



PUTUSAN
Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan mengadilip perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sarina, bertempat tinggal Jalan Dempo Dalam No.948 RT/RW.015/004, Kelurahan 15 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I Palembang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Daud Dahlan, S.H. Dan Rekan, Advokat yang berkantor di Jalan Kebun Bunga Komp. Bukit Nusa Indah Blok G-5 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Km 9 Palembang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2023 sebagai **Penggugat**;

Lawan

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) PALEMBANG beralamat di Jalan Kapten A. Rivai No. 4, Sungai Pangeran Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**;

RANO beralamat di Jalan BPP Pertanian Rt.015 Rw.004 Kelurahan Talang Jambe Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**;

PT BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) PERSERO TBK CABANG PALEMBANG SRIWIJAYA beralamat di Jalan Basuki Rahmat No. 145 Kelurahan Talang Aman Kecamatan Kemuning Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III**;

SUTIONO SOELAIMAN, beralamat Jalan Sukorejo No. 2086 Rt.017 Rw.004 Kelurahan Sukodadi Kecamatan Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 3 Agustus 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang pada tanggal 3 Agustus 2023, dalam Register Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Mahasiswa Sekolah Tinggi Teologi Injili Di Palembang, Terdaftar pada dan Berakhir menyelesaikan Pendidikan Bahwa Penggugat adalah isteri sah Sutiono Soelaiman *In Casu* Tergugat IV dan mempunyai hubungan hukum berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.367/1986 tercatat dan dikeluarkan di Palembang pada tanggal 13 Desember 1986 oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Kantor Catatan Sipil Kota Palembang;
2. Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat IV ada memiliki sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
3. Bahwa sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan telah dijadikan jaminan/agunan Hak Tanggungan oleh Tergugat IV di PT BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) PERSERO TBK CABANG PALEMBANG SRIWIJAYA *in casu* Tergugat III dengan Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015;
4. Bahwa Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015 antara Tergugat IV dengan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Siti Hikmah Nuraeni, SH tanpa persetujuan dan tandatangan Penggugat sebagai isteri sah dari Tergugat IV sebagai pemilik sebagian dari objek jaminan/agunan *a quo* sehingga Hak Tanggungan *a quo* tidak sah dan batal demi hukum berikut dengan segala akibatnya;
5. Bahwa pada tanggal 17 April 2023 Tergugat I berdasarkan atas permohonan dari Tergugat III melalui surat Nomor: S-1247/KNL.0402/2023 menunjuk/menetapkan Pembeli atas nama Rano *in casu* Tergugat II berdasarkan risalah lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 sebagai

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang senyatanya objek jaminan/agunan *a quo* yang menjadi jaminan/agunan di dalam Hak Tanggungan *a quo* adalah milik sebagian dari Penggugat yang dijaminan/diagunkan oleh Tergugat IV kepada Tergugat III tanpa persetujuan dari Penggugat. Akibatnya penunjukan/penetapan pembeli atas nama Tergugat II sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan/agunan *a quo* oleh Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga batal demi hukum;

6. Bahwa atas perbuatan Tergugat IV dengan Tergugat III yang telah membuat Hak Tanggungan *a quo* tanpa persetujuan dan tandatangan Penggugat selanjutnya Tergugat I menunjuk/menetapkan Tergugat II sebagai pemenang lelang atas objek jaminan/agunan *a quo* sudah jelas adalah perbuatan melawan hukum dan berakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat baik materil maupun immaterial, maka berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV wajib bersama-sama mengganti kerugian tersebut, adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan tersebut adalah sebagai berikut:

- **Kerugian Materil:**

Sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah)

- **Kerugian Immaterial:**

Terganggunya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang jika dinilai dengan uang kurang lebih sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Dengan demikian jumlah total kerugian Material dan Immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.3.500.000.000,- (Tiga Miliar Lima Ratus Juta Rupiah)

7. Bahwa oleh karena itu patut pula Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, adalah Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat IV;

8. Bahwa oleh karena Pemberian Hak Tanggungan *a quo* tersebut cacat hukum dan batal demi hukum dan Penunjukkan/Penetapan Pembeli atas nama Tergugat II berdasarkan Risalah Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat serta batal demi hukum sepatunya objek agunan/jaminan *a quo* dikembalikan dalam keadaan utuh kepada Penggugat;
9. Bahwa agar Penggugat dalam perkara ini tidak dirugikan maka patut kiranya Penggugat mohon sita jaminan (*Revindicatoir Beslag*) dilaksanakan terhadap objek sengketa;
10. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan pasal 191 Rbg. Cukup beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum berupa banding, kasasi maupun *verzet*;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah istri sah Tergugat IV, berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.367/1986 tercatat dan dikeluarkan di Palembang pada tanggal 13 Desember 1986 oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Kantor Catatan Sipil Kota Palembang;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berikut bangunan adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat IV;

4. Menyatakan Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015 atas nama Tergugat IV dan penunjukan/penetapan Pembeli atas nama Tergugat II berdasarkan risalah lelang nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2021 terhadap sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dalam keadaan utuh kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama-sama untuk mengganti kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga miliar lima ratus juta rupiah).
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi dan Verzet dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
9. Menyatakan Sita Jaminan (*Revindicatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Perkara ini Bahwa Penggugat adalah isteri sah Sutiono Soelaiman *In Casu* Tergugat IV dan mempunyai hubungan hukum berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.367/1986 tercatat dan dikeluarkan di Palembang pada tanggal 13 Desember 1986 oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Kantor Catatan Sipil Kota Palembang;

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



11. Bahwa dalam perkawinan Penggugat dengan Tergugat IV ada memiliki sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan;
12. Bahwa sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan telah dijadikan jaminan/agunan Hak Tanggungan oleh Tergugat IV di PT BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) PERSERO TBK CABANG PALEMBANG SRIWIJAYA *in casu* Tergugat III dengan Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015;
13. Bahwa Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015 antara Tergugat IV dengan Tergugat III yang dibuat dihadapan Notaris Siti Hikmah Nuraeni, SH tanpa persetujuan dan tandatangan Penggugat sebagai isteri sah dari Tergugat IV sebagai pemilik sebagian dari objek jaminan/agunan *a quo* sehingga Hak Tanggungan *a quo* tidak sah dan batal demi hukum berikut dengan segala akibatnya;
14. Bahwa pada tanggal 17 April 2023 Tergugat I berdasarkan atas permohonan dari Tergugat III melalui surat Nomor: S-1247/KNL.0402/2023 menunjuk/menetapkan Pembeli atas nama Rano *in casu* Tergugat II berdasarkan risalah lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 sebagai pemenang lelang atas sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan yang senyatanya objek jaminan/agunan *a quo* yang menjadi jaminan/agunan di dalam Hak Tanggungan *a quo* adalah milik sebagian dari Penggugat yang dijaminan/diagunkan oleh Tergugat IV kepada Tergugat III tanpa persetujuan



dari Penggugat. Akibatnya penunjukan/penetapan pembeli atas nama Tergugat II sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan/agunan *a quo* oleh Tergugat I adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga batal demi hukum;

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat IV dengan Tergugat III yang telah membuat Hak Tanggungan *a quo* tanpa persetujuan dan tandatangan Penggugat selanjutnya Tergugat I menunjuk/menetapkan Tergugat II sebagai pemenang lelang atas objek jaminan/agunan *a quo* sudah jelas adalah perbuatan melawan hukum dan berakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat baik materil maupun immaterial, maka berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV wajib bersama-sama mengganti kerugian tersebut, adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan tersebut adalah sebagai berikut:

- **Kerugian Materil:**

Sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah)

- **Kerugian Immaterial:**

Terganggunya waktu, tenaga dan pikiran Penggugat yang disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang jika dinilai dengan uang kurang lebih sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Dengan demikian jumlah total kerugian Material dan Immaterial yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp.3.500.000.000,- (Tiga Miliar Lima Ratus Juta Rupiah)

16. Bahwa oleh karena itu patut pula Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini terhadap objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, adalah Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat IV;

17. Bahwa oleh karena Pemberian Hak Tanggungan *a quo* tersebut cacat hukum dan batal demi hukum dan Penunjukan/Penetapan Pembeli atas nama Tergugat II berdasarkan Risalah Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat serta batal demi hukum sepatunya objek agunan/jaminan a *quo* dikembalikan dalam keadaan utuh kepada Penggugat;

18. Bahwa agar Penggugat dalam perkara ini tidak dirugikan maka patut kiranya Penggugat mohon sita jaminan (*Revindicatoir Beslag*) dilaksanakan terhadap objek sengketa;
19. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai dengan pasal 191 Rbg. Cukup beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada majelis hakim yang mulia memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum berupa banding, kasasi maupun *verzet*;
20. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Perkara ini.

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat Mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan perkara ini untuk memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah istri sah Tergugat IV, berdasarkan Kutipan Akta Perkawinan No.367/1986 tercatat dan dikeluarkan di Palembang pada tanggal 13 Desember 1986 oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Kantor Catatan Sipil Kota Palembang;
3. Menyatakan sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan berikut bangunan adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat IV;
4. Menyatakan Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015 atas nama Tergugat IV dan penunjukan/penetapan Pembeli atas nama Tergugat II berdasarkan risalah lelang nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2021 terhadap sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007,

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan adalah tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dalam keadaan utuh kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara bersama-sama untuk mengganti kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp. 3.500.000.000,- (Tiga miliar lima ratus juta rupiah).
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi dan Verzet dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
9. Menyatakan Sita Jaminan (*Revindicatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar semua biaya yang timbul akibat Perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keputusan yang seadil adiny;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hadir kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Paul Marpaung, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 11 Oktober 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI :

A. Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* (*Diskualifikasi in Person*)

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku sebagai pemilik hak atas objek dengan SHM Nomor 3739/Kel.Sukamaju atas nama Soetiono Sulaiman dan SHM Nomor 5925/Kel. Alang-alang Lebar atas nama Nining Dwi Retnowati.
2. Bahwa berdasarkan dalil tersebut, sesuai dengan Sertifikat SHM Nomor 3739/Kel.Sukamaju atas nama Soetiono Sulaiman dan SHM Nomor 5925/Kel. Alang-alang Lebar atas nama Nining Dwi Retnowati, **nama Penggugat Sarina tidak tertera dalam surat kepemilikan** yang sah atas objek sengketa *a quo*, dengan demikian tidak ada hak/kewenangan Penggugat terhadap obyek sengketa *a quo*, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat mengandung *Diskualifikasi in Person*.
3. Bahwa sebagaimana diatur dalam **Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, dikarenakan nama Penggugat tidak tertera dalam surat kepemilikan. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa adalah dalil yang mengada-ada tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat mengandung *Diskualifikasi in Person* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan pelelangan eksekusi hak



tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan di atasnya yang dilaksanakan oleh Tergugat I atas permintaan dari Tergugat III berupa

- a. sebidang tanah dan bangunan di atasnya seluas 488 m² dengan SHM Nomor 3739/Kel.Sukamaju atas nama Soetiono Sulaiman
- b. sebidang tanah seluas 81 m² dengan SHM Nomor 5925/Kel. Alang-alang Lebar atas nama Nining Dwi Retnowati,
untuk selanjutnya disebut "objek sengketa"

2. Bahwa pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* adalah atas permintaan Tergugat III sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

3. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 untuk SHM 3739/Kel.Sukamaju laku terjual dan SHM Nomor 5925/Kel. Alang-alang Lebar tidak ada penawaran/tidak laku terjual.

4. Bahwa dengan demikian, terhadap bidang tanah dalam objek gugatan *a quo* yang tidak laku terjual maka belum ada peralihan kepemilikan sehingga belum ada akibat hukum apapun terhadap objek sengketa. Dengan demikian, gugatan *a quo* tidak berdasar.

A. Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Yang Dilakukan Oleh Tergugat I Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya dalam halaman 3 – 5 yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa *a quo* adalah perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, dapat Tergugat I sampaikan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Palembang adalah lelang eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Keputusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang).

3. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”

4. Bahwa selain itu berdasarkan Pasal 14 dan Penjelasannya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan disebutkan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan apabila Debitur cidera janji.
5. Lebih lanjut, Tergugat I sampaikan bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomot 57 tanggal 29 Mei 2015 yang ditandatangani oleh Debitur dan Tergugat III, telah disepakati oleh para pihak bahwa dalam hal Debitur tidak dapat melunasi utangnya tepat waktu, maka Tergugat III berhak untuk menjual objek jaminan melalui lelang.
6. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas atas dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa *a quo* adalah atas permintaan Tergugat III sebagai pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
8. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“PMK Lelang”), telah diatur bahwa ;

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



9. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak.
10. Bahwa apabila Debitur beriktikad baik, maka sepatutnya Debitur menjalankan kewajibannya membayar angsuran pelunasan kredit pada waktu yang telah disepakati bersama dalam perjanjian kredit.
11. Bahwa Debitur telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat III untuk segera melunasi kewajibannya antara lain melalui surat Tergugat I **Nomor Nomor B.3593-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B.3621-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 19 Desember 2022 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor B.3733-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 23 Desember 2022 sebagai peringatan ketiga,** dengan demikian **jelas Penggugat yang telah lalai dalam melaksanakan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama,** meski telah diperingati secara patut oleh Tergugat I dan Penggugat sebagai debitur telah melakukan cidera janji atau wanprestasi
12. Bahwa berdasarkan hal diatas, Tergugat III telah memberikan jeda waktu yang sangat lama kepada Debitur dari Surat Peringatan pertama hingga objek sengketa dimohonkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I untuk dilakukan pelelangan, **namun Debitur tidak melakukan pelunasan terhadap objek a quo, maka dengan demikian, Debitur tidak memiliki iktikad baik untuk melunasi utangnya terhadap Tergugat III.**
13. Bahwa guna mengambil pelunasan piutangnya, Tergugat III sebagai pemegang Hak Tanggungan yang mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri mengajukan permohonan pelelangan eksekusi Hak Tanggungan atas objek sengketa perkara *a quo* kepada Tergugat I sebagaimana dinyatakan dalam **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023.**
14. Bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, karena lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, sebagaimana fakta-fakta hukum berikut:



- a. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomot 57 tanggal 29 Mei 2015, maka objek sengketa *a quo* telah dijadikan barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat III yang dibebani Hak Tanggungan.
 - b. Bahwa Tergugat III telah menyampaikan permohonan lelang kepada Tergugat I berdasarkan Surat Permohonan Lelang Nomor B.490/KC-IV/ADK/03/2023 tanggal 27 Maret 2023, dan telah ditetapkan jadwal lelangnya sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor S-1180/KNL.0402/2023 tanggal 06 April 2023.
 - c. Bahwa terhadap jadwal lelang atas objek sengketa tersebut, maka Tergugat III sebagai Penjual telah mengumumkan melalui Surat Kabar Harian Sriwijaya Post tanggal 10 April 2023 sebagai Pengumuman Lelang.
 - d. Tergugat III juga telah memberikan surat peringatan yaitu **Nomor B.3593-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 sebagai peringatan pertama, surat Nomor B.3621-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 19 Desember 2022 sebagai peringatan kedua dan surat Nomor B.3733-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 23 Desember 2022 sebagai peringatan ketiga**, agar segera menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat sebagai debitur namun oleh Para Penggugat tetap tidak dapat diselesaikan dan tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan utang Penggugat.
 - e. Bahwa kemudian Tergugat III memberitahukan jadwal lelang tersebut kepada Penggugat dengan Surat Nomor B.11576/KC-IV/ADK/04/2023 tanggal 11 April 2023
 - f. Selain itu juga, terhadap objek Sengketa tersebut, telah diterbitkan SKT/SKPT Nomor 12111/2023 tanggal 21 Februari 2023 untuk SHM Nomor 185/Kel.Alang-alang Lebar dan SKT/SKPT Nomor 12112/2023 tanggal 21 Februari 2023 untuk SHM Nomor 3739/Kel.Sukamaju.
 - g. terhadap pelaksanaan lelang tersebut objek sengketa yang terjual SHM Nomor 3739/Kel.Sukamaju.dan yang lainnya tidak terjual.
 - h. bahwa selanjutnya atas pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*, Pejabat Lelang membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa Risalah Lelang Nomor **381/14/2023 tanggal 17 April 2023**.
- 15.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam



ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

16. Bahwa sebagaimana telah Tergugat I uraikan di atas, pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada dokumen persyaratan lelang yang lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.
17. Bahwa Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus telah menyatakan, "*suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*".
18. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas dengan berdasarkan pada fakta-fakta dan ketentuan hukum yang ada, lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata tidak dapat dibatalkan.
19. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I atas permintaan Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sedangkan Penggugat pun tidak memiliki hubungan dengan objek sengketa *a quo* sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

B. Tanggapan Tergugat I Terhadap Tuntutan Ganti Rugi dan *Dwangsom* Yang Diajukan Oleh Penggugat

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat pada petitumnya angka 7 yang menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Penggugat dan menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat berupa kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah).
2. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat *a quo* juga tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak, karena berdasarkan



Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa ***"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"***.

3. Bahwa selain itu, Tergugat III dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat I telah mengeluarkan surat pernyataan tertanggal 28 April 2023 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank Rakyat Indonesia selaku kreditur bertanggung jawab apabila dikemudian hari terjadi gugatan/tuntutan perdata maupun tuntutan pidana akibat pelaksanaan lelang.

4. Bahwa Tergugat I jelaskan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Rakyat Indonesia *in casu* Tergugat III. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan l yang menyatakan bahwa:

"Penjual bertanggung jawab terhadap:

k.gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan

l.tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusannya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h."

5. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I **sangatlah berpotensi membebani keuangan negara padahal diketahui antara Penggugat dan Tergugat I tidak terdapat hubungan hukum dan Penggugat tidak memiliki hubungan dengan objek yang dijadikan jaminan, sehingga tidak sepatutnya tuntutan ganti rugi dibebankan kepada Tergugat I.**

6. Bahwa tuntutan ganti rugi Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali. Oleh sebab itu, tuntutan ganti rugi



tersebut sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo*.

c. Permohonan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Penggugat pada *petitum* angka 10 yang menyatakan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu.
2. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. *gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;*
 - b. *gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
 - c. *gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;*
 - d. *pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;*
 - e. *dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;*
 - f. *gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;*
 - g. *pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*
3. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.
4. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu "Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan



kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

5. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Penggugat sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim,

KESIMPULAN JAWABAN TERGUGAT II

1. Bahwa dikarenakan Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dituduhkan kepada Tergugat I, maka dengan demikian sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
2. Bahwa Tergugat I telah membantah pokok-pokok dalil Penggugat, yaitu Risalah Lelang Nomor **381/14/2023 tanggal 17 April 2023**, terbukti pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek gugatan *a quo* telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Bahwa dengan tidak adanya satupun dalil Penggugat yang dapat membuktikan proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan faktanya pelaksanaan lelang atas objek gugatan *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I atas permintaan dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang yang dilakukan oleh Tergugat II tidak dapat dibatalkan karena telah sah secara hukum.
4. Hal ini sebagaimana ketentuan pada Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:
"Bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat I yang merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, maka sudah sepantasnya dalil dan alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Maka, Berdasarkan alasan-alasan tersebut, dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang yang memeriksa dan



mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi-eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor **381/14/2023 tanggal 17 April 2023** adalah sah secara hukum sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan menolak permohonan ganti kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp3.500.000.000,- (tiga miliar lima ratus juta rupiah) yang dimohonkan Penggugat;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 11 Oktober 2023 pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II dalam hal ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II akan kebenarannya;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam eksepsi ini, mohon secara *mutatis mutandis* dimasukkan dalam Jawaban Dalam Pokok Perkara.
3. **Gugatan Penggugat Kabur Atau tidak jelas (*Obscuur libel*)**
Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, sehingga tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan. Dasar dan alasan adalah sebagai berikut:

3.1 Tidak jelasnya Dasar Hukum Dalil Gugatan;



Posita atau **Fundamentum petendi** tidak menjelaskan dasar hukum (**Rechts grond**) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, hanya didasarkan Pernyataan yang tidak berdasar hanya berdasarkan akta Perkawinan No.367/1986, bahwa penggugat tidak menjelaskan Objek perkara A quo tersebut telah dibagi berdasarkan **Putusan Pengadilan berwenang yang menyatakan bahwa Objek perkara a quo adalah hak milik Penggugat.**

Bahwa didalam gugatan Penggugat harusnya menjelaskan faktahukum yang membuktikan Objek perkara a quo adalah sah milik Penggugat, sehingga terbukti dalil gugatan Penggugat tidak jelas. Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak memenuhi memenuhi syarat formil suatu gugatan.

Menurut **M.Yahya Harahap**, dalam bukunya **Hukum Acara Perdata**, menyebutkan bahwa **Fundamentum Petendi** yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur:

a. Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)

Memuat penjelasan atau penegasan mengenai hubungan hukum antara :

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan. dan
- Antara Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.

b. Dasar Fakta (Fetelike Grond)

Memuat penjelasan pernyataan mengenai :

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat
- Atau Penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat.

3.2 Tidak jelas Tuntutan Ganti Rugi.

Bahwa Penggugat tidak memberikan dasar atau alasan atau penjelasan mengenai penyebab timbulnya kerugian yang dialami oleh Penggugat. Penggugat tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang nyata telah dilakukan oleh Tergugat II dan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kerugian-kerugian (nilai kerugian materiil dan imateriil) yang diderita oleh Penggugat sebagaimana yang dijelaskan dalam Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 117 K/Sip/1971 tertanggal 2 juni 1971 yang berbunyi:



Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971 yang berbunyi :
“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan Penggugat, haruslah ditolak oleh pengadilan”.

3.3 Bahwa berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat tidak memenuhi syaratformil yaitu:

- a. Bahwa Dalil Posita gugatan Penggugat tidak mendalilkan secara jelas rangkaian perbuatan melawan hukum yang didalilkan telah dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat lainnya, sehingga dapat dinyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat.
- b. Bahwa Dalil Posita Gugatan Penggugat yang mendalilkan meminta Penetapan/Penunjukan pemenang pembeli atas nama Tergugat II sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan/agunan a quo oleh Tergugat I tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang mengikat dan batal demi hukum adalah permintaan yang tidak berdasar dan terkesan mengada-ada karena Penunjukan/Penetapan Tergugat II sebagai pemenang lelang berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023**di keluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung KPKNL Palembangsebagai suatu akta autentik yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang menyatakan :
“Sebidang tanah seluas 488 M2 berikut dengan segala sesuatu yang berada diatasnya, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel. Sukamaju Tgl. 16/04/2007. Surat Ukur No.37/Sukamaju/2007. Tercatat atas nama Soetiono Sulaiman. Asset tersebut terletak di Jalan MR. Ganda Subrata/ Sukatani. Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako, Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan. Telah **LAKU LELANG** pada tanggal, 17 April 2023 dilaksanakan Oleh Perantara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Palembang.”

Berdasarkan uraian tersebut diatas bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur(**Obscuur Libel**). Sehingga **Tergugat** Ilmohon kepada Majelis Hakim



untuk tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijkeverklaard*). Atau gugatan ditolak.

4. Gugatan Error In Persona (Exceptio In Persona)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara a quo adalah salah/keliru sasaran pihak yang digugat, dimana dalam hal ini antara Penggugat dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum dan tidak ada tindakan Tergugat II yang secara hukum melanggar dan merugikan hak hak Penggugat, sebagaimana yang dijelaskan dalam **Pasal 8 Reglement Op de Burgerlijke Rechtsvordering (RV)** yang mengatur bahwa suatu surat gugatan harus memuat setidaknya identitas para pihak, dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar dan alasan tuntutan itu diajukan

Berdasarkan uraian tersebut diatas bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Error In Persona*). Sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim untuk tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijkeverklaard*). Atau gugatan ditolak.

5. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *Plurium litis consortium* dikarenakan gugatan yang diajukan Penggugat kurang pihak dan/atau pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat tidaklah lengkap, seharusnya masih ada Para Pihak yang harus ditarik sebagai tergugat sehingga sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.

Bahwa dalam dalil gugatan posita angka 4 yang menyatakan “adanya akta pemberian hak tanggungan No.240/2015 yang dibuat oleh Notaris Siti Hikmah sehingga seharusnya Pihak Notaris Siti Hikmah di jadikan dan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk dibuktikan apakah akta pemberian hak tanggungan tersebut dibuat tanpa persetujuan dan tanda tangan Penggugat.”

Bahwa dalam proses nya **Sertifikat Hak milik No. 3739** Objek perkara a quo sudah di balik nama atas nama Rano in casu Tergugat II di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang maka seharusnya pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Palembang dijadikan dan ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.

Dengan demikian suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*Uitgemacht*), untuk itu kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah dipandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, kenyataannya secara yuridis formil gugatan Penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak lain yang seharusnya dilibatkan tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, oleh sebab



itu karena kurang pihak membuat gugatan Penggugat kurang jelas dan tegas serta tidak sempurna, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*) dan/atau gugatan ditolak.

Bahwa Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8-6-1976 Nomor 1424 K/Sip/1975** membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : ***bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurnanya gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini*** (Vide Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI- II” hukum perdata dan hukum acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman 2010.

- **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/Sip/1973** Menyatakan “***gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan tidak sempurna***”.

ahwa berdasarkan pendapat hukum terdahulu sudah seharusnya ***gugatan Penggugat ditolak*** dan/atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/NO*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II tentang kebenarannya;
2. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi tersebut diatas secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum, sangkalan, atau bantahan yang akan dikemukakan oleh Tergugat I dalam pokok perkara.
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan penggugat dalam posita angka 2 (dua) yang menyatakan “***bahwa dalam perkawinan Penggugat denan Tergugat IV ada memiliki sebidang tanah seluas 488 M2...dst.***” Bahwa dalam dalil gugatan penggugat tidak menjelaskan Objek perkara A quo tersebut telah dibagi berdasarkan bukti penetapan ***Putusan Pengadilan berwenang yang menyatakan bahwa Objek perkara a quo adalah hak sebagian milik Penggugat, dikarenakan Penggugat dan Tergugat IV tidak ada ikatan perkawinan***



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita Penggugat dalam dalil gugatannya pada angka 5 (lima) yang menyatakan “meminta Tergugat II sebagai pemenang lelang terhadap objek jaminan/agunan a quo oleh Tergugat I, tidak sah dan tidak mempunyai hukum yang mengikat dan batal demi hukum” bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidaklah berdasar dan terkesan mengada-ada, dikarenakan Penunjukan/Penetapan Tergugat II sebagai pemenang lelang sudah sah secara hukum berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku sebagaimana telah diterbitkan **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023** di **keluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung KPKNL Palembang** sebagai bukti kepemilikan yang sah Tergugat II.
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil dan argumen gugatan Penggugat pada posita pada angka 5 (lima). Bahwa terkait dalil gugatan Penggugat yang menyatakan “*bahwa Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum*”, maka sedikit kami jelaskan agar dapat menjadi pedoman bagi Penggugat tentang analisis yuridisnya. Terhadap Perbuatan Melawan Hukum, harus dapat terpenuhi beberapa unsur yang terkandung dalam Pasal 1365 KUHPdt yang berbunyi sebagai berikut :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam pasal tersebut meliputi : I. Adanya Perbuatan Hukum, II. Adanya bentuk pelanggaran hukum, III. Adanya kerugian;

I. Perbuatan Hukum:

Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah dan benar dan seharusnya Tergugat II dapat menguasai dan menduduki tanah dan bangunan objek sengketa karena telah sesuai prosedur dan peraturan yang berlaku berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023** yang dibuat dihadapan **LYDIA OCTAWIDAYAWATY SINURAT, S.H.** selaku pejabat lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung KPKNL Palembang. Hal ini membuktikan bahwa Tergugat II sah secara hukum memiliki alas hak yang jelas atas kepemilikan sebidang tanah dan bangunan tersebut berdasarkan **Sertifikat Hak milik No. 3739 pemegang hak atas nama Rano.**

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa justru sebaliknya penggugatlah yang telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum mengakui objek perkara merupakan termasuk asset Penggugat, tanpa alasan dan tanpa dasar hukum yang jelas. Sehingga tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat yang melakukan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian terhadap orang lain yaitu Tergugat II.

II. Pelanggaran Hukum :

Bahwa tidak ada bentuk pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat II terkait kepemilikan atas objek sengketa perkara *a quo*, hal tersebut sudah dinyatakan secara hukum adalah sah milik Tergugat II berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 yang dibuat dihadapan LYDIA OCTAWIDAYAWATY SINURAT, S.H. selaku pejabat lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung KPKNL Palembang.** hal ini membuktikan bahwa Tergugat II sah secara hukum memiliki alas hak yang jelas atas kepemilikan sebidang tanah dan bangunan tersebut berdasarkan **Sertifikat Hak milik No. 3739 pemegang hak atas nama Rano.**

III. Adanya Kerugian :

Bahwa dari perbuatan Tergugat II tidaklah menimbulkan kerugian bagi siapapun dan pihak manapun, karena perbuatan tersebut berpedoman pada berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023 yang dibuat dihadapan LYDIA OCTAWIDAYAWATY SINURAT, S.H. selaku pejabat lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung KPKNL Palembang.** hal ini membuktikan bahwa Tergugat II sah secara hukum memiliki alas hak yang jelas atas kepemilikan sebidang tanah dan bangunan tersebut berdasarkan **Sertifikat Hak milik No. 3739 pemegang hak atas nama Rano.**

Bahwa justru sebaliknya perbuatan Para Penggugatlah yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat II karena telah menyewakan Objek Perkara *a quo* kepada pihak lain sehingga tidak bisa di tempati oleh Tergugat II dan menimbulkan kerugian baik materil maupun immateril.

6. Bahwa Tergugat II menolak gugatan dalam dalil Posita angka 5 (lima) yang menyatakan “ *Hak Tanggungan a quo adalah milik sebagian dari penggugat yang dijaminan/diangunkan oleh Tergugat IV kepada Tergugat III tanpa persetujuan dari Penggugat...dst*” bahwa pada saat mengajukan permohonan pinjaman pada Tergugat III, pada saat proses administrasi kelengkapan berkas

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu melakukan perjanjian jual beli (PJB) di depan Notaris /PPAT terhadap anggunan antara Tergugat IV dengan Tergugat III yang diketahui dan ditandatangani oleh suami istri (antara Penggugat dan Tergugat IV), untuk itu dalil gugatan penggugat yang menyatakan tidak mengetahui proses pengajuan pinjaman tersebut kepada Tergugat III terbukti mengada-ada dan tidak mendasar.

7. Bahwa pada dalil yang dikemukakan pada posita Penggugat angka 6 (enam) menyatakan "terkait permintaan yang diajukan oleh Penggugat berupa tuntutan mengenai ganti kerugian materiil dan immaterial" Bahwa sangat tidak beralasan hukum dan harus ditolak dengan keras terlebih tuntutan yang dikemukakan oleh Penggugat sangat berlebihan, tidak mendasar. Sudah sangat jelas apabila permintaan ganti kerugian yang dapat dituntut adalah pembayaran atas biaya benar dan nyata, sungguh-sungguh telah dikeluarkan (**Konsten**) atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa harta benda (**schaden**) atau hilangnya keuntungan (**Interessen**) yang kesemuanya ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum Tergugat II.
8. Bahwa sudah sangat jelas Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum seperti apa yang didalilkan dalam gugatan Penggugat pada point 6 (enam) yang dikemukakan dalam gugatan penggugat serta tuntutan ganti kerugian materiil yang diajukan sangat *absurd* dan hanya menggunakan asumsi semata karena sama sekali tidak dilandasi dengan penghitungan yang jelas dan terperinci. Oleh karena itu dasar apa yang digunakan Penggugat dalam menentukan kerugian materiil sejumlah Rp.3.000.000.000,- (Tiga milyar rupiah). Bahwa sangat jelas sebagaimana kaidah Hukum Tetap dari Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjelaskan antara lain sebagai berikut:
 - **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 117 K/Sip/1971 tertanggal 2 juni 1971** yang berbunyi:
Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”;
 - **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 598 K/Sip/1971 tertanggal 18 Desember 1971** yang berbunyi :
“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan Penggugat, haruslah ditolak oleh pengadilan”.
 - **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 19 K/Sip/1983 tertanggal 3 September 1983** yang berbunyi :

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



“Karena gugatan ganti rugi tidak terperinci, lagipula belum diperiksa oleh Judex Facti, gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Sehingga sudah sangat beralasan hukum apabila gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak oleh Majelis Hakim atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

9. Bahwa Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tanah tanah dan bangunan Tergugat II yang sudah dimenangkan melalui lelang berdasarkan berdasarkan **Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023** yang dibuat dihadapan **LYDIA OCTAWIDAYAWATY SINURAT, S.H.** selaku pejabat lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi, dan Bangka Belitung KPKNL dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739 pemegang hak atas nama Rano in casu Tergugat II dalam hal ini yang telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah penggugat bukan Tergugat II sehingga sudah sepatutnya apabila penggugat harus segera mengosongkan tanah tersebut baik penyewa maupun pihak manapun juga.

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menolak atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***niet ontvankelijkverklaard***).
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak sah.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***niet ontvankelijkverklaard***).
2. Memerintahkan kepada Penggugat untuk segera mengosongkan lahan dan bangunan milik Tergugat II dari pihak manapun
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 11 Oktober 2023, pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III.

Bahwa Untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat III jelaskan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang ada bahwa Tergugat IV dan istrinya, Sdri. Nining Dwi Retnowati (selanjutnya disebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Debitur”) telah menerima fasilitas kredit modal kerja dari Tergugat III sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 57 tanggal 29 Mei 2015 yang diperbaharui dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 47 tanggal 16 Juli 2016 dengan plafond sebesar Rp 1.500.000.000,- dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 29 Mei 2017.

Untuk menjamin pengembalian fasilitas-fasilitas kredit yang telah diterimanya, Debitur menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan bangunan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 3739/Sukamaju tercatat atas nama Soetiono Sulaiman (selanjutnya disebut “**Obyek Sengketa**”); dan
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 5925/Alang-Alang Lebar tercatat atas nama Nining Dwi Retnowati.

Selanjutnya kedua agunan tambahan tersebut diikat sesuai ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, hingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan No. 4286/2015 tanggal 11 Agustus 2015 dan menetapkan Tergugat III sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama atas agunan-agunan tersebut.

Bahwa Berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, terkait pemberian Hak Tanggungan dan bukti adanya Hak Tanggungan atas agunan yang diikat dengan Hak Tanggungan (obyek Hak Tanggungan) diatur sebagai berikut:

a. Pasal 8

- 1) Pemberi Hak Tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan yang bersangkutan.
- 2) Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pada pemberi Hak Tanggungan pada saat pendaftaran Hak Tanggungan dilakukan.

b. Pasal 14 ayat (1)

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya diatur pula hak eksekusi bagi pemegang Hak Tanggungan atas obyek Hak Tanggungan dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

c. Pasal 6

Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.

d. Pasal 20 ayat (1) huruf a

Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

Bahwa Hingga kredit jatuh tempo Debitur tidak mampu membayar kewajibannya kepada Tergugat III, untuk itu Tergugat III memberikan kesempatan sekaligus peringatan kepada Debitur untuk melaksanakan kewajibannya melalui surat-surat sebagai berikut :

- a. Surat Nomor : B.3543-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 perihal Surat Peringatan I (Pertama);
- b. Surat Nomor : B.3621-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 19 Desember 2022 perihal Surat Peringatan II Kedua;
- c. Surat Nomor : B.3733-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 23 Desember 2022 perihal Surat Peringatan Ketiga.

Dalam setiap surat peringatan tersebut diatas telah diinformasikan secara tegas nilai kewajiban yang harus dibayar serta batas waktu pembayarannya, namun hingga waktu yang ditentukan tidak terdapat upaya Debitur untuk menyelesaikan kewajiban dimaksud. Sesuai **Pasal 1238 KUHPerdara jo. Pasal 1338 KUHPerdara**, Debitur patut dianggap lalai/wanprestasi atas Perjanjian Kreditnya.

Bahwa Dari hal tersebut diatas, Tergugat III melaksanakan proses eksekusi obyek sengketa melalui pelelangan umum pada Tergugat I. Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 381/14/2023 tanggal 03 Mei 2023 diketahui bahwa obyek sengketa telah laku terjual kepada Tergugat II, sehingga sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan **peralihan hak atas tanah secara lelang terjadi dengan bukti kutipan risalah lelang**, kutipan risalah lelang sendiri berdasarkan Pasal 1 angka 32 dan 35 Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang adalah **berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna**, maka secara hukum proses pelelangan atas obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku, serta Tergugat II patut dianggap sebagai pemilik obyek sengketa saat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat angka 2 yang pada intinya menyatakan bahwa obyek sengketa merupakan harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat IV. Perlu Tergugat III tegaskan terlebih dahulu bahwa berdasarkan dokumen sertifikat, obyek sengketa diperoleh Tergugat IV pada tanggal 16 April 2007 semasa Tergugat IV terikat pernikahan dengan Sdri. Nining Dwi Retnowati (menunjuk Kutipan Akta Nikah Nomor: 171/21/IX/2004 yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Tanjung Pinang tanggal 30 September 2004).

Sesuai Pasal 35 ayat (1) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ditegaskan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama, sehingga Tergugat III patut menduga bahwa obyek sengketa merupakan harta bersama Tergugat IV dengan Sdri. Nining Dwi Retnowati, bukan dengan Penggugat. Disamping itu, Penggugat juga tidak dapat menyampaikan kapan Penggugat bercerai dengan Tergugat IV agar perkara aquo menjadi terang benderang, mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan gugatan aquo diajukan tanpa didasari alasan hukum yang jelas sehingga **petitum gugatan angka 2 dan 3 tidak layak untuk dikabulkan.**

Bahwa Oleh karena obyek sengketa patut dianggap harta bersama Tergugat IV dan Sdri. Nining Dwi Retnowati, disamping itu terbitnya Sertifikat Hak Tanggungan No. 4286/2015 atas obyek sengketa telah membuktikan bahwa obyek sengketa diberikan secara sah oleh pemiliknya untuk digunakan sebagai jaminan kredit. Hal tersebut ditegaskan dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) UU No. 4 Tahun 1996:

(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Dari hal tersebut diatas, maka jelas dalil gugatan Penggugat angka 4 yang pada intinya menyatakan bahwa pengikatan Hak Tanggungan terhadap obyek sengketa tidak sah karena dilakukan tanpa persetujuan Penggugat, termasuk dalil gugatan Penggugat lainnya yang berkaitan dengan proses pelelangan obyek sengketa, sebagaimana telah dibantah Tergugat III dalam poin 5 diatas, sangat tidak layak untuk dipertimbangkan. **Dengan demikian petitum gugatan angka 4 sepatutnya Majelis Hakim tolak.**

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Begitu tingginya kepastian hukum yang diberikan kepada pemegang Hak Tanggungan hingga dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012, pada Hasil Rapat Kamar Perdata, romawi VIII ditegaskan: *Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak*. Dalam hal ini, Tergugat III sebagai pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa patut mendapat perlindungan hukum **apabila sekalipun** terbukti bahwa Penggugat berhak atas obyek sengketa.

Bahwa Dari uraian-uraian diatas, terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III karena setiap tindakannya sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku. Untuk itu petitum gugatan angka 5 tidak layak dikabulkan, termasuk petitum lain terkait menyerahkan kembali obyek sengketa, memberikan ganti rugi materil dan immateril, hingga biaya perkara.

Sehubungan dengan permohonan peletakan sita *revindicatoir* terhadap obyek sengketa, menurut Tergugat III sangatlah tidak tepat mengingat obyek sengketa **tidak dapat dikategorikan sebagai barang bergerak**, sehingga petitum gugatan angka 9 sepatutnya ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban secara e-court pada tanggal 11 Oktober 2023, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat IV membenarkan dalil-dalil gugatan Penggugat point 1 s/d 5;
2. Bahwa benar Penggugat adalah isteri Tergugat IV yang sah;
3. Bahwa seharusnya Tergugat I tidak langsung melelang objek a quo karena sebagian dari objek tersebut masih ada hak Penggugat

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Penggugat telah mengajukan Repliknya dipersidangan pada hari Rabu, tanggal 18 Oktober 2023, dan atas Replik Penggugat tersebut Para Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya dipersidangan padahari Rabu, tanggal 25 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan No.367 tanggal 19 agustus 1987. Telah disesuaikan dengan pembandingnya berupa aslinya diberi tanda P.1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Sarina Telah disesuaikan dengan pbandingnya berupa aslinya diberi tanda P.2.
3. Fotocopy Kartu tanda Penduduk atas nama Soetiono Sulaiman Telah disesuaikan dengan pbandingnya berupa aslinya diberi tanda P.3.
4. Fotocopy Kartu keluarga atas nama Soetiono Soelaiman Telah disesuaikan dengan pbandingnya berupa aslinya diberi tanda P.4.
5. Fotocopy Surat pemberitahuan nomor induk kependudukan NIK atas nama Soetiono sulaiman Telah disesuaikan dengan pbandingnya berupa aslinya diberi tanda P.5.

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan dengan tegas di persidangan tidak akan mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Risalah Lelang Nomor 381/14/2023 tanggal 17 April 2023. T I – 1(Copy dari Asli)
2. Surat Tergugat III Surat Nomor B.490/KC-IV/ADK/03/2023 tanggal 27 Maret 2023.T I – 2 (Copy dari Asli).
3. Surat pernyataan Tergugat III tanggal 27 Maret 2023. T I – 3 (Copy dari Asli).
4. Surat Tergugat I Nomor S-1180/KNL.0402/2023 tanggal 06 April 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang Eksekusi Pasal 6 UUHT PT. BRI (Persero), Tbk Cabang Palembang Sriwijaya an. Debitor Soetiono Sulaiman. T I – 4 (Copy dari Asli).
5. Surat Tergugat III Nomor Surat Nomor B.1157/KC-IV/ADK/04/2023 tanggal 11 April 2023 T I – 5 (Copy dari Asli).
6. Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Sriwijaya Post tanggal 10 April 2023 sebagai Pengumuman Lelang. T I – 6. (Copy dari Asli).
7. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor 12111/2023 untuk SHM Nomor 185/Kel.Alang-alang Lebar. T I – 7a (Copy dari Asli)
8. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Kantor Pertanahan Kota Palembang Nomor Nomor 12112/2023 untuk SHM Nomor 3739/Kel.Sukamaju. T1-7b;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg



9. Surat Perjanjian Kredit Nomot 57 tanggal 29 Mei 2015, T I – 8 (Copy dari Copy).
10. Surat Peringatan I Nomor Nomor B.3593-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 sebagai peringatan pertama. T I – 9a (Copy dari Copy).
11. Surat Peringatan II Nomor B.3621-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 19 Desember 2022 sebagai peringatan kedua. T I – 9b (Copy dari Copy).
12. Surat Peringatan III Nomor B.3733-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 23 Desember 2022 sebagai peringatan ketiga. T I – 9c (Copy dari Copy).ss
Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu :
Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Gambar objek perkara, telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa Photonya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran tanah dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Palembang. telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy Surat Penunjukan/ Penetapan Pembeli No:S-1247/KNL.0402/2023. telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopy Kwitansi dari KEMENKEU Direktorat Jenderal Kekayaan Negara kantor wilayah DJKN Sumatera Selatan, Jambi dan BABEL KPKNL Palembang No. KW-267/381/14/2023. telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor. 381/14/2021. telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah BEA Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD- BPHTB) telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa Aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda. T.II-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Sertifikat SHM Nomor. 1433 an. Rano. telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa Aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.II-7;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Akta EPjanjian Kredit No.57 tanggal 29 Mei 2015. telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa Aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-1.
2. Fotocopy akta Adendum perjanjian kredit No.47 tanggal 26 Juli 2016.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa Aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-2.
3. Fotocopy sertifikat hak milik No.3739/sukamaju tercatat atas nama Soetiono Sulaiman.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-3.
4. Fotocopy sertifikat hak milik No.5926/alang-alang lebar tercatat atas nama nining dwi Retnowati.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-4.
5. Fotocopy sertifikat hak tanggungan No.4286/2015 tanggal 11 agustus 2015.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-5.
6. Fotocopy surat Nomor B.3543-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 13 Desember 2022 perihal surat Peringatan I.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-6.
7. Fotocopy surat Nomor B.3621-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 19 Desember 2022 perihal surat Peringatan II.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-7.
8. Fotocopy surat Nomor B.3733-IV/KC/ADK/12/2022 tanggal 23 Desember 2022 perihal surat Peringatan III.telah di periksa dan dicocokkan dengan pembeding nya berupa aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-8.

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg

Disclaimer

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



9. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor ;381/14/2023 tanggal 17 April 2023.telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-9.
 - 10.Fotocopy Salinaan Risalah Lelang Nomor 381/14/2023. telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-10.
 - 11.Fotocopy kartu tanda penduduk atas nama Sutiono Soelaiman.telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-11.
 - 12.Fotocopy Surat keetrangan Domisili nomor : 244/SKD/PEM/SKRM/XII/2015 dari kecamatan Sukarami.telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-12.
 - 13.Fotocopy kutipan akta nikah nomor 171/21/IX/2004 yang dikeluarkan kantor urusan agama Tanjung Pinang tanggal 30 September 2004. telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-13.
 - 14.Fotocopy kartu keluarga No.1671071208100025 tanggal 12 Agustus 2010.telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.III-14.
- Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil-dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.3739 tanggal 16 April 2007 serta surat ukur No.37 tahun 2007 atas nama Soetiono Soelaiman. Fotocopy seertifikat hak tanggungan No.4286/2015 tanggal 11 agustus 2015.telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa copynya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.IV-1.
2. Fotocopy surat EPjanjian Sewa menyewa Kotrak tanggal 1 September 2019. Fotocopy seertifikat hak tanggungan No.4286/2015 tanggal 11 agustus 2015.telah di periksa dan dicocokan dengan pbanding nya berupa Aslinya, telah diberi materai yang cukup untuk itu dan diberi tanda T.IV-2.

Menimbang, bahwa terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara akan dikesampingkan;



Menimbang, bahwa pihak Penggugat dan ParaTergugat telah mengajukan kesimpulan persidangan masing-masing pada hari Rabu, tanggal 22 November 2023, untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi para Tergugat sebagaimana yang tercantum didalam jawabannya;

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Tergugat I berkaitan dengan Eksepsi Para Penggugat tidak mempunyai legal standing (Diskualifikasi in Person);

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Tergugat II berkaitan dengan beberapa hal sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Kabur Atau tidak jelas (*Obscuur libel*);
- Tidak jelas Tuntutan Ganti Rugi;
- Bahwa berdasarkan uraian diatas, gugatan Penggugat tidaksyarat Formil;
- Gugatan Error In Persona (Exceptio In Persona);
- Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan “eksepsi” dalam doktrin hukum perdata adalah sanggahan atau tangkisan terhadap gugatan perdata yang tidak mengenai pokok gugatan, sehingga hanya menyanggah keabsahan formalitas suatu gugatan.

Menimbang, bahwa menurut Yahya Harahap, eksepsi adalah tangkisan atau bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan tidak berkaitan dengan pokok perkara (*verweer ten principale*), yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama, eksepsi Tergugat, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa eksepsi Tergugat tersebut sudah membahas materi perkara yang kebenarannya harus mempertimbangkan bukti-bukti para pihak, oleh karenanya eksepsi yang demikian sudah masuk dalam pokok perkara sehingga harus ditolak;



DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I (KPKNL), Tergugat II (pemenang Lelang) dan Tergugat III (BRI) karena Tergugat III (BRI) telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat IV (suami Penggugat) dengan jaminan sebidang tanah seluas 488 M2 berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3739/Kel.Sukamaju tanggal 16 April 2007, Surat Ukur No. 37/Sukamaju/2007 tanggal 16 Februari 2007 atas nama Soetiono Sulaiman *in casu* Tergugat IV terletak di Jalan MR.Ganda Subrata/Sukatani Kelurahan Sukamaju Kecamatan Sako Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan dan telah dijadikan jaminan/agunan Hak Tanggungan oleh Tergugat IV di PT BANK RAKYAT INDONESIA (BRI) PERSERO TBK CABANG PALEMBANG SRIWIJAYA *in casu* Tergugat III dengan Hak Tanggungan Nomor 4286/2015 dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.240/2015 tanggal 22 Juni 2015 tanpa seijin dan tanda tangan Penggugat sebagai istri yang sah dari Tergugat IV;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara sebagaimana tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat III telah mendalilkan pada angka 2 sebagai berikut “Untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat III jelaskan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang ada bahwa Tergugat IV dan istrinya, Sdri. Nining Dwi Retnowati (selanjutnya disebut “Debitur”) telah menerima fasilitas kredit modal kerja dari Tergugat III sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor: 57 tanggal 29 Mei 2015 yang diperbaharui dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 47 tanggal 16 Juli 2016 dengan plafond sebesar Rp 1.500.000.000,- dan wajib dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 29 Mei 2017;

Untuk menjamin pengembalian fasilitas-fasilitas kredit yang telah diterimanya, Debitur menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan bangunan sebagai berikut:

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 3739/Sukamaju tercatat atas nama Soetiono Sulaiman (selanjutnya disebut “Obyek Sengketa”); dan
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 5925/Alang-Alang Lebar tercatat atas nama Nining Dwi Retnowati.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya kedua agunan tambahan tersebut diikat sesuai ketentuan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, hingga terbit Sertifikat Hak Tanggungan No. 4286/2015 tanggal 11 Agustus 2015 dan menetapkan Tergugat III sebagai pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama atas agunan-agunan tersebut;

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Penggugat tidak menanggapi hal tersebut, sehingga secara diam-diam diaggap membenarkan dalil jawaban Tergugat III pada angka 2 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat bertanda T.III-1 berupa Penjajian Kredit nomor 57 yang dibuat dihadapan Notaris Siti Hikma Nuraeni sebagai pihak pertama Pimpinan cabang PT.Bank Rakyat Indonesia Sriwijaya sebagai pihak pemberi Kredit (kreditur) dan Sutiono Soelaiman yang telah mendapatkan persetujuan istrinya yang bernama Nining Dwi Retnowati;

Menimbang, bahwa berdasarkan T.III-12 berupa Surat Keterangan Domisili Nomor :244/SKD/PEM/SKRM/XII/2015 tanggal 17 Desember 2015 yang dikeluarkan oleh kantor Camat Sukarami Kota Palembang, ada menerangkan bahwa hubungan antara Sutiono Soelaiman dengan Nining Dwi Retnowati adalah suami istri yang sah yang bertempat tinggal di jalan Sukorejo No.2886 Rt.17 Rw.004 Kelurahan Sukodadi Kecamatan Sukarami Palembang;

Menimbang, bahwa berdasarkan T.III-13 berupa kutipan Akte Nikah Nomor 571/21/IX/2004 tanggal 30 Juli 2004 sebagai mempelai Pria bernama Sutiono Solaiman dan mempelai wanita bernama Dwi Retnowati;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III-14 berupa Kartu Keluarga Nomor 1671071208100025 pada pokoknya menuliskan bahwa Sutiono Solaiman sebagai Kepala Keluarga dan Nining Dwi Retnowati sebagai Istri;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T.III-1, T.III-12, T.III-13 dan T.III-14 adalah Akte Otentik yang kekuatan pembuktiannya harus dianggap benar sebelum dibuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III-1, T.III-12, T.III-13 dan T.III-14 telah membuktikan bahwa Sutiono Solaiman mempunyai Istri yang sah bernama Nining Dwi Retnowati;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku sebagai Istri yang sah dari Sutiono Solaiman (Tergugat IV) namun dalam faktanya Sutiono Solaiman juga mempunyai istri yang sah bernama Nining Dwi Retnowati dan dialah yang menandatangani Akta perjanjian Kredit antara Sutiono Solaiman didampingi oleh istrinya tersebut (Nining Dwi Retnowati) dengan PT.Bank Rakyat Indonesia cabang Sriwijaya, dengan demikian keberadaan Nining Dwi Retnowati sangat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperlukan untuk dijadikan Pihak dalam perkara ini agar perkara aquo menjadi jelas dan terang sehingga penyelesaian permasalahannya menjadi tuntas dan tidak menimbulkan permasalahan hukum baru;

Menimbang, bahwa oleh karena orang bernama Nining Dwi Retnowati sebagai Istri sah dari Tergugat IV tidak dijadikan pihak, maka perkara aquo menjadi cacat formil yaitu ada kekeliruan pihak (error in persona) dalam bentuk kurang pihak (**Plurium Litis Consortium**) dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Vanklijke verklaar);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka materi pokok tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka sesuai ketentuan pasal 192 RBg kepada penggugat harus dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.405.000,- (empat ratus lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023, oleh kami, Pitriadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., dan Agung Ciptoadi, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 166/Pdt.G/2023/PN Plg tanggal 3 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Derry Tauhid, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV serta telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,



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

Pitriadi, S.H., M.H

Agung Ciptoadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Derry Tauhid, S.H.

Rincian Biaya :

1. Pendaftaran.....	: Rp.	30.000;
2. Biaya ATK	: Rp.	100.000;
3. Biaya Panggilan.....	: Rp.	165.000;
4. PNBP Surat Kuasa.....	: Rp.	10.000;
5. Penggandaan Berkas.....	: Rp.	30.000;
6. PNBP Panggilan.....	: Rp.	50.000;
7. PNBP surat kuasa.....	: Rp.	10.000;
8. Materai.....	: Rp.	10.000;
9. Redaksi.....	: Rp.	10.000;
Jumlah	: Rp.	405.000;
(empat ratus lima ribu rupiah)		