



PUTUSAN
Nomor 25/PDT/2024/PT PLG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

SUPAINAH, Tempat/tgl lahir: Palembang/10 Februari 1965, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Lrg. Aman No. 803 RT. 012 RW. 005 Kelurahan Talang Bubuk Kecamatan Plaju, Kota Palembang Propinsi Sumatera Selatan.

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada M. Andi Yulizar, S.H dkk, Advokat & Legal Consultant pada Law Office Bhimasena & Associates

Beralamat di Jl. Angkatan 45 Lrg. Majapahit No. 2401 RT. 001 RW. 001 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat 1 Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 18 Februari 2024, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang tertanggal 19 Februari 2024, sebagai Pembanding semula Penggugat ;

L a w a n

1. Endang Agustin, beralamat di Jln. Syech Abdul Somad No. 263, RT. 007 Kelurahan 22 Ilir Kecamatan Bukit Kecil Kota, Palembang disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. PT. Bank Perkreditan Rakyat Tri Gunung Selatan, beralamat di Jln. Kol. Atmo No. 596/03, Kelurahan 17 Ilir, Kota Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa pada Rahmad Hartoyo.SH.,MH.dkk Advocates & Legal Consultants Jalan Angkatan 66 No 1 Ruko Ruby Residence Rt 10 Rw 05 Pipareja Kemuning Kota Palembang disebut Terbanding II semula Tergugat II;
3. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dian Saraswati, S.H, beralamat di Jln. Aiptu KS. Tubun No. 19 E, Kelurahan 17 Ilir Kecamatan Ilir Timur I,

Halaman 1 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



- Kota Palembang, disebut Terbanding III semula Tergugat III;
4. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Palembang, beralamat di Jln. Kapten A. Rivai No. 4 Kota Palembang, disebut Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;
 5. Dodi Haryanto, beralamat di Lorong Aman No. 076-1000 RT. 014 RW. 005 Kelurahan Talang Bubuk Kecamatan Plaju, Kota Palembang disebut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;
 6. Ishak Ibrahim, beralamat di Lorong Famili No. 22 RT. 025 RW. 009 Kelurahan Palju Ulu Kecamatan. Plaju, Kota Palembang, disebut Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 Maret 2024 Nomor 25/PDT/2024/PT PLG, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Palembang tanggal 19 Maret 2024 Nomor 25/PDT/2024/PT PLG, tentang penentuan hari sidang pertama;
3. Berkas perkara Nomor 209/Pdt.G/2023/PN.Plg dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut secara e-Court;
4. Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 209/Pdt.G/2024/PN Plg, tanggal 6 Februari 2024 yang amarnya sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard)

Halaman 2 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 853.000,- (delapan ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Palembang diucapkan pada tanggal 6 Februari 2024 dengan dihadiri oleh para pihak diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 6 Februari 2024, Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 9/Akta.Banding/2024/PN.Plg, tanggal 19 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang permohonan tersebut telah mengajukan Memori Banding pada tanggal 26 Februari 2024 yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang tanggal 26 Februari 2024;

Bahwa permohonan banding tersebut telah disampaikan kepada para Terbanding semula Para Tergugat dan Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat berikut dengan Memori Banding Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang;

Bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang tanggal 3 Maret 2024, sedangkan Terbanding I, Terbanding III semula Tergugat I dan Tergugat III serta Turut Terbanding I, Turut Terbanding II, Turut Terbanding III, semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*in zage*) pada tanggal 8 Maret 2024;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 3 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding pada prinsipnya keberatan dan tidak sependapat dengan Putusan *aquo*, karena apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat Pertama pada halaman 26 terhadap Eksepsi dari Terbanding-II dahulu Tergugat-II tentang **Surat Kuasa Penggugat tidak sah** dengan alasan pada pokoknya bahwa "*surat kuasa tersebut dibuat oleh orang yang tidak berwenang atau surat kuasa yang diajukan oleh kuasa Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil yang diatur dalam pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 1 Tahun 1971 Jo. SEMA No. 6 Tahun 1994*" adalah tidak tepat dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa berdasarkan ke 3 (tiga) dasar hukum tersebut diatas, yang secara garis besar syarat formulasi surat kuasa telah terpenuhi, dengan telah menyebutkan secara jelas berperan di Pengadilan, menyebutkan kompetensi relatif pada Pengadilan Negeri mana kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa dan menyebutkan kedudukan identitas para pihak, termasuk menyebutkan secara kongkrit pokok serta objek sengketa, sehingga dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam memberi putusan terhadap putusan *aquo* sangat tidaklah tepat dan tidak berdasarkan hukum;

2. Bahwa keberatan Pembanding terhadap Putusan *aquo*, karena didalam Pertimbangannya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam menerapkan hukum terkait pertimbangan putusan *aquo*, di mana Majelis Hakim Tingkat Pertama menjelaskan "*Penggugat Supainah Subjek Hukum berdiri sendiri padahal jelas objek Gugatan PMH ada kaitan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh suami an. Bambang Suyoto [Aim] dst*";

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat Pertama yang pada pokoknya telah mempertimbangkan dengan menyatakan Gugatan pemohon banding tidak dapat di terima, karena Supainah sebagai subjek hukum berdiri sendiri dan atau tidak seluruh ahli waris dari pemohon banding yang mengajukan gugatan dalam perkara *aquo* tidaklah berdasarkan hukum, karena secara

Halaman 4 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



hukum salah satu pihak ahli waris dapat mengajukan gugatan atas harta warisan, karena dengan majunya salah satu pihak ahli waris dalam suatu perkara, hak ahli waris lainnya akan terlindungi secara hukum, sebagaimana **yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 244 k/sip/1959, tanggal 5 januari 1959** yang menyatakan :

"Gugatan tentang harta waris tidak diwajibkan hams selumh ahli waris menjadi penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris lainnya, maka kepentingan ahli warisnya lainnya tersebut telah terwakilisecara hukum";

Bahwa dalam perkara *aquo* terhadap objek yang di sengketakan dikuasai oleh salah satu pihak di luar ahli waris, sehingga penggugat tidak perlu mendapatkan kuasa dari ahli waris yang lainnya dalam mengajukan gugatan, karena tujuan dari gugatan tersebut adalah mengembalikan objek waris yang disengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam boedel warisan yang menjadi hak Penggugat bersama ahli waris lainnya;

3. Bahwa selanjutnya pula didalam memberikan Pertimbangan pada perkara *aquo*, Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak memperhatikan sumber hukum yang telah pemohon banding sampaikan sebelumnya, pada Replik Penggugat dalam menanggapi eksepsi Tergugat-II, yakni berupa Yurisprudensi No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 November 1975 yang berbunyi sebagai berikut:

"pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat"

Yurisprudensi MA No. 64 K/Sip/1974 tanggal 01 Mei 1975 yang berbunyi:

"walaupun tidak seluruh ahli waris turut menggugat, tidaklah menjadikan batalnya atau tidak sah surat gugatan itu, sebab sebagai ternyata dalam surat gugatan Para Penggugat/Terbanding semata-mata menuntut tentang haknya"

Halaman 5 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



Sedangkan didalam Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2023, Pemanding telah menjelaskan bahwa Bambang Sutoyo (Aim) merupakan "Suami Penggugat" selain itu mengingat **Objek tanah merupakan harta bersama antara Bambang Sutoyo (Aim) dan Pemanding**, Sehingga Pemanding mempunyai hak atas Objek tanah dan mempunyai kapasitas untuk melakukan Gugatan *aquo*, maka apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama didalam Putusan *aquo* telah bertentangan dengan ketentuan Yurisprudensi tersebut diatas, oleh karenanya sudah patutlah Permohonan Banding dari Pemanding untuk diterima dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding kiranya membatalkan **Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 209/Pdt.G/2023/PN.Plg tanggal 6 Februari 2024**;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Yuridis tersebut di atas, maka Pemanding semula Penggugat dengan kerendahan hati agar berkenan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang, yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* dengan **AMAR PUTUSAN** sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Menerima Permohonan Banding dari Pemanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor : 209/PdtG/2023/PN.Plg, Tanggal 6 Februari 2024;

M E N G A D I L I S E N D I R I

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan yang terletak di Gang Aman No. 27 RT. 03 RW. 05 Kel. Talang Bubuk Kec. Plaju, Kota Palembang dengan luas 227 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 756/Talang Bubuk;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Akta Jual Beli No. 259/2013 tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat oleh Tergugat-III (Dian Saraswati, SH) selaku PPAT wilayah Kota

Halaman 6 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



Palembang;

5. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap perjanjian Kredit antara Tergugat-I dan Tergugat-11 dengan menjaminkan/mengagunkan tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Gang Aman No. 27 RT. 03 RW. 05 Kel. Talang Bubuk Kec. Plaju, Kota Palembang dengan luas 227 M² Sertifikat Hak Milik No. 756/Talang Bubuk;
6. Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap lelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Gang Aman No. 27 RT. 03 RW. 05 Kel. Talang Bubuk Kec. Plaju, Kota Palembang dengan luas 227 M² Sertifikat Hak Milik No. 756/Talang Bubuk;
7. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) terhadap sebidang tanahbeserta bangunan milik Penggugat yang terletak di Gang Aman No. 27 RT. 03 RW. 05 Kel. Talang Bubuk Kec. Plaju, Kota Palembang dengan luas 227 M² sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 756/Talang Bubuk;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan dapat segera dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada perlawanan, Verzet, Banding atau Kasasi (**uitvoerbaar bij voorraad**)-;
9. Menghukum Para Tergugat dan ParaTurut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan seadil-adilnya. (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II mengajukan kontra Memori Banding pada pokoknya sebagai berikut :

1. *Bahwa terhadap keberatan Pemanding/Penggugat pada point 1 (satu) dalam keberatannya dapatlah kami sampaikan bahwa dalam tentang Surat Kuasa Penggugat tidak sah dengan alasan pada pokoknya "surat kuasa tersebut dibuat oleh orang yang tidak berwenang atau surat kuasa*

Halaman 7 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



yang diajukan oleh kuasa Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil yang diatur dalam pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No. 1 Tahun 1971 jo. SEMA No. 6 Tahun 1994” **adalah sudah tepat dan berdasarkan hukum**, karena Pembanding/Pengugat Supainah Subyek Hukum Berdiri Sendiri padahal jelas Objek Gugatan PMH ada kaitan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh suami an. Bambang Sutouo (Aim) atas persetujuan Pembanding/Pengugat/Supainah/Istri.

Bahwa Suami Pembanding/Pengugat an. Bambang Sutouo (Aim) telah meninggal dunia setelah melakukan perbuatan hukum, maka perbuatan hukum yang dilakukan setelah Bambang Sutouo (Aim) adalah Ahli Waris yang Sah. sedangkan dalam Kuasa Penggugat tidak menjelaskan Kapasitas Pengugat Sebagai AHLI WARIS YANG SAH dan Tidak melampirkan pernyataan Ahli Waris yang sah siapa-siapa yang menjadi Ahli Waris berhak melakukan perbuatan hukum;

Bahwa Pembanding/Pengugat dalam perkara *a quo* adalah berdiri sendiri bukan sebagai Ahli Waris dari almarhum suami Pembanding/Pengugat karena dalam surat kuasa Pembanding/Pengugat tidak diterangkan kapasitas Pembanding/Pengugat sebagai salah satu ahli waris yang sah dan tidak melampirkan pernyataan Ahli Waris yang sah siapa-siapa yang menjadi Ahli Waris yang berhak melakukan perbuatan hukum dalam perkara *a quo*.

2. Bahwa terhadap keberatan Pembanding/Pengugat pada point 2 (dua) dalam keberatannya dapatlah kami sampaikan bahwa dalam tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* menjelaskan “*Penggugat Supainah Subjek Hukum berdiri sendiri padahal jelas objek Gugatan PMH ada kaitan dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh suami an. Bambang Suyoto (Aim) dst*”, adalah **sudah tepat dan berdasarkan hukum**, karena sudah kami sampaikan pada poin sebelumnya bahwa Pembanding/Pengugat dalam perkara *a quo* adalah Subjek Hukum berdiri sendiri hal ini dapat dilihat dari surat kuasa Pembanding / Pengugat tidak diterangkan kapasitas Pembanding/Pengugat sebagai salah satu ahli waris yang sah dan tidak melampirkan pernyataan Ahli Waris yang sah

Halaman 8 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



siapa-siapa yang menjadi Ahli Waris yang berhak melakukan perbuatan hukum dalam perkara *a quo*, **sehingga adalah tepat apabila Majelis Hakim Tingkat pertama dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Pembanding/Penggugat adalah Subjek Hukum berdiri sendiri;**

Bahwa terhadap ***Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 244 k/sip/1959, tanggal 5 Januari 1959*** yang berbunyi *Gugatan tentang harta waris tidak diwajibkan harus seluruh ahli waris menjadi Penggugat dalam gugatan tersebut, cukup salah seorang dari ahli waris saja yang mewakili kepentingan ahli waris lainnya, maka kepentingan ahli warisnya lainnya tersebut telah terwakili*”, **sudah selaras** dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* karena kami jelaskan kembali bahwa Pembanding/Penggugat dalam perkara *a quo* walau senyatanya Pembanding/Penggugat adalah sebagai salah satu ahli waris yang sah namun **dalam surat kuasanya Pembanding/Penggugat tidak menjelaskan tentang bahwa Pembanding/Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang sah** sehingga Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangannya memandang Pembanding/Penggugat adalah sebagai subjek hukum berdiri sendiri bukan sebagai ahli waris yang sah;

3. Bahwa terhadap keberatan Pembanding/Penggugat pada point 3 (tiga) dalam keberatannya dapatlah kami sampaikan bahwa terhadap ***Yurisprudensi No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 November 1975*** yang berbunyi *“pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli awris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”* dan ***Yurisprudensi MA No. 64 K/Sip/1974 tanggal 01 Mei 1975*** yang berbunyi *“walaupun tidak seluruh ahli waris turut menggugat, tidaklah menjadikan batalnya atau tidak sah surat gugatan itu, sebab sebagai temyata dalam surat gugatan Para Penggugat/Terbanding semata-mata menuntut tentang hanya”*”, dapatlah kami tanggapi bahwa terhadap ***Yurisprudensi tersebut*** menjelaskan kedudukan Pembanding/Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sebagai salah satu ahli waris yang sah yang mengajukan

Halaman 9 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



gugatannya tetapi telah kami sampaikan sebelumnya bahwa Pembanding/Penggugat sebagaimana yang telah kami sampaikan dalam eksepsi dan selaras dengan Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya perkara *a quo* bahwa Pembanding/Penggugat adalah subjek hukum berdiri sendiri bukan sebagai salah satu ahli waris yang sah sebagaimana dalam surat kuasanya sehingga Pembanding/Penggugat tidak tepat apabila menjadikan Yurisprudensi tersebut di atas sebagai alasan atas keberatan dalam perkara *a quo*;

Bahwa atas pernyataan Pembanding/Penggugat menjelaskan tentang “Surat Kuasa tanggal 7 September 2023, Pembanding telah menjelaskan bahwa Bambang Sutoyo (Aim) merupakan Suami Penggugat selain itu mengingat Objek tanah merupakan harta bersama antara Bambang Sutoyo (AI) dan Pembanding, Sehingga Pembanding mempunyai hak atas Objek tanah dan mempunyai kapasitas untuk melakukan Gugatan *a quo*”, dapatlah kami sampaikan bahwa Pembanding/Penggugat sangat keliru memandang bahwa Objek tanah merupakan harta bersama karena setelah suami Pembanding/Penggugat an. Bambang Sutoyo (Aim) meninggal maka Objek tanah yang dimaksud bukan lagi menjadi harta bersama tetapi merupakan harta warisan yang didalamnya terdapat hak-hak para Ahli Waris termasuk Pembanding/Penggugat:

4. Bahwa Terbanding I/Tergugat I mengajukan Pinjaman dengan agunan SHM No. 257/Talang Bubuk seluas 227 M2 sudah dalam keadaan telah beralih dengan Terbanding I/Tergugat I Endang Agustin dengan dasar perbuatan hukum yang dilakukan Suami Penggugat an. Bambang Sutoyo (Aim) atas persetujuan istrinya Supainah (Pembanding/Penggugat) telah melakukan pengikatan untuk jual beli dengan Terbanding I/Tergugat I an. Endang Agustin tanggal 22 Maret 2013 No. Akta 143 dihadapan Notaris/PPAT Dian Saraswati SH dan Akta Jual Beli No : 259/2013 tanggal 27 Maret 2023 dihadapan PPAT Dian Sarwaswati SH., sehingga dalam perkara ***a quo*** Pembanding/Penggugat juga tidak memiliki kapasitas untuk menggugat karena kepemilikan objek tanah dalam perkara ***a quo*** telah

Halaman 10 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



beralih hak kepemilikan dengan pengikatan jual beli dan akta jual beli dengan Terbanding I/Tergugat I;

5. Bahwa atas apa yang telah kami sampaikan pada point-point di atas menanggapi keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat jelaslah bahwa pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara *a quo* terkait pertimbangannya tentang Surat Kuasa tidak sah sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum, kemudian Pembanding/Penggugat sebagai subjek hukum berdiri sendiri sehingga Pembanding/Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat karena kepemilikan objek tanah dalam perkara *a quo* telah beralih hak kepemilikan dengan pengikatan jual beli dan akta jual beli dengan Terbanding I/Tergugat I;
6. Bahwa kami juga menyampaikan dalam perkara ini kembali menerangkan duduk perkara dimana yang sebelumnya sudah kami sampaikan dalam Jawaban, Duplik, Bukti-bukti dan Kesimpulan dalam pemeriksaan tingkat pertama sudah sangat terang benderang duduk perkara ini yaitu Terbanding I/Tergugat I mengajukan Pinjaman dengan agunan SHM No. 257/Talang Bubuk seluas 227 M2 sudah dalam keadaan telah beralih dengan Terbanding I/Tergugat I Endang Agustin dengan dasar perbuatan hukum yang dilakukan Suami Penggugat an. Bambang Sutoyo (Aim) atas persetujuan istrinya Supainah (Pembanding/Penggugat) telah melakukan pengikatan untuk jual beli dengan Terbanding I/Tergugat I an. Endang Agustin tanggal 22 Maret 2013 No. Akta 143 dihadapan Notaris/PPAT Dian Saraswati SH dan Akta Jual Beli No : 259/2013 tanggal 27 Maret 2023 dihadapan PPAT Dian Sarwaswati SH., kemudian pinjaman kredit tersebut macet dan dilakukan lelang dengan proses dan tahapan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana setelah kredit tersebut macet Terbanding II/Tergugat II telah memberikan Peringatan kepada Terbanding I/Tergugat I dengan Surat peringatan 1, 2 dan 3 serta Pemberitahuan Lelang dan Pengosongan, kemudian dilakukan Lelang 1 pada tanggal 16 April 2019 dimana pada lelang tersebut tidak ada pembeli, selanjutnya dilakukan Lelang 2 pada tanggal 14 Mei 2019 dan berhasil ada pembeli atas nama Dodi Haiyanto (Turut Terbanding II/Turut Tergugat II)

Halaman 11 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



dan kemudian telah dialihkan dari Turut Terbanding II/Turut Tergugat II kepada Turut Terbanding III/Turut Tergugat III atas nama Ishak Ibrahim; Bahwa perlu diketahui juga sebelum Pembanding/Penggugat mengajukan gugatannya sudah juga pernah diajukan gugatan oleh Terbanding I/Tergugat I dimana para pihaknya sama dalam perkara **a quo**, dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terbanding II/Tergugat II dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan perkara nomor 43/Pdt.G/2021/PN Pig tanggal 28 Oktober 2021 **jo**. Putusan Banding nomor 152/PDT/2021/PT PLG tanggal 08 Februari 2022 **jo**. Putusan Kasasi nomor 2697 K/PDT/2022 tanggal 24 Agustus 2022 dengan amar putusan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya yang diajukan oleh Terbanding I/Tergugat I; sehingga gugatan **a quo** yang diajukan terkesan mengada-ada, terkesan memperlama proses peralihan hak melalui lelang dan terkesan memperlama proses pengosongan yang dilakukan oleh Turut Terbanding III/Turut Tergugat III;

7. Bahwa atas apa yang telah kami sampaikan di atas maka kami perlu juga menyampaikan bahwa Majelis Hakim tingkat banding mohon juga memperhatikan tentang **kepastian hukum** terhadap perkara **a quo** dimana menurut hemat kami perkara ini terkesan mengada-ada dan memperlama proses pengosongan sehingga apabila terus dibiarkan maka akan selalu ada gugatan-gugatan lainnya terkait objek tanah yang sama oleh pihak lain atau dari para ahli waris yang lain dengan objek gugatan yang sama dan para pihak yang sama juga, meskipun pengadilan dilarang menolak perkara yang diajukan tetapi menurut hemat kami agar adanya **kepastian hukum** maka kami mohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa pada tingkat banding untuk menolak gugatan ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Terbanding II/Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Tinggi Palembang yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk dapat menjatuhkan Putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

Halaman 12 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 209/Pdt.G/2023/PN.Plg, tanggal 6 Februari 2024.

MENGADILI SENDIRI

1. Menolak Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Merabebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Dan atau Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 6 Februari 2024, Memori Banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat serta Kontra Memori Banding dari kuasa Terbanding II semula Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan hukum dalam Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah meneliti dan mempelajari dengan seksama gugatan Pembanding semula Penggugat dan jawaban Para Terbanding semula Para Tergugat, memori banding Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding Terbanding II semula Tergugat II serta Putusan Pengadilan Negeri Palembang yang dimohonkan banding tersebut maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa memeriksa dan menilai surat kuasa yang dipergunakan oleh Para Pihak dalam proses persidangan yaitu apakah sudah memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan adalah tugas dan wewenang Hakim;
- Bahwa Hakim dapat menilai apakah surat kuasa tersebut memenuhi syarat sebagai surat kuasa khusus yang sah, tidak bergantung pada ada

Halaman 13 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



- atau tidak adanya keberatan dari pihak lawan;
- Bahwa hakim berwenang menilai apakah surat kuasa tersebut sah dan memenuhi syarat yang ditentukan oleh peraturan per undang-undangan untuk menentukan sah tidaknya gugatan sebelum memeriksa gugatan pokok;
 - Bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan surat kuasa khusus Penggugat tidak sah karena dibuat oleh orang yang tidak berwenang atau surat kuasa yang diajukan oleh kuasa Penggugat tidak sah karena tidak memenuhi syarat formil yang diatur dalam pasal 123 ayat (1) HIR dan Sema No 1 Tahun 1971 Jo Sema nomor 6 Tahun 1994 pada hal jelas objek gugatan Perbuatan melawan hukum ada kaitannya dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh suami atas nama Bambang Sutoyo (alm) atas persetujuan Penggugat/Supainah/isteri. Bahwa suami Penggugat atas nama Bambang Sutoyo (alm) telah meninggal dunia setelah melakukan perbuatan hukum, maka perbuatan hukum yang dilakukan setelah Bambang Sutoyo (alm) adalah ahli waris yang sah, sedangkan dalam kuasa Penggugat tidak dijelaskan kapasitas Penggugat sebagai ahli waris yang sah dan tidak melampirkan pernyataan ahli waris yang sah, siapa-siapa yang menjadi ahli waris yang berhak melakukan perbuatan hukum sehingga Penggugat harus menjelaskan kapasitasnya sebagai ahli waris dengan Penetapan Pengadilan;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan tingkat pertama mengenai keabsahan surat kuasa khusus tersebut karena telah salah menerapkan atau memahami ketentuan pasal 123 ayat (1) HIR dan Sema No 1 Tahun 1971 Jo Sema nomor 6 Tahun 1994 tersebut.

- Bahwa pasal 123 ayat (1) HIR telah menentukan mengenai syarat formil dari surat kuasa khusus yaitu :
 1. Menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan;
 2. Menyebut kompetensi relative pada Pengadilan Negeri dimana surat

Halaman 14 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



- kuasa itu dipergunakan mewakili kepentingan pemberi kuasa;
3. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak sebagai Penggugat maupun Tergugat;
 4. Menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang dipermasalahkan antara para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dengan seksama surat kuasa khusus tanggal 7 September 2023 ternyata telah menyebutkan dengan jelas nama pemberi kuasa, nama penerima kuasa, nama jelas pihak Penggugat di Pengadilan Negeri Palembang Klas I A Khusus dan mengenai perkara perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah yang dilakukan oleh pihak Para Tergugat;

Menimbang, bahwa meskipun dalam surat kuasa tidak disebutkan ahli waris yang mengajukan gugatan karena Penggugat sebagai subjek hukum yang berdiri sendiri, karena perkara a quo bukanlah mengenai harta waris akan tetapi mengenai objek sengketa yang dikuasai oleh pihak diluar ahli waris Berdasarkan Yurisprudensi MA Nomor 64 K/SIP/1974 tanggal 1 Mei 1975 dan Yurisprudensi Nomor 516K/SIP/1973 tanggal 25 Nopember 1975 yang pada pokoknya untuk pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima hanya seorang ahli waris yang menggugat tidak dapat dibenarkan karena tidak semua ahli waris menggugat sehingga tidak menjadikan batalnya surat – surat kuasa yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat tidak memasukkan para ahli waris sebagai pihak yang menggugat didalam surat kuasa tersebut tidak sah sebagai surat kuasa khusus sebagai mana Pasal 123 ayat (1) HIR dan SEMA No 1 Tahun 1971 Jo SEMA nomor 6 Tahun 1994, karena surat kuasa tersebut telah menyebutkan untuk keperluan tertentu yaitu dasar gugatan dan objek gugatan serta memperjelas para pihak Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat eksepsi dari Tergugat II mengenai surat kuasa khusus haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Error Inpesona :

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan
Halaman 15 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I mengenai error inpesona harus diperiksa bersama-sama dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang menjadi sengketa dalam perkara pihak dalam perkara ini adalah mengenai sebidang tanah berserta bangunan yang terletak di Gang Aman No 27 Rt 03 Rw 05 Kelurahan Talang Bubuk Kecamatan Plaju Kota Palembang dengan luas 227 M2 sebagai mana Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Talang Bubuk dan Akta jual beli Nomor 259/20B tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat oleh Tergugat III (Dian Saraswati.SH) selaku PPAT wilayah kota Palembang yang dijadikan agunan serta pelelangan terhadap tanah tersebut oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang menerangkan pada pokoknya bahwa suami Penggugat (almarhum) mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat II dengan jaminan rumah objek sengketa;
- Bahwa pengajuan tersebut tidak dapat dilakukan karena Bambang (suami Penggugat) mempunyai pinjaman di Bank lain;
- Bahwa kemudian diarahkan ke Bank Perkreditan Rakyat pada bulan Desember 2023 dengan syarat mengajukan kredit dan jaminan dan batas usia serta data penghasilan sehingga sertifikat tersebut dibalik namakan kepada anak Penggugat dari Bapak Bambang atas nama Endang Agustin (anak dari Penggugat) melalui Notaris (Tergugat III);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat (P.I) berupa Akta Jual Beli Nomor 259/2013 yang menjadi objek sengketa yang dilakukan oleh Endang Agistin (Tergugat I) yang menjadi kuasa dari Bambang Sutoyo (ayah dari Tergugat I / suami Penggugat) berdasarkan akta penyerahan jual beli tanggal 22 Maret 2013 Nomor 143 yang dibuat dihadapan Notaris Dian Saraswati.SH (Tergugat III) dihubungkan

Halaman 16 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



dengan surat bukti P.2 berupa SHM Nomor 756 kelurahan Talang Bubuk/SU No 600/Talang Bubuk / 2007 dengan luas 227 M2 dimana pada lembar pendapatan peralihan hak pembebanan dan pemecahan lainnya terdapat perubahan tanggal pendaftaran dan nomor daftar isian yaitu :

1. Akta Jual Beli No 259/2013 tanggal 27 Maret 2013 yang dibuat oleh Dian Saraswati.SH selaku PPAT wilayah kota Palembang atas nama Endang Agustin.
2. Hak tanggungan Nomor 2938/2013 peringkat pertama APHT, PPAT Dian Saraswati.SH Nomor 308/2013 tanggal 23 Maret 2013 kepada PT Bank Perkeriditan Rakyat Tri Gunung Selatan berkedudukan di Palembang sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
3. Roya ; berdasarkan surat roya Nomor 021/KR/TBS/Roya/19 tanggal 17 Juni 2019 dari Bank BPR Tri Gunung Selatan Nomor tanggungan No 2938/2013;
4. Lelang ; berdasarkan kutipan risalah lelang yang dibuat dihadapan Daniel Aleksander Perlindungan.SH selaku pejabat lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Sumatera Selatan, Jambi dan Babel KPKNL Palembang (Turut Tergugat I) tanggal 17 Juni 2019 No 339/14/2019 kepada Dodi Hariyanto (Turut Tergugat II);
5. Hak Tanggungan ; No 298/Plaju/2010 tanggal 04 Maret 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Minaldi Syamsudin.SH kepada PT Bank Syariah Mega Indonesia berkedudukan di Jakarta Bukan Tanah Hak tanggungan tanggal 29 Maret 2010 Nomor 465/10 sebagai hak tanggungan pertama;
6. Hak Tanggungan ; No 22/Plaju/2011 tanggal 05 Januari 2011 dihadapan Notaris Minaldi L Syamsudin.SH;
7. Roya : berdasarkan surat Roya No 00005/IV, 219. 7 Ulu/03/2013 tanggal 22 Maret 2011 dari PT Bank Mega Syariah ;
8. Jual Beli : berdasarkan Akta jual beli No 282/2019 yang dibuat oleh Merdiansyah.SH.,M.Kn selaku PPAT Wilayah Palembang kepada Ishak Ibrahim (Turut Tergugat III);

Halaman 17 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



Dari bukti-bukti P1,P2,P3,P4 dihubungkan dengan surat bukti yang diajukan oleh Tergugat II (Bukti T.II No 1 s/d 37) dan Turut Tergugat I (Bukti TTI No 1 s/d 11) dimana terdapat kesesuaian dan membuktikan bahwa tanah objek sengketa telah dipindah tangan dan telah dilelang oleh Turut Tergugat I dan hal ini bersesuaian dengan keterangan dari Tergugat I yang mengakui bahwa memang telah terjadi proses jual beli yang didalilkan oleh T I terhadap tanah dengan SHM No 756/Talang Bubuk atas nama Bambang Suroyo untuk kelancaran proses peminjaman kredit yang merupakan rangkaian dari akad kredit yang dilakukan oleh Bambang Suroyo pada T.II sehingga Penggugat memberikan persetujuan dan menanda tangani dokumen (Bukti P.1, P.2 T.II. 1,2,3,28,29,30);

Menimbang, bahwa petitum Penggugat mengenai Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berserta bangunan yang terletak di Gang Aman No 27 Rt 03 Rw 05 Kelurahan Talang Bubuk Kecamatan Plaju Kota Palembang dengan luas 227 M2 sebagaimana sertifikat hak milik No 756/Talang Bubuk sebagaimana uraian pertimbangan tersebut diatas bahwa objek sengketa tersebut telah dilakukan pemindahan hak sesuai dengan prosedur dan berdasarkan hukum dikarenakan Tergugat I sebagai pemilik sah dari SHM No 756 berdasarkan Akta Jual Beli No 259/2013 tanggal 27 Maret 2013 atas tanah dalam perkara a quo dan kemudian pinjaman kredit kepada Tergugat II macet sehingga dilakukan oleh Tergugat IV telah dilakukan sesuai dengan proses dan tahapan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana setelah kredit tersebut macet T II telah memberi peringatan kepada T I dengan surat peringatan ke 1, ke2 dan ke3 (bukti T.II. 21,22,23) serta pemberitahuan lelang dan pengosongan, kemudian dilakukan lelang I tanggal 16 April 2019, lelang ke 2 pada tanggal 14 Mei 2019, bukti T.II, 32,33 dan bukti TTI No 7,8,10 dan dibeli oleh Dodi Haryanto (TTII) yang selanjutnya dialihkan kepada TTIII (P1,T1,31) sehingga proses yang dilakukan oleh Para Tergugat sudah sesuai dengan undang-undang dan berdasarkan prosedur yang sah sehingga petitum Penggugat mengenai Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum haruslah di Tolak;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat tentang Para Tergugat telah

Halaman 18 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



melakukan perbuatan melawan hukum ditolak oleh Hakim Tingkat Banding maka petitum lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Plg tanggal 6 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan amar putusan yang selengkapnya seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oeh karena putusan tingkat pertama dibatalkan dan Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sbagaimana dalam amar putusan dalam perkara ini;

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1927/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 209/Pdt.G/2023/PN Plg, tanggal 6 Februari 2024 yang dimohonkan banding tersebut;

M E N G A D I L I S E N D I R I

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Terbanding II dan Turut Terbanding Tergugat I semula Tergugat II dan Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak Gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 19 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG



Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari Rabu tanggal 17 April 2024 yang terdiri dari Elly Noer Yasmien, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Indra Cahya.S.H.,M.H, dan Sri Widiyastuti, S.H., K.N., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 22 April 2024 oleh Hakim Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh Marina, SH., M.H., Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palembang pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Indra Cahya, S.H.,M.H.

Elly Noer Yasmien, S.H., M.H.

Sri Widiyastuti, S.H., K.N., M.H.

Panitera Pengganti,

Marina, S.H., M.H.

Biaya perkara :

1. Biaya pemberkasan.....Rp130.000,00.

2. Meterai putusanRp10.000,00

3. Redaksi.....Rp10.000,00

Jumlah.....Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 20 dari 20 Hal Putusan Nomor 25/PDT/2024/PT PLG