



**PUTUSAN**  
**Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**ZULKARNAIN**, bertempat tinggal di Pematang Pulai RT 02, Desa Pematang Pulai, Kecamatan Sekernan, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zainal Abidin, S.H., Syukri, S.H., dan Ramiyem, S.H., masing-masing Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Zainal Abidin, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Lingkar Selatan Lrg. Sersan, RT.05 Kelurahan Lingkar Selatan, Kecamatan Paal Merah, Kota Jambi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah nomor 171/SK/Pdt/2023/PN SNT tanggal 7 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**MASHURI**, laki-laki, beralamat di Pematang Pulai RT 02, Desa Pematang Pulai, Kecamatan Sekernan Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. cq. PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. CABANG ABUNJANI SIPIN**, berkedudukan di Jalan Kolonel Abundjani Nomor 41 Kelurahan Selamat, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, yang diwakili oleh Muh Rosyid Hudaya selaku Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Abunjani Sipin, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sonny Fernadi, S.H., Surya Irawan, S.H., Muhammad Rinandar, S.H., Denta Febrianda, Agie Swada Ningtias, RM Tri Wahyudi, Vernando, Rosdiany Nuridha, Ade Himawan Saputra, Amrina Yustike

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



Abriantini, masing-masing sebagai Karyawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Abunjani Sipin, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: B.15/BO-IV/ADK/08/2023 tanggal 31 Agustus 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti dibawah nomor 204/SK/Pdt/2023/PN SNT tanggal 7 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Juli 2023 yang diterima melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sengeti dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sengeti pada tanggal 1 Agustus 2023 dalam Register Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 15 November 2016 Penggugat (Zulkarnain) menandatangani Surat perjanjian bagun bagi hasil antara Penggugat dengan MASHURI Tergugat I dan di serahkan sertipikat shm Nomor 289 M2 yang terletak di Desa Pematang Pulai RT.02 (objek sengketa) untuk di proses pemecahan sesuai dengan kesepakatan bagun bagi hasil;
2. Bahwa pada tanggal 10 November 2018 Penggugat (Zulkarnain) kembali membuat kesepakatan dan menandatangani Surat perjanjian bagun bagi hasil yang kedua di lokasi tanah yang berbeda antara Penggugat dengan MASHURI Tergugat I dan di serahkan sertipikat shm untuk di proses pemecahan sertipikat menjadi 7 (tuju) bidang yaitu no.282/senaung, no.283/senaung, no.287/senaung, 288/senaung, 289/senaung, 290/senaung, 291/senaung, semuanya an,mashuri yang terletak di Jalan lintas timur RT.08 Desa Senaung Kec. Jambi Luar Kota Kab.Muaro Jambi (objek sengketa) untuk di proses pemecahan sesuai dengan kesepakatan bagun bagi hasil;
3. Bahwa sebelum Tergugat I menandatangani perjanjian pembiayaan dengan PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)TBK (Tergugat II ), antara Penggugat dengan Tergugat I terikat dalam perjanjian secara tertulis yang pada intinya bahwa akan menyelesaikan bangunan ruko objek sengketa

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



dengan ketentuan yang disepakati bersama yakni bahwa jika Tergugat I tidak dapat menyelesaikan bagun bagi sesuai perjanjian yang di atur di dalam perjanjian tanggal 15-11-2016 dan perjanjian 10-11-2018 maka Tergugat I wajib menyelesaikan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun termasuk bangunan di dalamnya ;

4. Bahwa pada awalnya Penggugat menolak untuk bekerja sama bagunbagi hasil ruko karena Penggugat khawatir akan terjadi kemacetan dalam pembagunan ruko. Namun, karena Tergugat I sebagai menantu Penggugat terus menerus bermohon sertaberjanji kepada Penggugat tidak akan macet dalam melakukan pembagunan ruko;

5. Bahwa setelah adanya kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka pada tanggal 15 – 11-2016 dan 10-11-2018 Tergugat I (Mashuri) mengajak Penggugat (Zulkarnain) untuk melakukan pengecekan lokasi yang akan di rencanakan di bagun ruko;

6. Bahwa pada 15 – 11-2016 Tergugat I selalu lancar melakukan pembagunan yang di pematang pulai RT.02 Kel Pematng Pulai Kec. Sekernan Kab. Muaro Jambi sesuai rencana berdirilah 2 unit bagunan ruko , namun sertipikat belum di serahkan dengan alasan lagi dalam proses pengurusan;

7. Bahwa pada tanggal 10-11-2018 melanjutkan kerja sama bagun bagi hasil dengan rencana yang akan di bagun 7 unit 4 unit untuk tergugat 3 unit untuk penggugat yang berlokasi di jalan lintas timur RT.08 Desa Senaung Kec. Jambi Luar Kota Kab. Muaro Jambi, dan hanya dapat di selesaikan 2 unit ruko dari 7 unit yang di rencanakan hingga kini Tergugat I tidak mampu lagi menyelesaikan untuk memenuhi kewajiban melakukan pembagunan kepada Penggugat, sebagaimana telah diperjanjikan antara Penggugat dengan Tergugat I, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar meminta kepada Tergugat I untuk mengembalikan surat-surat hak milik yang telah penggugat serahkan objek sengketa kepada Penggugat supaya Penggugat dapat mencari solusi penyelesaian atas kemacetan pembagunan ruko dan dapat menyelesaikan kepada Tergugat II;

8. Bahwa setelah Tergugat I menyerahkan objek sengketa secara sukarela kepada Penggugat, maka Penggugat berusaha mencari orang yang bersedia dan mampu untuk melanjutkan Pembagunan, atau menjual objek sengketa;

9. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, ternyata sertipikat yang saya serahkan objek sengketa kepada Tergugat I telah

*Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi jaminan kepada PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO)TBK (Tergugat II) yang saat ini akan melakukan lelang objek sengketa, dan sudah sepatutnya penguasaan Tergugat II dinyatakan sebagai penguasaan yang bertentangan dengan hukum;

10. Bahwa pengajuan kredit tanpa melibatkan penggugat kepada Tergugat II dan penguasaan sertifikat objek sengketa oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat sangat berpotensi menimbulkan kerugian bagi Penggugat, Penggugat merasa sangat khawatir Tergugat II akan mengalihkan lagi objek sengketa kepada pihak lain;

11. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian bagi Penggugat maka sudah sepatutnya Tergugat II diperintahkan untuk menyerahkan objek sengketa kepada yang berhak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Berdasarkan segala uraian dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri sengeti untuk memanggil Para Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu, guna memeriksa dan mengadili gugatan ini dan selanjutnya berkenan memeriksa dan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat ;
2. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Bagun Bagi Hasil Ruko tanggal 15-11-2016 antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Menyatakan sah secara hukum Perjanjian Bagun Bagi Hasil Ruko tanggal 10-11-2018 antara Penggugat dengan Tergugat
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II tidak berhak atas sertifikat shm Nomor 289 M2 an. LIDIYA KUMALA SARI yang terletak di Desa Pematang Pulai RT.02 (objek sengketa)
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II tidak berhak atas sertifikat shm 7 (tuju) bidang yaitu no.282/senaung, no.283/senaung, no.287/senaung, 288/senaung, 289/senaung, 290/senaung, 291/senaung, semuanya an,mashuri yang terletak di Jalan lintas timur RT.08 Desa Senaung Kec. Jambi Luar Kota Kab.Muaro Jambi (objek sengketa)
6. Memerintahkan/menghukum Tergugat I dan tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan sertifikat shm Nomor 289 M2 an. LIDIYA KUMALA SARI yang terletak di Desa Pematang Pulai RT.02 (objek sengketa) dan sertifikat shm 7 (tuju) bidang yaitu no.282/senaung, no.283/senaung, no.287/senaung, 288/senaung,

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

289/senaung, 290/senaung, 291/senaung, semuanya an,mashuri yang terletak di Jalan lintas timur RT.08 Desa Senaung Kec. Jambi Luar Kota Kab.Muaro Jambi (objek sengketa) kepada yang berhak;

7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;

## **SUBSIDAIR :**

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat dan Tergugat II telah hadir masing-masing Kuasanya, sedangkan Tergugat I tidak hadir di persidangan maupun mengirimkan wakilnya yang sah untuk itu berdasarkan Relas Panggilan Sidang pada tanggal 9 Agustus 2023, tanggal 28 Agustus 2023 dan tanggal 29 September 2023, sedangkan tidak datangnya itu, tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 154 RBg, Hakim wajib mendamaikan Para Pihak yang berperkara. Oleh karena itu, dengan berpedoman kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan dan apabila Para Pihak tidak menentukan Mediator, maka Pengadilan dalam hal ini Majelis Hakim menunjuk seorang Mediator untuk mendamaikan Para Pihak berperkara. Atas permintaan Para Pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah menunjuk Hj. Eryani Kurnia Puspitasari, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sengeti, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik, dan Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

### **A. DALAM EKSEPSI**

#### **GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA***

1. B a h w a setelah membaca seluruh gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang terdaftar di Pengadilan Negeri Sengeti

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



nomor 33/Pdt.G/2023/PN.Snt, merupakan permasalahan diluar terkait gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II.

2. B a h w a Dengan menjadikan TERGUGAT II sebagai pihak dalam gugatan a quo menunjukkan gugatan Penggugat *Error In Persona* mengingat TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum perjanjian yang dibuat antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I.
3. B a h w a Sesuai dengan **Asas Personaliteit menyatakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya dapat mengikat subyek hukum yang menjadi pihak dalam perjanjian.** Sehingga subyek hukum yang tidak menjadi pihak dalam perjanjian tersebut tidak tunduk kepada perjanjian dimaksud. Oleh sebab itu sangatlah layak jika gugatan Penggugat dinyatakan error in persona dengan melibatkan Turut Tergugat II sebagai pihak di dalam gugatan a quo.
4. B a h w a Sejalan dengan asas hukum tersebut diatas, sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata yang mengatur bahwa suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya dan perjanjian tersebut tidak memiliki akibat hukum kepada pihak ketiga. Dengan demikian dalam suatu gugatan perdata, suatu pihak hanya dapat menggugat pihak lainnya yang terikat dalam perjanjian tersebut dan tidak dapat menggugat pihak di luar perjanjian tersebut.

**Pasal 1340 KUH Perdata, mengatur sebagai berikut :**

*“Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya*

*Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ke tiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317.”*

5. B a h w a Oleh karena itu tindakan Penggugat yang menggugat PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Abunjani Sipin selaku TERGUGAT II, jelas merupakan Gugatan yang **ERROR IN PERSONA.**

MAKA Gugatan menjadikan Tergugat II sebagai pihak Tergugat II jelas merupakan gugatan yang *Error in Persona.* Berdasarkan Hukum Acara terhadap gugatan demikian harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



Berdasarkan eksepsi tersebut diatas, Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengemukakan Jawaban sebagai berikut ;
2. Bahwa Hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas semua dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II ;
4. Bahwa Bahwa untuk memperjelas tidak adanya hubungan TERGUGAT II dalam permasalahan antara PENGGUGAT serta tidak adanya keterkaitan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dengan materi yang disengketakan oleh Penggugat dalam perkara aquo yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan TERGUGAT II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagaimana berikut;
5. Bahwa Bahwa TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum berupa hutang piutang dengan PENGGUGAT dimana PENGGUGAT membuat kesepakatan dan menandatangani perjanjian dengan Tergugat I, TERGUGAT I yang dimana ybs telah menjadi debitur TERGUGAT II sejak tanggal 25 Januari 2018 dimana Debitur tersebut telah mendapatkan fasilitas Kredit Investasi dengan plafond pinjaman awal sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dibuktikan dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor. 126 yang dibuat di hadapan/ oleh Notaris Syahrit Tanzil, Sarjana Hukum., beserta perubahannya.
6. Bahwa Bahwa sebagaimana yang tertuang pada posita dan petitum Gugatan , tidak terdapat permasalahan ataupun hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II mengenai perkara aquo yang dimaksud.
7. Bahwa Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas maka TERGUGAT II tidak akan menanggapi alasan-alasan yang lain dari

*Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT, karena sama sekali tidak ada relevansinya dengan gugatan PENGGUGAT sendiri sehingga jelas pula bahwa gugatan a quo sudah selayaknya ditolak dan tidak dipertimbangkan. Maka berdasar hal-hal tersebut diatas TERGUGAT II mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti untuk memutus perkara ini dengan putusan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (NIETONTVANKELIJKE VERKLAARD).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 19 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa terhadap Replik tersebut, Tergugat II telah mengajukan Duplik secara elektronik melalui aplikasi e-Court Pengadilan Negeri Sengeti pada persidangan tanggal 26 Oktober 2023;

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

1. Fotokopi Surat Perjanjian Bangun Bagi Hasil Ruko antara Zulkarnain dengan Mashuri tanggal 15 November 2016, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Surat Perjanjian Bangun Bagi Hasil Ruko antara Zulkarnain dengan Mashuri tanggal 10 November 2018, telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa sesuai dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti **P-2**;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Penggugat menyatakan bahwa tidak mengajukan alat bukti saksi pada persidangan;

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

1. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Membuka Kredit Nomor 126 tanggal 25 Januari 2018 yang dibuat oleh Syahril Tanzil, S.H. Notaris di Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-1**;
2. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Membuka Kredit Investasi Nomor 127 tanggal 25 Januari 2018 yang dibuat oleh Syahril Tanzil, S.H. Notaris di

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-2**;

**3.** Fotokopi Salinan Akta Addendum Suplesi dan Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 100 tanggal 30 Januari 2019 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H. Notaris di Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-3**;

**4.** Fotokopi Akta Addendum Kredit Nomor 103 tanggal 23 September 2019 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H. Notaris di Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-4**;

**5.** Fotokopi Akta Restrukturisasi Kredit Nomor 106 tanggal 27 November 2019 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H. Notaris di Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-5**;

**6.** Fotokopi Addendum Restrukturisasi Kredit Nomor 107 tanggal 27 November 2019 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H. Notaris di Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-6**;

**7.** Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00220/ Desa Pematang Pulau atas nama Lidya Kumala Sari, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-7**;

**8.** Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00282/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-8**;

**9.** Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00283/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda **T.II-9**;

**10.** Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00284/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-10**;

**11.** Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00287/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-11**;



12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00288/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-12**;
13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00289/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-13**;
14. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00290/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-14**;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 00291/Desa Senaung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-15**;
16. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 310/Desa Bungo Taman Agung atas nama Mashuri, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-16**;
17. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No 6673/Rawasari atas nama Lidya Kumala Sari, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-17**;
18. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 434/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 14/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-18**;
19. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 420/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 57/2019 tanggal 6 Februari 2019 yang dibuat oleh Akhmad Norman, S.H., M.Kn. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-19**;
20. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 432/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 06/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-20**;

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



21. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 431/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 07/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-21**;
22. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 430/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 08/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-22**;
23. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 435/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 09/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-23**;
24. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 433/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 10/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-24**;
25. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 428/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 11/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-25**;
26. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 427/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 12/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-26**;



27. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 429/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 13/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Lukman, S.H. PPAT di Kabupaten Muaro Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-27**;

28. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 609/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 143/2018 tanggal 5 Februari 2018 yang dibuat oleh Syahrit Tanzil, S.H. PPAT di Kota Jambi, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-28**;

29. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No 1776/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi, Akta Pemberian Hak Tanggungan No 29/2019 tanggal 3 Oktober 2019 yang dibuat oleh Sischa, S.H., M.Kn. di Kabupaten Muaro Bungo, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-29**;

30. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jambi Nomor 109/Pdt.G/2020/PN Jmb tanggal 16 Desember 2020, yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah diperiksa dan diteliti sesuai dengan aslinya dan selanjutnya diberi tanda Bukti **T.II-30**;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat II menyatakan bahwa tidak mengajukan alat bukti saksi pada persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya, pada persidangan tanggal 28 Desember 2023;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi Gugatan Penggugat *Error in Persona* yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah salah mengajukan gugatan kepada Tergugat II karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atas perjanjian yang dibuat antara

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



Penggugat dan Tergugat I, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat merupakan gugatan yang *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II tersebut, Penggugat menyatakan dalam Repliknya pada pokoknya menolak dalil Tergugat II tersebut namun tidak menjelaskan lebih lanjut alasan penolakannya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan eksepsi tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa *Error in Persona* diartikan sebagai cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat, yang dapat dikualifikasikan menjadi:

1. *Diskualifikasi in Person* atau *gemis aanhoedanigheid*;
2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

(*vide*, M. Yahya Harahap, S.H., "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*", Edisi Kedua, Sinar Grafika, 2017, halaman 117-119);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum atas perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I, menurut Majelis Hakim, hal tersebut harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara dengan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Oleh karena itu, dalil Tergugat II terkait hal ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa namun demikian, Penggugat dalam gugatannya, yaitu pada petitum Penggugat angka 4 memohon sebagai berikut : "...*Menyatakan Tergugat I, Tergugat II tidak berhak atas sertipikat shm Nomor 289 M2 an. LIDIYA KUMALA SARI yang terletak di Desa Pematang Pulau RT.02 (objek sengketa)*" dan petitum angka 6 juga memohon sebagai berikut: "...*Memerintahkan/menghukum Tergugat I dan tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan sertipikat shm Nomor 289 M2 an. LIDIYA KUMALA SARI...*";

Menimbang, bahwa berdasarkan kedua petitum tersebut, ternyata Penggugat meminta pengadilan untuk menjatuhkan putusan mengenai perbuatan hukum tertentu atas sertipikat hak milik dari seseorang yang bernama Lidiya Kumala Sari. Namun demikian, pada kenyataannya Lidiya Kumala Sari tidak diikutsertakan sebagai pihak pada perkara *a-quo*;

Menimbang, bahwa dengan tidak diikutsertakan Lidiya Kumala Sari tersebut, menurut Majelis Hakim, jelas telah membuat gugatan penggugat



kurang pihak. Apabila dihubungkan dengan kualifikasi dari eksepsi *Error in persona* di atas, maka gugatan penggugat mengandung cacat berupa *Error in Persona* dalam bentuk kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*). Dengan demikian, alasan eksepsi dari Tergugat II bahwa gugatan Penggugat *Error in Persona* adalah beralasan menurut hukum dan haruslah dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat II mengenai Gugatan Penggugat *Error in Persona* telah dikabulkan maka beralasan pula untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan, Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura atau RBg (*Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura, Stb. 1927-227*), dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II tentang Gugatan Penggugat *Error in Persona*;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp878.000,00 (delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sengeti, pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024, oleh kami, Fitria Septriana, S.H., sebagai Hakim Ketua, Gabriel Lase, S.H. dan Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sengeti Nomor Pengadilan Negeri Sengeti tanggal 1 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Snt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, dibantu oleh Raden Muhamad Yoga Wirawan, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Sengeti pada hari itu juga ke domisili elektronik Penggugat dan Tergugat II, namun tidak dihadiri oleh Tergugat I.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Gabriel Lase, S.H.

Fitria Septriana, S.H.

Ttd.

Mohammad Harzian Rahmatsyah, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Raden Muhamad Yoga Wirawan, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Biaya ATK	: Rp	75.000,00
3. Biaya Panggilan	: Rp	723.000,00
4. PNBP Panggilan	: Rp	30.000,00
5. Materai	: Rp	10.000,00
6. Redaksi	: Rp	<u>10.000,00</u>
Jumlah	: Rp	878.000,00 (delapan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah)