual Beli Tanah pada tanggal 16 Januari 2017 (objek sengketa) adalah sama dengan Makna Frasa Kata Perjanjian Pemindahan Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam BUKU KE- III KUHPERDATA (BW), maka karena Surat Pengikatan Jual Beli Tanah dan Rumah tertanggal 16 Januari 2017 (objek sengketa) tidak dibuat melalui PPAT dan juga tidak ada persetujuan dari Pengugat, adalah tidak sah menurut hukum;
10. Bahwa demikian pula ketentuan transaksi jual beli atas Tanah diatur pula dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Bahwa di dalam Ketentuan Pasal 2 Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tersebut mengatur Mengenai Tugas Pokok dan Kewenangan PPAT sebagai Berikut :

“Pasal. 2.

(1) . PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

(2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:

- a. *Jual beli;*
- b. *Tukar menukar;*
- c. *Hibah;*
- d. *Pemasukan ke dalam perusahaan;*
- e. *pembagian hak bersama;*
- f. *pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah Hak Milik;*
- g. *pemberian Hak Tanggungan;*
- h. *pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.*

- Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Jo Pasal 19

Halaman 8 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG

Disclaimer

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



Peraturan Pemerintah nomor 10 Tahun 1961 Jo. Peraturan Kepala BPN No 1 Tahun 2006 tersebut, jual beli tanah yang telah bersertifikat dilakukan dengan surat pengikatan jual beli dibawah tangan adalah Tidak Sah Menurut Hukum;

- Oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan Tanggal 16 Januari 2017 (Bukti : P- 4) atas Objek berupa sebidang tanah dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur (Tergugat II.) yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang yang merupakan Harta Bersama / Harta Gono Gini, Tanpa Persetujuan dari Penggugat dan Dibuat tidak melalui PPAT adalah Tidak Sah Menurut Hukum;
11. Bahwa Tergugat I, *bukanlah* pembeli yang beritikad baik dalam Transaksi Pengikatan Jual Beli dibawah tangan Tertanggal 16 Januari 2017 (bukti : P- 4) antara Tergugat I dan Tergugat II. hal ini Terbukti bahwa Jual Beli tersebut dilakukan secara diam-diam oleh Tergugat I dan Tergugat II serta tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, padahal Tergugat I sangat mengetahui bahwa Penggugat adalah Istri dari Tergugat II;
- bahwa terbukti pula Tergugat I tidak mempunyai itikad baik dalam rangka Tergugat I mau membeli Tanah dan Rumah milik Penggugat. karena Tergugat I, Seharusnya Memeriksa terlebih dahulu lokasi tanah dan rumah yang akan dibelinya tersebut;
 - Akan tetapi Tergugat I, tidak pernah mendatangi untuk memeriksa fisik maupun lokasi tanah dan rumah milik Penggugat yang akan dibelinya tersebut, padahal kalaulah Tergugat I memang memiliki itikad baik mau membeli rumah dan tanah milik Penggugat semestinya Tergugat I haruslah mendatangi dan memeriksa tanah dan rumah milik Penggugat yang akan *dibelinya* tersebut. Dan juga Tergugat I maupun Tergugat II, semestinya harus meminta persetujuan dari Penggugat terlebih dahulu, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 36 Ayat (1) UU No : 1 tahun 1974 Tentang Perkawinan;
 - Namun Kenyataanya Tergugat I Tidak Pernah Mendatangi Dan Memeriksa Tanah Dan Rumah Milik Penggugat. Dan Kalaulah

Halaman 9 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Tergugat I Mempunyai itikad Baik Datang Memeriksa Ke Rumah Penggugat, Tentunya Tergugat I Pasti Bertemu Dengan Penggugat, Karena Penggugat Selalu Ada Dirumah Setiap Hari, Sebab Penggugat Setiap Hari Membuka Toko Butik Yang Bernama *Fenny Galeri* (Jual Pakaian) Dirumah Penggugat Tersebut;

- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II Memperjual belikan rumah milik Penggugat secara diam-diam tanpa memeriksa tanah dan rumah Penggugat terlebih dahulu dan tanpa persetujuan dari Penggugat, maka Tergugat I adalah pembeli yang *tidak* beritikad baik;
- Bahwa bila Tergugat I selaku pembeli yang beritikad baik tentunya Tergugat I dalam hal mau membeli harta bersama hak milik Penggugat dan Tergugat II, *seharusnya* Tergugat I meminta persetujuan dari Penggugat terlebih dahulu selaku istri sah dari Tergugat II, sebagaimana diatur dalam Pasal 35 ayat (1) *Juncto* Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan;
- Oleh karena itu dengan tidak meminta persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat untuk melakukan tindakan jual- beli tanah beserta bangunan (harta bersama/harta gono-gini) milik Penggugat. maka tindakan Tergugat I dan Tergugat I Membuat Perikatan jual beli dibawah tangan tanggal 16 Januari 2017 tersebut (bukti : P- 4) adalah pembeli yang tidak mempunyai itikad baik;
- Karena Tergugat I selaku pembeli tidak meminta persetujuan dari Penggugat (selaku istri yang sah dari Tergugat I) terhadap objek yang diperjualbelikan adalah harta bersama yang diperoleh Sepanjang Perkawinan Berlangsung Hak Milik Penggugat dengan Tergugat II yaitu : sebidang tanah dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur yang terletak dijalan Bay Salim No. 15 Palembang, yang menurut Hukum Mengandung Cacat Hukum Dan Dibuat Secara Melawan Hukum;
- karena semestinya berdasarkan *Pasal 36 (AYAT1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang perkawinan*, Tergugat I dan Tergugat II dalam melakukan pengikatan iual beli atas benda tetap (harta bersama) hak milik Penggugat sebagai istri yang sah dari Tergugat II *harus melalui persetujuan kedua belah pihak* . maka Tergugat I selaku

Halaman 10 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



pembeli dari Objek yang berupa harta bersama Penggugat tersebut , dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik;

- hal ini sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 701K/PDT/1977, yang dalam Putusannya Menyatakan :
“.....JUAL BELI tanah yang merupakan HARTA BERSAMA disetujui PIHAK ISTRI atau SUAMI, harta bersama berupa tanah yang DIJUAL SUAMI TANPA PERSETUJUAN ISTRI adalah TIDAK SAH dan BATAL DEMI HUKUM, sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum “
PUTUSAN ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan yang menyatakan bahwa mengenai Harta Bersama, Suami atau ISTRI dapat bertindak atas persetujuan kedua Belah Pihak;
- Bahwa MAHKAMAH AGUNG - RI telah memberikan definisi / pengertian dari Kriteria PEMBELI BERITIKAD BAIK yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung - RI (SEMA) Nomor : 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah agung tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan, yang berbunyi:

“SEMA Nomor : 4 Tahun 2016

*“4. Mengenai pengertian pembeli beritikad baik sebagaimana tercantum Dalam kesepakatan kamar perdata tanggal 9 Oktober 2014 pada huruf a disempurnakan sebagai berikut:
Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPdata adalah sebagai berikut:*

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:*
- Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau:
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum

Halaman 11 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:

- dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjual belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
 - Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat. ”
- Bahwa berdasarkan ketentuan SEMA No : 4 Tahun 2016 tersebut, sudah sangat jelas bahwa perbuatan tindakan dari Tergugat I yang melakukan transaksi pengikatan jual beli tanah dengan Tergugat II dilakukan secara dibawah tangan tertanggal 16 Januari 2017 dan jual beli tanah/benda tetap tersebut tidak melakukan pengikatan / pembelian tanah dihadapan pejabat pembuat akta tanah adalah tidak termasuk kriteria pembeli yang beritikad baik;
 - Bahwa Selain itu, Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 Januari 2017 (objek sengketa) yang dibuat oleh Tergugat- I dan Tergugat II adalah harta Hak Milik Penggugat yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II Yang diperoleh selama Perkawinan Berlangsung. Sedangkan Pengikatan Jual Beli (Bukti : P- 4) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, Tanpa Sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, Padahal Tergugat I sangat mengetahui bahwa Tanah dan Bangunan yang di _

Halaman 12 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Perjual Belikan tersebut sedang *dihuni* atau *ditempati* oleh Penggugat bersama Ke- 3 Orang anaknya (bukti : P- 3) adalah bentuk pelanggaran terhadap asas kecermatan/kehati-hatian sebagai mana yang diatur dalam SEMA No : 4 tahun 2016 tersebut, yang pada halaman 6-7 point b menyatakan :

" b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain: - Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya ".

- Oleh karena itu, sudah cukup alasan bagi Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan atas Objek berupa sebidang tanah dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiqa Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Sdr. NOVIARDUS SETIAWAN MAKMUR yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, adalah Tidak Sah Menurut Hukum;

12. Bahwa ada kekhawatiran dari Penggugat, terhadap Tergugat I yang menguasai Sertipikat tanah Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiqa Puluh Satu Meter Persegi), yang merupakan Harta Hak Milik dari PENGGUGAT atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur/ Tergugat II. yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, akan mengalihkan atau menjual atau Mengadaikan SERTIPIKAT tersebut kepada pihak lain. Maka untuk menjamin supaya Gugatan Penggugat tidak hampa (*illusoir*), maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas 1 A Palembang Cq Majelis Hakim Untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*), sebagaimana Pasal 227 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)* terhadap Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiqa Puluh Satu Meter Persegi), atas nama Tergugat II,. Yang mana Sertipikat tersebut sedang dikuasai atau dalam Penkuasaan Tergugat I;
13. Bahwa dalam hal Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan isi Putusan perkara ini, adalah wajar apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum pula untuk membayar uang Paksa (*DwangSom*) sebesar Rp.1.000.000 - (Satu

Halaman 13 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Juta Rupiah) perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan ini terhitung sejak diucapkan dalam Persidangan;

14. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat telah didasarkan pada alasan dan bukti-bukti autentik (vide Bukti : P- 1, P- 2, P- 3 dan P- 4) serta dasar hukum yang sangat kuat, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka Penggugat mohon kehadiran Majelis Hakim yang mulia agar *putusan perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad)*, dengan kata lain Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum baik Verzet, Banding maupun Kasasi dari Tergugat I dan Tergugat II;
15. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga mengakibatkan perkara ini ke pengadilan, maka sudah sepantasnya segala biaya yang timbul akibat perkara ini ditanggung/dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II;

Bahwa berdasarkan seluruh *uraian yuridis* tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang Klas 1A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara *A quo* agar berkenan untuk memberikan penetapan dan memutus Perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Istri SAH dari Tergugat II menurut hukum, sebagaimana Akta Perkawinan No : 479/Pkw/X/2001 Tertanggal 22 Oktober 2001 Dari Daftar Perkawinan menurut Stbl 1917-130-1919-81 Tertanggal 21 Oktober 2001 Di Palembang telah tercatat Perkawinan antara Setiawan Makmur (alias Noviardus Setiawan Makmur)/ Tergugat II dengan Isa (alias Isa Tjandra Alias Veronica Isa Fenny Tjandra) /Penggugat;
3. Menyatakan Sah sebagai Hukum Sebidang Tanah seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama : Tergugat II terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, adalah Harta Bersama yang SAH milik Penggugat dan Tergugat II Yang diperoleh Sepanjang Perkawinan Berlangsung;



4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang Membuat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 Januari 2017, dengan objek yang di Perjualbelikan, berupa sebidang Tanah Seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) Berikut Bangunan Yang Berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor . 821 GS. No. 363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, merupakan Harta Bersama Hak Milik Penggugat dan Tergugat II yang diperoleh selama perkawinan berlangsung, dan Pengikatan Jual Beli Tanah dan Rumah Tersebut Tanpa Adanya Persetujuan Dari Penggugat Adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 Januari 2017 (objek sengketa) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan objek yang diperjual belikan berupa sebidang Tanah Seluas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) Berikut Bangunan Rumah Tinggal yang Berdiri diatasnya dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 821 GS. No. 363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, merupakan HARTA Bersama Hak Milik Penggugat dan Tergugat II, Yang diperoleh selama Perkawinan Berlangsung, dan dalam Pengikatan Jual beli dibawah tangan tersebut Tanpa Adanya Persetujuan Penggugat selaku Istri sah dari Tergugat II Adalah Tidak Sah Dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Lagi;
6. Menghukum Tergugat I yang menguasai Sertipikat Tanah Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi), atas nama : Sdr. Noviardus Setiawan Makmur. yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, Yang Merupakan HARTA BERSAMA Hak Milik Penggugat dan Tergugat II Yang diperoleh selama Perkawinan Berlangsung, untuk Menyerahkan Kepada Penggugat Secara baik-baik, dan apabila Tergugat I Membangkang dan Tidak Mau Menyerahkan Kepada Penggugat, Maka Penggugat Dapat Minta Bantuan Kepada Pihak Yang Berwenang;
7. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) YANG TELAH DILAKSANAKAN oleh Pengadilan Negeri Palembang Klas 1A Khusus atas Sertipikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, dengan Luas : 1.031 M² (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi), atas nama : Sdr. NOVIARDUS SETIAWAN MAKMUR yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I;



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari, setiap kali Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan Putusan ini;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
10. Menyatakan Putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Serta- Merta)/ *uitvoerbaar bij voorraad*, meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat I maupun Tergugat II;

Subsider:

Dan apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I.
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*) sehingga patutlah untuk ditolak/tidak dapat diterima hal tersebut akan Tergugat jelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa jelas terhadap posita gugatan tidak jelas maksud dan tujuan terhadap gugatan tersebut, yang mana terhadap gugatan tersebut mengatakan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi inti dari Gugatannya menyatakan mengenai Gono Gini antara Penggugat dengan Tergugat II, yang mana hal tersebut terbukti hampir terhadap seluruh dalil posita gugatan Penggugat membahas mengenai terhadap objek tanah rumah beserta isinya sebagaimana SHM No. 821 GS No.363/1974 adalah harta gono gini Penggugat dengan Tergugat II, yang mana hal terhadap Gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.
 - b. Bahwa Penggugat juga telah tidak mendalilkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya, hanya mengatakan ada jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak benar.

Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat II pernah meminjam uang kepada Tergugat I sejumlah Rp. Rp. 13.062.220.000,- (tiga belas milyar enam puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah), terhadap

Halaman 16 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



pinjaman tersebut Tergugat I dan Tergugat II menyepakati dengan membuat surat pinjaman uang dengan cara pengembaliannya cara bertahap yaitu menitipkan cek/bilyet giro sebanyak 24 bilyet giro yang dapat dicairkan sesuai dengan jatuh tempo serta juga disepakati sanksinya terhadap pengembalian pinjaman tidak boleh menunggak 6 (enam) bulan berturut-turut atau 6 bulan tidak berturut-turut, yang mana sebagai jaminannya tanah bangunan beserta isinya sebagaimana SHM No. 821 GS No.363/1974 yang dibuat dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dan apabila Tergugat II menunggak maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli akan di proses menjadi Akta Jual Beli, yang mana terhadap permasalahan tersebut Tergugat II telah menggugat Tergugat I sebagaimana Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG Jo Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo 2765 K/PDT/2020 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah Incracht dan sedang dalam tahap Eksekusi sebagaimana Nomor Register 19/Pdt.Eks/2021/PN.Plg, sehingga patut diduga Gugatan ini adalah Gugatan yang bertujuan menghambat Proses Eksekusi yang telah dimohonkan oleh Tergugat I, serta berusaha agar Tergugat II tidak membayar hutang kepada Tergugat I.

Dengan demikian, jelaslah bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (obscuur libel) sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet-Ontvankelijke verklard).

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah Daluarsa atau lewat waktu sehingga patutlah untuk ditolak karena sangat jelas tersebut didalam dalil gugatan Penggugat pada angka 5 jika objek gugatan dalam perkara ini adalah Surat Pengikatan Jual Beli di bawah tangan tanggal 16 Januari 2017 dan Penggugat dalam gugatannya meminta agar terhadap Surat Pengikatan Jual Beli tersebut untuk dibatalkan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi karena menurutnya tanpa persetujuan Penggugat.

Bahwa gugatan Penggugat tersebut adalah daluarsa atau lewat waktu untuk mengajukan gugatan pembatalan atas Surat Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 2017 tersebut karena dahulunya Tergugat II atau suami dari Penggugat sudah pernah mengajukan gugatan pembatalan terhadap objek sengketa tersebut di Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara Nomor 2765K/PDT/2020 Jo Perkara Nomor

Halaman 17 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



147/PDT/2019/PT.PLG Jo Perkara Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG dan saat ini putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan Aanmaningnya oleh pengadilan Negeri Palembang dan sekarang dalam tahap proses lelang terhadap objek harta dimaksud, sehingga terhadap gugatan Penggugat patutlah untuk ditolak seluruhnya. Berdasarkan hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara aquo untuk menerima eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet-Ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I.
2. Bahwa dalil - dalil dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 (satu) sampai dengan 3 (tiga) mengenai Penggugat adalah istri sah dari Tergugat II, dan terhadap SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang adalah harta Gono gini antara Penggugat dan Tergugat II, tidak akan Tergugat I tanggap, mengingat mengenai kebenaran dalil Gugatan tersebut Tergugat I tidak pernah mengetahui kebenarannya, yang Tergugat I ketahui adalah terhadap objek SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang tersebut adalah atas nama Tergugat II, dan terhadap objek tersebut tidak pernah ada putusan yang mengatakan objek tersebut adalah harta gono gini antara Tergugat II dengan Penggugat.
4. Bahwa menaggapi dalil Gugatan Pengugat pada angka 4 (empat) sampai dengan angka 7 (tujuh) yang mengatakan terhadap Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membeli objek SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum

Halaman 18 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



sebenarnya sehingga haruslah ditolak dalil gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya.

Bahwa yang mana fakta sebenarnya adalah :

- a. Bahwa awalnya Tergugat II ingin menjual rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang senilai Rp. Rp. 13.062.220.000,- (tiga belas milyar enam puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah), maka dibuatlah Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tanggal 16 Januari 2017 yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II.
- b. Bahwa kemudian setelah dibuat dan di tanda tangannya Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tersebut Tergugat II berubah pikiran, yang mana terhadap Jual beli tersebut dirubah menjadi Pinjaman dengan jangka waktu 24 (duapuluh empat) bulan, yang akan dibayarkan setiap bulannya, sedangkan rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang tersebut menjadi salah satu jaminan atas pembayaran hutang, yang kemudian dituangkan dalam Surat Pinjaman Uang antara Tergugat I dan Tergugat II bulan Januari 2017 dan fakta hukum tersebut telah dikuatkan sebagaimana putusan perkara Nomor 2765 K/PDT/2020 Jo Perkara Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo Perkara Nomor 110/PDT.G/2019/PN.PLG yang telah berkekuatan hukum tetap dan sedang proses eksekusinya di Pengadilan Negeri Palembang sehingga dalam hal ini membuktikan Pengikatan Jual Beli tersebut dibuat tujuan sebagai salah satu jaminan pelunasan hutang Tergugat II kepada Tergugat I.
- c. Bahwa selain itu terhadap pembayaran Tergugat II memberikan 24 (dua puluh empat) lembar bilyet Giro yang dapat dicairkan pada saat telah jatuh tempo pembayaran setiap bulanya yang mana ternyata terhadap bilyet giro tersebut tidak dapat dicairkan.
- d. Bahwa terhadap hutang Tergugat II kepada Tergugat I tersebut pernah dibayarkan oleh Tergugat II sejumlah Rp. 1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah) yang mana dibayarkan dengan Pembayaran Cash dan ditukarkan dengan Bilyet Giro yang telah

Halaman 19 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



diserahkan dengan rincian Pembayaran sebagai berikut :

1. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 16 Maret 2017;
2. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 11 September 2017;
3. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 11 Oktober 2017;
4. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 13 November 2017;
5. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 12 Desember 2017;
6. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 13 Januari 2018;
7. Pembayaran senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Februari 2018;

Sehingga terhadap hutang Tergugat II kepada Tergugat I tersisa Rp.11.837.220.000,- (sebelas milyar delapan ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

- e. Bahwa dikarenakan telah jatuh tempo pembayaran selanjutnya yaitu tanggal 16 Maret 2018 Tergugat I akhirnya mencairkan bilyet Giro No. 290735 senilai Rp. 994.448.126 (Sembilan ratus sembilan puluh empat juta empat ratus empat puluh delapan ribu seratus dua puluh enam rupiah) tanggal 22 Maret 2018 ternyata bilyet giro tersebut ditolak oleh Bank BCA dikarenakan saldo tidak cukup;
- f. Bahwa pada saat jatuh tempo selanjutnya yaitu tanggal 16 April 2018 kembali Tergugat I mencairkan bilyet giro No. 290736 senilai Rp. 979.853.157,- (sembilan ratus tujuh puluh sembilan juta delapan ratus lima puluh tiga juta seratus lima puluh tujuh rupiah) namun kembali ditolak oleh Bank BCA dikarenakan saldo tidak cukup;
- g. Bahwa pada saat jatuh tempo selanjutnya tanggal 16 Mei 2018 kembali Tergugat I mencairkan Bilyet giro No. 290737 senilai Rp. 965.258.185,- (sembilan ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh delapan seratus delapan puluh lima rupiah) namun kembali ditolak oleh Bank BCA dikarenakan rekening tersebut dalam proses penutupan rekening;
- h. Bahwa dikarenakan terhadap pembayaran tersebut telah terjadi penunggakan selama 6 (enam) Bulan secara tidak berturut-turut,

Halaman 20 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



bahkan sampai pada saat jatuh tempo pembayaran telah berakhir pada tanggal 16 Februari 2019 tidak juga kunjung dilakukan pembayaran oleh Tergugat II;

- i. Bahwa selanjutnya bukannya Tergugat II mencoba melakukan Pembayaran kepada Tergugat I, Tergugat II justru malah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat I di Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang sebagaimana Register Perkara Nomor : 110/Pdt.G/2019/PN.Plg tanggal 27 Mei 2019, yang mana terhadap Gugatan tersebut, Tergugat I ajukan Gugatan Rekonvensi Wanprestasi terhadap Tergugat II;
- j. Bahwa perkara tersebut pada saat ini telah incracht/berkekuatan hukum tetap sebagaimana Putusan Perkara Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG Jo Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo 2765 K/PDT/2020 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah Incracht dan sedang dalam tahap Eksekusi sebagaimana Nomor Register 19/Pdt.Eks/2021/PN.Plg;
- k. Bahwa terhadap isi putusannya adalah guna untuk melaksanakan pelunasan hutang Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat II bisa menyerahkan rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang secara sukarela, atau terhadap objek rumah beserta isinya tersebut di lakukan Pelelangan;
- l. Bahwa dikarenakan dalam tahap proses Aanmaning ternyata tergugat II telah tidak mau membayar hutangnya kepada Tergugat I dan selain itu juga Tergugat II telah tidak mau membuat Akta Jual Beli atas objek rumah beserta isinya tersebut secara sukarela, maka selanjutnya sebagaimana isi dari putusan dimaksud maka terhadap objek harta berserta isinya tersebut akan dilakukan pelelangan oleh Pengadilan Negeri Palembang dan hasilnya akan diberikan kepada Tergugat I sebagai pembayaran hutangnya tersebut;
- m. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, dikarenakan Penggugat yang katanya merasa adalah istri sah dari Tergugat II ternyata dapat dibuktikan juga telah menikmati uang pinjaman yang di Pinjam oleh Tergugat II dari Tergugat I tersebut karena peminjaman uang dimaksud dilakukan masih dalam status yang pernikahan

Halaman 21 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Penggugat dan Tergugat II dan kemudian sebagaimana pengakuan Tergugat II didalam dalil gugatannya terdahulu peminjaman uang tersebut adalah untuk kepentingan usaha sehingga terlihat jelas kepentingannya adalah untuk kesejahteraan keluarga, sehingga seharusnya Penggugat juga ikut bertanggung jawab dalam melakukan pembayaran hutang tersebut guna meringankan beban Tergugat II dalam melakukan Pembayaran hutang tersebut, sehingga objek rumah yang katanya Penggugat adalah harta bersama tersebut tidak jadi dilelang oleh Pengadilan Negeri Palembang untuk memenuhi pelunasan hutang dimaksud sebagaimana aturan pasal 121 dan 122 KUHPerdara, akan tetapi Penggugat malah mengajukan Gugatan aquo dengan dalil harta bersama, yang patut diduga adalah akal-akalan saja antara Penggugat dengan Tergugat II untuk sengaja menghambat pelaksanaan proses Eksekusi putusan tersebut, sehingga terhadap fakta-fakta tersebut diatas tidak lah terbukti Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga sudah sewajarnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

5. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada angka 8 (delapan) sampai dengan 11 (sebelas) yang pada intinya mengatakan rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang adalah harta bersama yang telah diperjualbelikan dibawah tangan sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 16 Januari 2017 sehingga terhadap Perjanjian Pengikatan Jual beli tersebut dianggap tidak sah dikarenakan Tergugat I adalah Pembeli yang tidak beritikad baik, adalah hal yang tidak sesuai dengan fakta-fakta sehingga haruslah ditolak dalil gugatan Penggugat tersebut;

Bahwa jelas seperti yang Tergugat I telah jelaskan pada dalil jawaban angka 4 (empat) diatas, rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang tersebut, telah dijadikan jaminan saja berdasarkan Surat Pinjaman Uang antara Tergugat I dan Tergugat II pada bulan Januari 2017;



Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2017 adalah perjanjian yang dibuat dan terikat satu kesatuan dengan Perjanjian Pinjaman Uang bulan Januari 2017 antara Tergugat II dengan Tergugat I yang mana sebagaimana didalil kan oleh Tergugat II dalam perkara terdahulu yaitu perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG Jo Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo 2765 K/PDT/2020, Tergugat II dan Saksi-saksi telah menjelaskan dibuatnya Surat Pengikatan Jual Beli tersebut adalah untuk memberi Keyakinan kepada Tergugat I akan kesungguhan Tergugat II untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I, secara lancar dan tepat waktu, dan surat pengikatan jual beli tersebut dibuat untuk melindungi kepentingan Tergugat I saja apabila dibelakang hari terjadi gagal bayar oleh Tergugat II;

Bahwa terhadap seluruh isi pokok perjanjian tersebut adalah kehendak dari Tergugat II dan Tergugat I, dan hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 1338 KUHPdata yang menyebutkan semua persetujuan yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan-persetujuan tersebut tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah Pihak;

Bahwa selain hal tersebut terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tersebut pun terhadap objeknya yaitu rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang, belum ada peralihan kepada Tergugat I karena belum dibuatkan Akta Jual Belinya dihadapan Notaris dan Tergugat I belum menguasai fisik dari objek sengketa tersebut hal tersebut juga diakui oleh Penggugat sebagaimana dalil Gugatannya pada angka 3 (tiga);

Bahwa terhadap objek rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang, pada saat ini sedang diajukan Eksekusi Lelang sebagaimana Putusan Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG Jo Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo 2765 K/PDT/2020 tersebut karena Tergugat II telah tidak mau membayar hutangnya dan Tergugat II juga telah tidak mau membuatkan akta jual beli rumah dimaksud, maka apabila

Halaman 23 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Pengadilan Negeri Palembang melakukan pelelangan atas objek harta tersebut maka hal itu sudah berdasarkan hukum untuk dilakukan meskipun objek yang dilelang tersebut adalah harta bersama karena telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 121 dan 122 KUHPerdara;

Bahwa sehingga berdasarkan hal tersebut diatas yang menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tersebut tidak sah adalah dalil yang tidak perlu dipertimbangkan dan patutlah untuk ditolak mengingat gugatan ini adalah upaya untuk menghambat Pengadilan Negeri Palembang melakukan pelaksanaan Eksekusi lelang atas objek dimaksud sehingga terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut patutlah untuk ditolak seluruhnya;

6. Bahwa menanggapi dalil Gugatan Pengugat pada angka 12 yang isinya menyatakan terhadap Sertipikat Tanah SHM No. 821 GS. No. 363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) untuk diletakkan sita jaminan dikarenakan takut dialihkan, di jual dan digadai adalah dalil yang mengada-ada saja, karena sebagaimana isi putusan perkara terdahulu sebagaimana putusan Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG Jo Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo 2765 K/PDT/2020 terhadap objek rumah yang dipersoalkan tersebut telah diletakkan Sita Jaminan sebagai jaminan pelaksanaan isi putusan- putusan dimaksud sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG tanggal 1 Oktober 2019 dan hal tersebut adalah atas permintaan dari Tergugat I sehingga harus ditolak dalil gugatan Penggugat tersebut untuk seluruhnya;

Bahwa selain itu sangat jelas Tergugat I hanya menguasai sertipikat saja, yang mana Tergugat I peroleh karena di serahkan oleh Tergugat II sebagai jaminan terhadap pelunasan hutangnya kepada Tergugat I sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat pada tanggal 16 Januari 2017 dan Perjanjian Pinjaman Uang bulan januari 2017. Bahwa jelas terhadap objek sertipikat tersebut tidak dapat Tergugat I alihkan begitu saja mengingat jika terhadap Sertipikat tersebut ingin dialihkan harus adanya tanda tangan dari Tergugat II selaku pemilik tanah;

Bahwa selain hal tersebut juga terhadap objek rumah beserta inventaris/seluruh isi rumah yaitu sebagaimana SHM No. 821 GS. No.

Halaman 24 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



363/1974 seluas 1.031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Bay Salim No. 15 Palembang telah diletakkan sita jaminan sebagaimana Putusan Perkara Perdata Nomor 110/Pdt.G/2019/PN.PLG Jo Nomor 147/PDT/2019/PT.PLG Jo 2765 K/PDT/2020 yang mana terhadap perkara tersebut saat ini telah Incracht dan sedang dalam tahap Eksekusi sebagaimana Nomor Register 19/Pdt.Eks/2021/PN.Plg. dan telah dimintakan pelelangan kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang sehingga berdasarkan hal tersebut terhadap dalil gugatan Penggugat patutlah untuk ditolak;

7. Bahwa menanggapi dalil Penggugat Konvensi pada angka 13 (tigabelas) sampai dengan 15 (limabelas) yang intinya mengatakan agar Tergugat I membayar uang dwangsom, terhadap Putusan Perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorad*), dan Tergugat I dan Tergugat II menanggung biaya perkara ini, adalah dalil yang mengada-ada;

Bahwa jelas dikarenakan dalam uraian Gugatan Penggugat telah tidak terbukti seluruhnya Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga terhadap dwangsom, terhadap Putusan Perkara aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorad*), dan Tergugat I dan Tergugat II menanggung biaya perkara ini tidaklah perlu dipertimbangkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, untuk itu Tergugat I mohon agar kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan yang dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat I Untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau :

"Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya".



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Terbanding, semula Tergugat II juga telah mengajukan jawaban yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa benar Tergugat II dan Penggugat adalah merupakan Suami istri yang Sah berdasarkan Akta Perkawinan No.479/Pkw/X/2001 yang tercatat di Kantor Catatan Sipil Kota Palembang sejak Tahun 2001 sampai dengan Saat ini;
2. Bahwa benar Tergugat II bersama dengan Penggugat sepanjang perkawinan telah membeli sebidang tanah luas 1.031 M2 dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No.821 GS No.363/1974 yang terletak di Jl. Bay Salim No.15 Palembang didibuatkan atas nama Tergugat-II yang menjadi Harta Bersama antara Tergugat-II dan Penggugat;
3. Bahwa benar Tergugat II dan Penggugat selama perkawinan memiliki 3 (tiga) orang anak yang masing-masing bernama Vincentius Daniel Makmur, Nathanael Andrew Makmur dan Bryan Makmur yang sampai saat ini seluruh Anggota Keluarga Tergugat-II dan Penggugat menghuni dan menguasai tanah dan rumah tersebut diatas;
4. Bahwa benar dirumah Penggugat terdapat usaha Toko Butik /Jual Pakaian milik Penggugat yang bernama FENNY GALERI;
5. Bahwa benar sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat pada dalil Gugatannya angka 4 yang pada pokoknya menjelaskan bahwa sebidang tanah beserta Bangunan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No.821 GS No.363/1974 yang terletak di Jl. Bay Salim No.15 merupakan tanah bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT-II yang di dapat selama perkawinan PENGGUGAT dan TERGUGAT-II sesuai dengan ketentuan yang di atur dalam pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang - Undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang kami kutip sebagai berikut;

BAB VII

HARTA BENDA DALAM PERKAWINAN

Pasal 35

(1) Harta benda yang di peroleh selama perkawinan menjadi Harta bersama;

Pasal36

(1) Mengenai Harta bersama suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah Pihak;



6. Bahwa Benar sebidang tanah beserta Bangunan dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No.821 GS No.363/1974 yang terletak di Jl. Bay Salim No.15 dijadikan Jaminan Hutang oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang di tuangkan dalam pengikatan Jual Beli dibawah tangan antara Tergugat-II dengan Tergugat I;
7. Bahwa pengikatan Jual Beli rumah dan tanah memang benar tanpa persetujuan dari Penggugat, dan Tergugat I benar tidak pernah datang memeriksa rumah Penggugat dan Tergugat II;
8. Bahwa Tergugat-II tidak pernah memberitahukan ataupun meminta izin kepada Penggugat dan transaksi tersebut dilakukan di Kantor Tergugat-I bukan di Notaris/PPAT, Karena Tergugat II berkeyakinan jika Penggugat mengetahui transaksi tersebut, maka Penggugat tidak akan setuju terhadap Perjanjian dibawah tangan yang di buat oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut;
9. Bahwa Perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dengan Tergugat II tersebut merupakan perjanjian Hutang Tergugat II kepada Tergugat I dan jaminan tersebut bukan untuk di perjual belikan , Akan tetapi Tergugat II tetap beritikad baik mau membayar hutangnya kepada Tergugat-I;

Bahwa berdasarkan uraian dalil jawaban Tergugat II diatas, maka patutlah Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan dengan amar Putusan sebagai berikut;

MENGADILI

1. Menyatakan mengadili sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
2. Menyatakan sah sebagai hukum sebidang tanah seluas 1.031 M1 berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No.821 GS No.363/1974 atas nama Tergugat II merupakan harta bersama;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palembang atas gugatan Penggugat tersebut telah menjatuhkan putusan Nomor 426/Pdt.G/2021/PN.Plg pada tanggal 08 Juli 2022 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah Istri sah dari Tergugat II menurut hukum, sebagaimana Akta Perkawinan No: 479/Pkw/X/2001 Tertanggal 22 Oktober

Halaman 27 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



2001 Dari Daftar Perkawinan menurut Stbl 1917-130-1919-81 Tertanggal 21 Oktober 2001 di Palembang telah tercatat Perkawinan antara Setiawan Makmur (alias Noviardus Setiawan Makmur) /Tergugat II dengan Isa (Alias Isa Tjandra Alias Veronica Isa Fenny Tjandra) /Penggugat;

3. Menyatakan sah sebagai hukum sebidang tanah seluas: 1.031 M² (seribu tiga puluh satu meter persegi) berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974 atas nama: Tergugat II yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, adalah harta bersama yang sah milik Penggugat dan Tergugat II yang diperoleh sepanjang perkawinan berlangsung;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang membuat pengikatan jual beli dibawah tangan tertanggal 16 januari 2017, dengan objek yang diperjualbelikan, berupa sebidang tanah seluas: 1.031 M² (seribu tiga puluh satu meter persegi) berikut bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 821 GS. No. 363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, merupakan harta bersama hak milik Penggugat dan Tergugat II yang diperoleh selama perkawinan berlangsung, dan Pengikatan Jual Beli tanah dan rumah tersebut tanpa adanya persetujuan dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Surat Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 16 Januari 2017 (objek sengketa) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan objek yang diperjual belikan berupa sebidang tanah seluas: 1.31 M² (seribu tiga puluh satu meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor No. 821 GS. No. 363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, merupakan harta bersama hak milik Penggugat dan Tergugat II, yang diperoleh selama perkawinan berlangsung, dan dalam Pengikatan Jual beli dibawah tangan tersebut tanpa adanya persetujuan Penggugat selaku Istri sah dari Tergugat II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat lagi;
6. Menghukum Tergugat I yang menguasai Sertifikat tanah Hak Milik No. 821 GS. No. 363/1974, dengan Luas: 1.031 M² (seribu tiga puluh satu meter persegi), atas nama: Sdr. Noviardus Setiawan Makmur yang terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang, yang merupakan harta bersama hak milik Penggugat dan Tergugat II yang diperoleh selama perkawinan berlangsung, untuk menyerahkan kepada Penggugat secara baik-baik setelah Tergugat II

Halaman 28 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



melunasi hutangnya terhadap Tergugat I;

7. Menolak gugatan Pengugat untuk yang lainnya atau selebihnya;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditaksir sejumlah Rp.1.750.000,- (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Secara Elektronik (E-Court) Reg. No.40/Akta.Banding/2022/PN.Plg Jo. Perkara Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg oleh Titis Rachmawati,S.H.,M.H,DKK Kuasa Hukum Pembanding tanggal 25 Juli 2022 menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg tanggal 08 Juli 2022.

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I telah menyerahkan memori banding tertanggal 28 Juli 2022 dan telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding, semula Penggugat dan Turut Terbanding, semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 02 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Terbanding dan Kuasa Hukum Turut Terbanding atas Memori Banding Pembanding tersebut juga telah menyerahkan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang untuk pemeriksaan tingkat banding, kepada para pihak telah diberitahukan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang masing-masing pada tanggal 19 Agustus 2022, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung setelah diterimanya relaas pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat I tersebut di atas diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I tertanggal 28 Juli 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Putusan Majelis Hakim tidak jelas maksud dan tujuan dari adanya Putusan tersebut mengingat terhadap Putusan tersebut khusus amar pada butir 5 telah tidak berkesesuaian dengan Pertimbangan Putusan Perkara Perdata

Halaman 29 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



No.110/Pdt.G/2019/PN.Plg Jo No.147/Pdt/2019/PT.PLG Jo 2765 K/Pdt/2020 dimana terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan saat ini telah dalam proses akan dilaksanakannya eksekusi atas putusan aquo tersebut terbukti sebagaimana bukti T.I.5 dan T.I.6 Relaas Panggilan Aanmaning/Teguran tertanggal 07 Oktober 2021 dan tanggal 16 November 2021 (Terlampir 1 dan 2).

2. Bahwa sebagaimana fakta yang terungkap di persidangan terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 2017 yang di tanda-tangani oleh Pembanding dengan turut Terbanding adalah merupakan Pengikatan Jual Beli yang merupakan satu kesatuan terhadap Perjanjian Pinjaman Uang tertanggal bulan Januari 2017 yang mana hal tersebut berkesesuaian dengan keterangan saksi-saksi yaitu Saksi Fajar Sugeng, Saksi Hasan Wijaya, Saksi Kamel, dan Bukti Surat T.I-9,a dan T.I-9,b, dan terhadap pinjaman uang tersebut sampai dengan saat ini belum juga diselesaikan oleh Turut Terbanding.
3. Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Judex Facti dalam perkara aquo mempertimbangkan seolah-olah telah terjadi jual beli antara Pembanding dengan Turut Terbanding adalah pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta, yang mana Pengikatan Jual Beli tanggal 16 Januari 2017 adalah sebagai bentuk komitmen Turut Terbanding untuk melakukan Pembayaran Pinjaman kepada Pembanding, yang mana apabila terhadap pengembalian pinjaman uang tersebut menunggak maka terhadap Pengikatan Jual Beli tersebut akan ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli yang disinilah terhadap proses pembuatan akta Jual Beli tersebut adalah apabila menjadi pilihan Terbanding I dan Turut Terbanding, untuk menyelesaikan persengketaan atau melakukan Pelunasan dan Pengembalian Pinjaman kepada Pembanding sehingga tanpa perlu melalui proses lelang agunan/jaminan.
4. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie pada halaman 52 yang mengatkan Pembanding dan Terbanding yang telah membuat Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Januari 2017 atas objek rumah sebagaimana SHM No.821 GS, No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang atas nama Turut Terbanding seolah-olah adalah Jual Beli murni atau seolah-olah ada peralihan dengan pertimbangan sebagai berikut:
“ Menimbang, bahwa Tindakan yang yang mengalihkan harta bersama tanpa persetujuan suami istri adalah perbuatan lontung dan pengalihan

Halaman 30 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



objek dalam bentuk apapun dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum mengalihkan objek sengketa yang merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat II kepada tergugat I”.

“ Menimbang, bahwa bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat I, dari bukti TI-1 sampai dengan TI-13 maupun saksi saksi yang diajukan oleh Tergugat I dalam perkara ini pada dasarnya adalah mengenai hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II dan permasalahannya yang berkaitan dengan objek sengketa yang ternyata objek sengketanya adalah Sertifikat Hak Milik No.821 GS.No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang atas nama Tergugat I yang merupakan harta gono gini antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga dengan dinyatakannya perbuatan Tergugat I dan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka bukti bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan petitum angka 4 patut untuk dikabulkan.

“ Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 gugatan Penggugat, dimintakan agar Surat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan tertanggal 16 Januari 2017 (Objek Sengketa) yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan OBJEK yang DIPERJUAL BELIKAN berupa sebidang Tanah Seluas 1.031 M2 (Seribu Tiga Puluh Satu Meter Persegi) Berikut Bangunan Rumah Tinggal yang Berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik No. 821 GS, No. 363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang, merupakan HARTA Bersama Hak Milik Penggugat dan Tergugat I, Yang diperoleh selama Perkawinan Berlangsung, dan dalam Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tersebut TANPA ADANYA PERSETUJUAN Penggugat selaku Istri Sah dari Tergugat II adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang mengikat Lagi”.

Bahwa jelas terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tersebut sangatlah dangkal hanya mempertimbangkan terkait perolehan harta bersama yang mengakibatkan terhadao objek jaminan tersebut adalah harta bersama yang mengakibatkan terhadap objek jaminan tersebut adalah harta bersama dari Terbanding I dengan Turut Terbanding, dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti lain serta saksi-saksi yang Pembanding ajukan dipersidangan dari bukti T1 sampai dengan bukti T13 serta fakta-fakta yang terungkap dipersidangan yang mana hal tersebut tidaklah sesuai dengan fakta yang sebenarnya yang mana Pengikatan

Halaman 31 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Jual Beli tersebut adalah merupakan sebagai bentuk pejaminan pembayaran hutang dan sampai pada saat ini penguasaan fisik terhadap rumah tersebut adalah masih dalam penguasaan Turut Terbanding dan Turut Terbanding, yang mana tentunya membuktikan bahwa Pengikatan Jual Beli tersebut bukan lah Jual Beli yang sebenarnya apalagi Jual Beli tersebut dibuat hanyalah dibawah tangan sebagai jaminan Turut Terbanding membayarkan pinjaman uangnya kepada Pembanding dan hal tersebut telah diakui oleh Turut Terbanding pada saat mengajukan gugatan dalam perkara Nomor Perdata No.110/Pdt.G/2019/PN.Plg (Bukti T.I.1) yang dalam posita gugatannya pada angka 3 mengatakan:

“ Bahwa karena Penggugat memang sangat membutuhkan pinjaman dari Tergugat dan dengan didasari itikad yang baik, atas permintaan dan keinginan dari Tergugat maka Penggugat disamping bersedia menanda tangani Surat Pinjam Uang, Penggugat juga menanda tangani Pengikatan Jual Beli atas tanah SHM No.821 GS No.363/1974 milik Penggugat, perjanjian pengikatan jual beli mana sengaja dibuat untuk memberikan keyakinan bagi Tergugat dan Pengugat akan kesungguhan kedua belah pihak, akan jaminan pengembalian utang Penggugat kepada Tergugat, hingga dapat dikembalikan dengan lancar dan tepat waktu, dan untuk itu maka pada hari yang sama yakni tanggal 16 Januari 2017, Penggugat dan Tergugat disaksikan oleh para saksi-saksi baik dari Tergugat maupun Penggugat secara proforma berdasarkan saling percaya dan itikad baik Mananda tangani Pengikatan Jual Beli dibawah tangan atas SHM No.821, GS Nop.363/1974 mili Penggugat. Jadi atas hutang Penggugat kepada Tergugat, maka Penggugat seakan-akan/seolah-oleh menjual tanah SHM No.821, GS No.363/194 kepada Tergugat, pada hal sesungguhnya SHM No.821, GS No.363/1974 diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat sekedar sebagai / untuk jaminan atas hutang Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp.13.062.220.000 (tiga belas milyar enam puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) tersebut”.

Bahwa dikarenakan ternyata pada faktanya itikad baik tersebut hanya merupakan bujuk rayu Turut Terbanding kepada Pembanding untuk meminjamkan uang, namun sampai pada saat ini pinjaman uang tersebut belum juga diselesaikan oleh Turut Terbanding, yang mengakibatkan Pembanding mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang untuk melakukan pelelangan terhadap



objek rumah yang dijaminakan sebagaimana SHM No.821, GS No.363/1974 atas nama Turut Terbanding sebagaimana putusan Putusan Perkara Perdata No.110/Pdt.G/2019/PN.Plg Jo No.147/Pdt/2019/PT.PLG Jo 2765 K/Pdt/2020 dimana terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa namun dalam perjalanan pengajuan permohonan eksekusi tersebut setelah proses aanmaning selesai munculah Gugatan dari Terbanding I yang patut diduga untuk menghambat proses hukum atas eksekusi yang telah diajukan/dimohonkan Pembanding kepada Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Palembang, dan hal tersebut adalah suatu bentuk konspirasi jahat untuk merugikan Pembanding.

5. Bahwa terhadap Pertimbangan majelis hakim yang mengatakan Terbanding I tidak mengetahui terhadap Pengikatan Jual Beli dan Pinjaman Uang yang dilakukan Turut Terbanding pada pertimbangannya pada halaman 51 adalah pertimbangan yang premature.

Bahwa jelas sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan Turut Terbanding pada saat akan meminjam uang kepada Pembanding sedang dalam keadaan kepepet mengingat Rumah sebagaimana SHM No.821 GS No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 palembang akan dilakukan Pelelangan Oleh Bank BNI dikarenakan objek rumah tersebut dahulu dijaminakan pada Bank BNI.

Bahwa objek SHM tersebut saat ini ada pada Pembanding dikarenakan sebagian uang Pinjaman tersebut, dipergunakan untuk menlunasi hutang hutang Turut Terbanding di Bank BNI, yang mana tentunya terhadap pelunasan tersebut diperlukannya tanda tangan Terbanding I selaku istri dari Turut Terbanding, sehingga sudah septutnya Terbanding I selaku istri dari Turut Terbanding , sehingga sudah sepatutnya Terbanding I pasti mengetahui terhadap Pinjaman Uang tersebut dan keperluan dari pinjaman uang tersebut, yaitu untuk pelunasan hutang di Bank BNI, sehingga setelah SHM No.821 GS.No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang ditebus di Bank BNI, kemudian segera diserahkan kepada pembanding sebagai jaminan.

Bahwa seharusnya Terbanding I dan Turut Terbanding berterima kasih kepada Pembanding yang telah mau meminjamkan uangnya untuk menyelamatkan asset milik Turut Terbanding yang mana jika hak tersebut



tidak terjadi tentunya Terbanding I dan Turut Terbanding sudah kehilangan asset tersebut sejak tahun 2017.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil fakta tersebut diatas terhadap putusan majelis hakim judex factie yang mengatakan Perbuatan Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding/Tergugat II yang membuat Pengikatan Jual Beli dibawah tangan tertanggal 16 Januari 2017, dengan objek yang diperjualbelikan berupa sebidang tanah seluas 1031 m2 (seribu tiga puluh satu meter persegi) ber turunan yang berdiri diatasnya dengan SHM No.821 GS.No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang tanpa persetujuan Terbanding I/Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum dan terhadap Pengikatan Jual Beli tertanggal 16 Januari 2017 tersebut adalah tidak sah adalah Putusan yang tidak memenuhi rasa keadilan dikarenakan tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap apalagi dalam pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie tidak pernah mempertimbangkan dalil-dalil, bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan Pembanding dipersidangan sehingga terhadap putusan Judex Factie tersebut patutlah ditolak.

6. Bahwa terhadap amar Putusan Majelis Hakim Judex Factir pada angka 6 yang mengatakan menghukum Tergugat I/Pembanding yang menguasai SHM No.821 GS No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang atas nama saudara Noviardus Setiawan Makmur yang merupakan harta bersama hak milik Penggugat/Terbanding I dan Tergugat II/Turut Terbanding yang diperoleh selama perkawinan berlangsung untuk menyerahkan kepada Penggugat/Terbanding I secara baik-baik setelah Tergugat II/Turut Terbanding melunasi hutangnya kepada Tergugat I/Pembanding adalah merupakan dalil putusan unixcuteble atau tidak bisa dilaksanakan eksekusinya, yang justru putusan tersebut diduga merupakan putusan untuk menghambat pelaksanaan eksekusi putusan Perkara Perdata No.110/Pdt.G/2019/PN.Plg Jo No.147/Pdt/2019/PT.PLG Jo 2765 K/Pdt/2020 dimana terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap yang isi salah satu amar putusannya adalah melakukan Pelelangan terhadap rumah sebagaimana SHM No.821 GS. No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang, dikarenakan Turut Terbanding tidak juga melakukan Pengembalian terhadap pinjamannya tersebut.



Bahwa dikarenakan sebagaimana terungkap pada fakta di persidangan terhadap Pengembalian Pinjaman tersebut pada saat ini belum dikembalikan oleh Turut Terbanding, padahal seluruh daya upaya Tindakan persuasive telah Pembanding lakukan baik diluar pengadilan maupun dalam pengadilan yaitu salah satunya memberikan kesempatan Turut Terbanding pada saat proses aanmaning, yang mana ternyata faktanya Turut Terbanding tetap ingkar dan tidak ada itikad baik untuk melakukan pengembalian uang pinjaman tersebut.

Bahwa apabila melihat redaksi terhadap amar putusan tersebut tentunya sampai kapan Pembanding harus menunggu itikad baik dari Terbanding I untuk melakukan pengembalian Pinjamannya kepada Pembanding, sedangkan didalam perkara terdahulu sudah sangat wajar terhadap Putusan Perkara Perdata No.110/Pdt.G/2019/PN.Plg Jo No.147/Pdt/2019/PT.PLG Jo. 2765 K/Pdt/2020 dimana terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap terhadap SHM No.821 GS.

No.363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No.15 Palembang telah kami mohonkan kepada ketua pengadilan negeri klas IA Khusus Palembang untuk melakukan eksekusi lelang terhadap jaminan tersebut guna untuk melakukan pelunasan Pinjaman kepada Pembanding.

Bahwa dapat disimpulkan terhadap Putusan Perkara Perdata Aquo sebagaimana Perkara Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg telah bertentangan dengan Putusan Perkara Perdata No.110/Pdt.G/2019/PN.Plg Jo No.147/Pdt.G/2019/PT.PLG Jo 2765 K/Pdt/2020 dimana terhadap putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap Putusan Perkara Perdata Aquo sebagaimana Perkara Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg patutlah ditolak demi tercapainya keadilan bagi para pihak.

Berdasarkan alasan-alasan keberatan Pembanding/Tergugat I tersebut diatas untuk itu kami memohon agar kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Banding dan Memori Banding Pembanding/Tergugat I/Koko Gunawan Thamrin tersebut untuk seluruhnya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Klas IA Khusus No.246/Pdt.G/2021/PN.Plg tanggal 08 Juli 2022.

Halaman 35 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi Untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya.
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi.

Atau : “apabila Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Palembang yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)”.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding, semula Tergugat I, maka Terbanding, semula Penggugat menanggapi dalam Kontra Memori Bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding/Penggugat dengan ini Menolak dengan tegas seluruh dalil keberatan-keberatan dari Pembanding (Tergugat I) sebagaimana yang tertuang dalam Memori Bandingnya tertanggal 27 Juli 2022 yang tidak berdasar dan beralasan hukum tersebut;
2. Bahwa Terbanding/Penggugat Semula Menolak Semua Dalil-dalil Keberatan dalam Memori Banding dari Pembanding, karena baik Pertimbangan Hukum maupun Amar Putusan Judex Factie Tingkat Pertama tersebut sudah Tepat dan Benar;
3. Bahwa adapun Alasan Keberatan-Keberatan Pembanding/Tergugat I pada huruf C halaman 3 (tiga) angka 1 (satu), yang menyatakan dalam Keberatannya. Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Tidak Jelas Maksud dan Tujuan dari Amar Putusan tersebut;

Bahwa Terbanding/Penggugat semula Menolak Secara Tegas Dalil, Keberatan Pembanding/Tergugat I yang “Menyatakan Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah Tidak Jelas Maksud dan Tujuan dari Amar Putusan tersebut” karena dalil keberatan Memori Banding dengan alasan Bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Tidak Jelas Maksud dan Tujuan dari Amar Putusan tersebut: adalah Alasan yang Tidak Dikenal dalam Teori Hukum dan juga Tidak Dikenal dalam Hukum Acara Perdata (HIR maupun RBG) serta dalam KUHPperdata;

Sebab Alasan Keberatan dalam Memori Banding yang menyatakan Putusan Pengadilan Tidak Jelas (Obscure Libel) Tidak dapat digunakan sebagai Alasan dalam Membuat Memori Banding. Karena Amar Putusan Pengadilan Tingkat

Halaman 36 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG

Disclaimer

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



Pertama maupun Pertimbangan nya Sudah Cukup Jelas. Oleh karena itu Keberatan Pembanding/Tergugat I pada huruf C halaman 3 (tiga) angka 1 (satu). Haruslah Ditolak;

Adapun Dalil Pembanding/Tergugat I yang menyatakan dan Menyebutkan Amar Putusan Perkara a quo butir 5 (lima) Tidak Bersesuaian dengan Pertimbangan Hukum Perkara Perdata Nomor: 110/Pdt.G/2019/PN.Plg. Juncto. Nomor: 147/Pdt/2019/PT.Palembang. Juncto. Nomor : 2765K/Pdt/2020. Adalah Keberatan Memori Banding yang Harus Dikesampingkan. Karena Terbanding/Penggugat Semula Tidak Ada Hubungan Hukum dengan Putusan Perkara Perdata Nomor: 110/Pdt.G/2019/PN.Plg. juncto. Nomor: 147/Pdt/2019/PT. Palembang. juncto. Nomor: 2765K/Pdt/2020. Dan Terbanding/Penggugat Semula Tidak Termasuk sebagai Pihak dalam Perkara tersebut Sebab yang Mengikat Subyek Hukum dalam Perkara tersebut adalah Pembanding/Tergugat I dan Turut Terbanding/Tergugat II;

Oleh karena itu Putusan Perkara Perdata Nomor: 110/Pdt.G/2019/PN.Plg. Juncto Nomor : 147/Pdt/2019/PT. Palembang. Juncto, Nomor : 2765K/Pdt/2020. Tidak Mengikat Terbanding/Penggugat Semula. Disamping itu Hal ini sudah disampaikan oleh Pembanding/Tergugat I dalam Jawaban nya pada Sidang Pengadilan Tingkat Pertama. Oleh karena itu Alasan tersebut Hanyalah Pengulangan dari Jawaban Tergugat I/Pembanding dalam Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama;

Bahwa Alasan Keberatan Pembanding/Tergugat I Yang Menyatakan Putusan Perkara Perdata Nomor: 110/Pdt.G/2019/PN.Plg. juncto Nomor: 147/Pdt/2019/PT. Palembang. juncto. Nomor: 2765 K/Pdt/2020. Saat ini akan dilaksanakan Proses Eksekusi adalah Tidak Benar. Karena Eksekusi Tersebut Tidak Bisa Dilaksanakan Yang Mana Penggugat Semula/Terbanding Telah Menyampaikan Surat Keberatan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Palembang yang Tembusan nya disampaikan kepada Badan Pengawasan Mahkamah Agung RI; Komisi Yudisial RI; Ketua Pengadilan Tinggi Sumatera - Selatan; Sehingga Eksekusi tersebut Tidak Dapat Dilaksanakan. Mengingat "Objek Sengketa" yang akan di Eksekusi Adalah Harta Bersama Antara Penggugat Semula Dengan TERGUGAT II Yang diperoleh Sepanjang Perkawinan Berlangsung.

Bahwa aturan Tentang Harta Bersama dalam Perkawinan Telah diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang berbunyi:

Halaman 37 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



“ BAB VII

HARTA BENDA DALAM PERKAWINAN

Pasal 35

- (1) Harta Benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama”.

Pasal 36

- (1) Mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.”

Bahwa dalam Ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan telah ditentukan bahwa Harta Benda yang diperoleh selama Perkawinan menjadi Harta Bersama, dan mengenai Harta Bersama Suami-Istri dapat bertindak atas Persetujuan Kedua Belah Pihak.

Bahwa demikian pula sebagaimana diatur dalam : Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 701 K/PDT/1977, yang dalam Putusannya Menyatakan:

“Jual Beli tanah yang merupakan Harta Bersama disetujui Pihak Istri atau Suami, harta bersama berupa tanah yang Dijual Suami Tanpa Persetujuan Istri adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum, sertifikat tanah yang dibuat atas jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum.”

Bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. tersebut diatas, Selaras dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) UU Perkawinan yang menyatakan bahwa mengenai Harta Bersama, Suami atau ISTRI dapat bertindak atas persetujuan kedua Belah Pihak;

Bahwa Mengingat Pengikatan Jual Beli Dibawah Tangan Tanggal 16 Januari 2017. (Objek Sengketa) Yang Dibuat Oleh TERGUGAT I/ Pembanding.; Dan Tergugat II/Turut Terbanding. Dengan Objek Yang Di Perjual-Belikan Berupa Sebidang Tanah Seluas 1.031 M2. (seribu tiga puluh satu Meter Persegi) Berikut Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 821 GS. Nomor : 363 / 1974. Yang Terletak di jalan Bay Salim No. 15 Palembang. Merupakan Harta Bersama Hak Milik Penggugat Semula (Terbanding) Dan Tergugat II/Turut Terbanding. Yang Diperoleh Selama Perkawinan Berlangsung dan dalam Pengikatan Jual-Beli Dibawah

Halaman 38 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Tangan tersebut Tanpa Adanya Persetujuan Penggugat Semula selaku Istri Sah dari tergugat II/Turut Terbanding Adalah Tidak Sah dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Lagi.

Bahwa Mahkamah Agung R.I, dalam Yurisprudensi nya Nomor : 681 K/SIP/1975. Jo. Nomor : 2690 K/PDT/1985. Tanggal 19 November 1986. Jo Nomor: 1851 K/ PDT/1996. Tanggal 23 Februari 1998. Jo. Nomor: 701 K/PDT/1997. Tanggal 24 Maret 1999. Pada Inti Pokoknya Menyatakan Bahwa:

- ☐ Jual Beli Tanah yang merupakan Harta Bersama Harus Disetujui Pihak Istri atau Suami;
- ☐ Harta Bersama yang Dijual tanpa Persetujuan Salah Satu Pihak (Suami/Istri) adalah Tidak Sah dan Batal Demi Hukum;
- ☐ Sertifikat yang dibuat/dibalik nama atas dasar jual-beli yang Tidak Sah adalah Cacat Yuridis dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum.;

Bahwa Berdasarkan YURISPRUNDESI MAHKAMAH AGUNG R.I. tersebut diatas, Maka Pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama dan Amar Putusan nya Sudah Tepat dan Sudah Benar.;

Maka Kami Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, Untuk Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat I. Tersebut.

4. Bahwa Alasan Keberatan Pembanding/Tergugat I Semula dalam point 4 (empat) alenia ke-2 (dua) halaman 5 (lima) dengan Alasan Keberatan Memori Banding nya, Bahwa "Jelas terhadap Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Sangatlah Dangkal hanya mempertimbangkan terkait perolehan Harta Bersama." Alasan tersebut Haruslah Ditolak. Karena Keberatan Pembanding/Tergugat I Semula atas Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan Alasan : Bahwa "Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Sangatlah Dangkal hanya mempertimbangkan terkait perolehan Harta Bersama." adalah Bukanlah Alasan Keberatan Banding atas Suatu Putusan. Sebab Alasan : Pertimbangan Putusan Tingkat Pertama Sangatlah Dangkal Tidak Dikenal Dalam Koridor Hukum Perdata dan Frasa Kata "Sangatlah Dangkal" Tidak Dikenal dalam Kamus Hukum juga Tidak dikenal dalam HIR/RBG. Oleh karena itu Alasan Keberatan angka 4 (empat) tersebut Haruslah Ditolak. Atau Dikesampingkan.



5. Bahwa Alasan Keberatan Banding Dari Tergugat I/Pembanding pada point 4 (empat) Alenia ke - 3 (tiga) halaman 5 (lima) adalah Alasan dan Daul Rangkaian Kata - Kata Bohong Belaka. Oleh karena itu Kami Mohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Menolak Keberatan dari Pembanding/Tergugat I tersebut.

Adapun Keberatan Yang di dalilkan oleh Pembanding/Tergugat I Semula Pada Point 4 (empat) Alenia ke-3 (tiga) halaman 5 (lima). Yang Merupakan Rangkaian Kata - Kato Bohong Belaka dan Dalil yang Tidak Benar. Untuk lebih Jelasnya Terbanding/Penggugat Semula, Kutip sebagai berikut:

“Bahwa karena Penggugat (Terbanding) memang sangat membutuhkan Pinjaman dari Tergugat (Pembanding) dan dengan didasari itikad yang baik, atas permintaan dan keinginan dari Tergugat (Pembanding) maka Penggugat (Terbanding) Disamping Bersedia Menandatangani Surat Pinjaman Uang, Penggugat juga menandatangani Pengikatan Jual Beli atas Tanah SHM Nomor: 821 GS Nomor :363/1974. Milik Penggugat, Perjanjian Pengikatan Jual Beli mana sengaja dibuat untuk memberikan keyakinan bagi Tergugat dan Penggugat akan kesungguhan kedua belah pihak, akan jaminan pengembalian hutang Penggugat kepada Tergugat, hingga dapat dikembalikan dengan Lancar dan tepat waktu, dan untuk itu maka pada hari yang sama yakni tanggal 16 Januari 2017, Penggugat dan Tergugat disaksikan oleh para saksi-saksi dari tergugat maupun Penggugat secara “Proforma” berdasarkan saling percaya dan itikad baik menandatangani Pengikatan Jual-Beli Dibawah Tangan atas SHM No. 821, GS Nomor: 363/1974. Milik Penggugat jadi atas Hutang Penggugat kepada Tergugat maka Penggugat seakan-akan/seolah-olah menjual tanah SHM No. 821, GS Nomor : 363/1974 Milik Penggugat kepada Tergugat padahal sesungguhnya SHM No. 821, GS nomor: 363/1974 Milik Penggugat diserahkan oleh Penggugat kepada tergugat sekedar sebagai/untuk jaminan atas hutang Penggugat kepada Tergugat sejumlah Rp. 13.062.220.000,- (tiga belas milyar enam puluh dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa Terbanding/Penggugat Semula Sangat Keberatan dengan Alasan dari Pembanding/Tergugat I tersebut diatas. Karena ternyata secara Fakta Hukum Keberatan dari Kata-Kata Bohong Belaka, Oleh Karena Itu Penggugat /Terbanding Buktikan Ketidak Benaran Dalil Dari Pembanding Tersebut Yaitu:



- (1) Bahwa Penggugat/Terbanding Tidak Pernah Berhutang kepada Pembanding/Tergugat I. Dan Penggugat/Terbanding Tidak Pernah ada Hubungan Hukum dengan Pembanding/Tergugat I Semula.;
- (2) Bahwa Penggugat/Terbanding Tidak Pernah menandatangani Pengikatan Jual - Beli Tangan tanggal 16 Januari 2017. Atas Objek Rumah dan Tanah atas SHM No. 821, GS nomor: 363/1974. Milik Penggugat.;
- (3) Bahwa Ternyata secara Fakta Hukum Pembanding/Tergugat I. Semula Tidak Memahami Subyek Hukum dalam Perkara ini. Adapun Subyek Hukum dalam Perkara ini yang bertindak sebagai Penggugat adalah Ny. ISA TJANDRA (Alias Veronica Isa Fenny TJandra). Dan "Bukan" Tergugat II/Turut Terbanding.;
- (4) Bahwa Penggugat Semula/Terbanding Mohon Akta atas Pengakuan dari Pembanding yang Menyatakan Bahwa Telah Diakui "oleh Pembanding/Tergugat I pada Point 4 (empat) Alenia ke-2 (dua) halaman 5 (lima). Bahwa Pengikatan Jual - Beli Dibawah Tangan, tanggal 16 Januari 2017 Atas Objek Rumah dan Tanah atas SHM No. 821, GS nomor: 363 /1974 Milik Penggugat Adalah Apalagi Jual-Beli tersebut dibuat Hanya di Bawah Tangan.

Bahwa dengan Telah Diakuinya oleh Pembanding/Tergugat I Bukanlah " Pengikatan Jual-Beli Yang Sebenarnya". Semula. Yang membenarkan Bahwa Pengikatan Jual - Beli Dibawah Tangan, tanggal 16 Januari 2017. Adalah Bukanlah "Pengikatan Jual - Beli Yang Sebenarnya". Bahwa dari Pengakuan Pembanding/Tergugat I. tersebut,

Bahwa dengan Telah diakuinya oleh Pembanding/Tergugat I. dalam Memori Banding nya yang Menyatakan Pengikatan Jual - Beli Dibawah Tangan tanggal 16 Januari 2017 Adalah Bukanlah "Pengikatan Jual-Beli .Yang Sebenarnya". Maka Sudah Tepat Dan Benar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Amar Putusan Pada point 5 (lima) Yang Menyatakan Bahwa Pengikatan Jual - Beli Dibawah Tangan Tanggal 16 Januari 2017 adalah Tidak Sah Sebagaimana Bunyi Amar Putusan,

5. Menyatakan Surat "Pengikatan Jual - Beli Dibawah Tangan Tangga! 16 Januari 2017. (Objek Sengketa) yang dibuat oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dengan Objek yang diperjual belikan berupa sebidang Tanah seluas: 1.031. M2. Berikut

Halaman 41 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Bangunan Rumah Tinggal yang berdiri diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 821 GS Nomor: 363/1974 yang terletak di jalan Bay Salim No: 15 Palembang. Merupakan harta bersama hak milik Penggugat dan Tergugat II yang diperoleh selama Perkawinan Berlangsung dan dalam Pengikatan Jual-Beli di Bawah Tangan tersebut Tanpa adanya Persetujuan Penggugat selaku Istri Sah dari Tergugat II Adalah “Tidak Sah” dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Lagi;

Bahwa Kami berterimakasih atas Pengakuan dan Kejujuran dari Kuasa Hukum Pembanding/Tergugat I. Yang Menyatakan dalam Memori Banding nya Pada Point 4 (empat) Alenia ke-2 halaman 5 (lima). Yang Menyatakan : “Pengikatan Juak-Beli Dibawah tangan, tanggal 16 Januari 2017 Antara Tergugat I dengan Tergugat II Adalah” Bukanlah “Pengikatan Jual-Beli Yang Sebenarnya”.

Dan Telah Diakui serta Dibenarkan Pula pada Memori Banding Point 4 (empat) Alenia ke - 3 (tiga) halaman 5 (lima). Bahwa Akta Pengikatan Jual - Beli Dibawah Tangan Tanggal 16 Januari 2017 Antara Tergugat I/ Pembanding dengan Tergugat II/Turut Terbanding Adalah Hanya Dibuat secara “Proforma”, Guna untuk Menjamin Hutang Tergugat II/Turut Terbanding Kepada Tergugat I/Pembanding.

Bahwa Pengakuan dari Pembanding/Tergugat I tersebut diatas Adalah Merupakan Alat Bukti Yang Sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1925 KUHPerdara (BW) Jo. Pasal 174 HIR.

Bahwa dengan Telah Diakuinya dan Dibenarkan nya oleh Pembanding/Tergugat I Semula, Yang Telah Membenarkan Bahwa “Pengikatan Jual-Beli Dibawah Tangan, tanggal 16 Januari 2017. Antara TERGUGAT I dengan TERGUGAT II. Adalah “Bukanlah “ Pengikatan Jual-Beli Yang Sebenarnya”. dan Pengikatan Jual-Beli tersebut Hanya Dibuat secara Proforma saja.

Oleh Karena itu Pengikatan Jual Beli yang Dibuat : Bukan Untuk Pengikatan Jual-Beli Yang Sebenarnya dan Pengikatan Jual - Beli tersebut Hanya untuk Proforma saja. Maka Secara Yuridis Pengikatan Jual - Beli tersebut adalah Tidak Sah Menurut Hukum. (Ex.Pasal 1320 B.W. Juncto. Pasal 1338 B.W.) ; Apalagi Objek yang Diperjual-Belikan tersebut merupakan Harta Bersama Dalam Perkawinan Antara Penggugat dengan Tergugat II. Sedangkan Penggugat selaku Istri Sah tidak pernah

Halaman 42 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Menandatangani dan Tidak Pernah Memberi Persetujuan atas Pengikatan Jual-Beli Harta Bersama tersebut, Antara Tergugat I. dan Tergugat II. Tanggal 16 Januari 2017 tersebut; Adalah Tidak Sah Menurut Hukum.

(Ex. Pasal 35 dan Pasal 36 Undang - Undang No. 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan Juncto. Yurisprudensi nya Nomor: 681 K/ SIP/1975. Jo. Nomor: 2690 K/PDT/1985. Tanggal 19 November 1986. Jo. Nomor: 1851 K/ PDT/1996. Tanggal 23 Februari 1998. Jo. Nomor: 701 K/PDT/1997. Tanggal 24 Maret 1999.);

Bahwa berdasarkan Alasan Yuridis dari Penggugat Semula/ Terbanding tersebut diatas, Sudah Tepat dan Benar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dan Sudah Cukup Alasan Kiranya Majelis Hakim Tinggi Yang Kami Muliakan untuk Berkenan Kiranya Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat I tersebut;

6. Bahwa Alasan Keberatan Pembanding/Tergugat I. Pada Point 5 (lima) halaman 6 (enam) yang Menyatakan : Bahwa "Terhadap Pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan Terbanding I. Tidak Mengetahui terhadap Pengikatan Jual - Beli dan Pinjama Uang yang dilakukan Turut Terbanding Pada Pertimbangannya pada Halaman 51 adalah Pertimbangan Yang Premature;

Bahwa Alasan Keberatan Pembanding dengan Alasan : Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama adalah Premature. Bukanlah Sebagai Dasar Alasan untuk Keberatan Banding. Karena Alasan Keberatan Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama adalah Premature Tidak Dikenal dalam Teori Hukum sebagai Alasan Keberatan Banding. Sebab, Frasa Kata "Premature" Artinya Pertimbangan dan Putusan Hakim tersebut dipertimbangkan dan di Putusan Belum pada Waktunya.

Sedangkan dalam Perkara a quo, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mengadili Perkara a quo. Telah Memenuhi Prosedure Persyaratan Tahap - Tahap Persidangan sebagaimana diatur dalam HIR yaitu : Memeriksa Gugatan yang Dihadiri Para Pihak; Tahap Selanjutnya Mediasi; Sidang Selanjutnya Pembacaan Gugatan ; Sidang Selanjutnya Jawaban Tergugat I. dan Jawaban Tergugat I.; Sidang Selanjutnya Replik Penggugat ; Sidang Selanjutnya Duplik Tergugat I. dan Duplik Tergugat II.; Sidang Selanjutnya Bukti - Bukti Tertulis dan Saksi - Saksi dari Penggugat; Sidang Selanjutnya Bukti - Bukti Tertulis dan Saksi - Saksi dari Tergugat I. dan Tergugat II.; Sidang Selanjutnya Pemeriksaan Setempat (PS) : Sidang

Halaman 43 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Selanjutnya Kesimpulan Penggugat dan Para Tergugat; Sidang Selanjutnya Putusan Hakim.;

Jadi Tidak Benar Dalil Keberatan dari Pembanding/Tergugat I yang Menyatakan: Pertimbangan dan Putusan Hakim Tingkat Pertama adalah Premature.

7. Bahwa Keberatan Pembanding/Tergugat I pada point 6 (enam) yang Menyatakan Amar Putusan Point 6 adalah Merupakan Dalil Putusan "unexcuteble" Bahwa Keberatan dari Pembanding/Tergugat I Yang Menyatakan Keberatan atas Dalil Putusan Hakim Tingkat Pertama adalah Alasan Keberatan yang Ngawur Karena Tidak Ada Istilah Hukum "Dalil Putusan" Sebab Frasa Kata "Dalil" dalam Teori Hukum Hanya bisa diterapkan dalam Posita Gugatan, Sebab Putusan Hakim Bukanlah Dalil Putusan.

Akan tetapi, Putusan Majelis Hakim adalah Pertimbangan Hukum. Maka Keberatan Pembanding/Tergugat I pada point 6 (enam) tersebut, dengan alasan Tidak Menerima : Dalil Putusan Hakim Haruslah Dikesampingkan.

Karena Keberatan Memori Banding dari Pembanding/Tergugat I. yang Menyatakan Keberatan Dalil Putusan Majelis Hakim Bukanlah sebagai Dasar Alasan Keberatan dalam Permohonan Banding.

Sebab Putusan Majelis Hakim (Putusan Pengadilan) "Bukanlah" Dalil Putusan, Seperti Alasan Pembanding/Tergugat I tersebut diatas. (Makna Dalil Putusan Tidak Dikenal dalam HIR);

Bahwa berdasarkan seluruh Uraian Yuridis dalam Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat Semula diatas, sebagaimana termuat dalam alasan -alasan dan dasar hukum tersebut diatas. Maka Penggugat Semula/Terbanding, Memohon Kepada Majelis Hakim tingkat Banding Yang Kami Muliakan Untuk Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat I Tersebut.

Dan Penggugat semula/Terbanding Memohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia Yang Memeriksa dan mengadili perkara Ini dengan Amar Putusan sebagai Berikut;

MENGADILI:

1. Menyatakan Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat I tersebut;



2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 246/Pdt.G/2021/PN.PLG pada tanggal 08 Juli 2022 tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Banding;

Demikian Kontra Memori Banding ini kami sampaikan, atas perkenan Majelis Hakim Tingkat Banding untuk Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat I semula dan Menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, tak lupa kami ucapkan Terima Kasih;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding Pembanding, semula Tergugat I, maka Turut Terbanding, semula Tergugat II menanggapi dalam kontra memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Terbanding/Dahulu Tergugat II menolak secara Tegas dalil-dalil dalam memori Banding Pembanding kecuali dalil - dalil secara terang di akui kebenarannya oleh Turut Terbanding/Tergugat II;
2. Bahwa TURUT Terbanding/Dahulu Tergugat II, Tidak Sependapat Dengan Dalil Memori Banding Pembanding, yang pada intinya menyatakan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Tidak Jelas Maksud dan Tujuan dari adanya Putusan 246/ PDT.G/2021/PN.PLG tersebut.

Bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang mengadili Perkara Aquo Sudah Tepat dan Benar baik dalam Pertimbangan Hukum maupun dalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Palembang tersebut. Karena sudah dilakukan pemeriksaan dalam Materi Perkara/Posita Gugatan dan sudah di periksa pula dalam Materi Pokok Perkara dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat II, demikian pula bukti-bukti Surat yang diajukan oleh Tergugat I/Sekarang Pembanding sudah dilakukan pemeriksaan dalam Pokok Perkara Aquo sehingga dapat Turut Terbanding simpulkan bahwa semua pertimbangan Hukum maupun Amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama masih sesuai dengan kejadian Materiel dalam perkara Aquo, Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap MA.RI No. 556 K/Sip/1971 tanggal 10 Nopember 1971, Dengan demikian,terhadap Putusan Tersebut Turut Terbanding patuh dan taat apa yang sudah di putusan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;



3. Bahwa apa yang di dalilkan oleh Pembanding dalam Memori Banding a quo, sudah dilakukan pemeriksaan oleh majelis hakim tingkat pertama. Sehingga apa yang di dalilkan tersebut sudah di pertimbangkan oleh majelis hakim yang mengadili perkara Aquo, maka apa yang didalilkan tersebut suatu bentuk pengulangan dan sudah seharusnya di sampingkan oleh majelis hakim tingkat banding dengan demikian turut terbanding tetap patuh terhadap apa yang menjadi putusan dan pertimbangan majelis hakim tingkat pertama;
4. Bahwa apa yang menjadi pertimbangan majelis hakim tingkat pertama sudah sesuai dengan fakta persidangan dan Apa yang di dalilkan oleh pembanding sudah sesuai dengan amar putusan majelis hakim tingkat pertama. Yang pada intinya menyatakan perbuatan pembanding/dahulu tergugat I dengan turut terbanding/ dahulu Tergugat II, yang telah membuat pengikatan jual beli di bawah tangan, ditandatangani tanggal 16 Januari 2017 adalah tindakan Perbuatan Melawan Hukum. Sebab Objek Sengketa pengikatan jual beli di bawah tangan adalah Harta Bersama antara Terbanding dengan Turut Terbanding. Yang diperoleh Sepanjang Perkawinan Berlangsung:

Bahwa pengaturan Mengenai HARTA BERSAMA Telah diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yang Kami kutip sebagai berikut :

"BAB VII

HARTA BENDA DALAM PERKAWINAN

Pasal 35

- (1) Harta Benda vana diperoleh selama perkawinan menjadi Harta Bersama

Pasal 36

- (1) Mengenai harta bersama, suami istri dapat bertindak atas Persetujuan Kedua Belah Pihak".

Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas, Maka Pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama dan Amar Putusan nya Sudah Tepat dan Sudah Benar. Maka Kami Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, Untuk Menolak

Halaman 46 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



Permohonan Banding dari Pembanding dan Menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Tersebut;

5. Bahwa terhadap dalil pembanding pada point 6, turut terbanding menolak secara tegas karena terhadap pinjaman uang turut terbanding kepada pembanding sudah ada pengembalian walaupun belum lunas dan hal tersebut sudah membuktikan bahwa turut terbanding sudah beritikad baik dan apa yang di dalilkan tersebut sudah di periksa pula dalam pokok perkara aquo. sehingga dalil tersebut sudah sepatutnya di kesampingkan oleh majelis hakim tingkat banding oleh karena itu turut terbanding patuh dan taat terhadap putusan pengadilan negeri tingkat pertama;

Oleh Karena itu Berdasarkan seluruh Alasan Yuridis diatas, Maka sudah semestinya Permohonan Banding oleh Pembanding/Dahulu Tergugat I Untuk Ditolak oleh Majelis Hakim. Karena baik dari Pertimbangan Hukum maupun Amar Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Sudah Tepat dan Sudah Benar; Maka dari seluruh uraian di atas, kami selaku Kuasa Hukum Turut Terbanding memohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang. Untuk berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan Amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat I tersebut;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 246/Pdt.G/2021/PN.PLG pada tanggal 08 Juli 2022 tersebut;
3. Menghukum Pembanding / Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding, semula Tergugat I dan Kontra Memori Banding yang diserahkan oleh Kuasa Hukum Terbanding, semula Penggugat dan Turut Terbanding, semula Tergugat II tidak ada hal-hal yang dapat merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg tanggal



08 Juli 2022, Memori Banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Putusan Pengadilan Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg tanggal 08 Juli 2022 beralasan hukum untuk **dikuatkan**;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dikuatkan maka Pembanding, semula Tergugat I tetap berada di pihak yang kalah, maka Pembanding, semula Tergugat I harus dihukum untuk membayar semua biaya dalam kedua tingkat pengadilan;

Memperhatikan, Rbg, Pasal 1365 KUHPdata, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Tergugat I;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 246/Pdt.G/2021/PN.Plg tanggal 08 Juli 2022 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding, semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Kamis tanggal 8 September 2022, oleh kami **H. Ade Komarudin, S.H., M.Hum**, sebagai Hakim Ketua, **Kemal Tampubolon, S.H., M.H** dan **Dr. Yapi, S.H., M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 15 September 2022, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota tersebut diatas, dengan dihadiri **Junaidi Perkasa, S.H**, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

Halaman 48 dari 49 Putusan Nomor 100/PDT/2022/PT PLG



maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

Hakim Ketua,

Ttd

1. Kemal Tampubolon,S.H.,M.H.

H. Ade Komarudin,S.H.,M.Hum.

Ttd

2. Dr.Yapi,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Junaidi Perkasa,S.H.

Perincian Biaya:

Meterai Putusan	Rp 10.000,00
Redaksi Putusan	Rp 10.000,00
Pemberkasan / Pengiriman	<u>Rp130.000,00</u>
J u m l a h	Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);