



**PUTUSAN**

**Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Nuruddin Rambe**, bertempat tinggal di Jl. Tuanku Tambusai RT.005 RW.001 Kepenghuluan Bagan Batu Kecamatan Bagan Sinembah Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Cutra Andika Siregar, S.H., M.H., Fandi Satria, S.H., M.H., dan Efendi, S.H.**, Advokat-Advokat pada Kantor Hukum Cutra Andika Siregar & Rekan beralamat di Jalan Rambutan Pematang Padang Kepenghuluan Ujung Tanjung Kecamatan Tanah Putih Kabupaten Rokan Hilir, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 20 Juli 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 4 September 2023 dengan Nomor Register 395/P.SK/2023/PN Rhl, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Husni AR**, alamat sekarang tidak diketahui dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Unit Ujung Tanjung**, berkedudukan di Jl. Lintas Bagansiapiapi Kepenghuluan Ujung Tanjung Kecamatan Tanah Putih Kabupaten Rokan Hilir Provinsi Riau, yang diwakili oleh **Eka Marvianda** sebagai Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Bagan Siapiapi bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili Direksi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Mochammad Arifin Zouari, S.H., Dan Kawan-Kawan** sebagai Karyawan-Karyawan PT. Bank Rakyat Indonesia pada Kantor Wilayah Pekanbaru dan Kantor Cabang Bagan Siapiapi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

*Halaman 1 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl*



Negeri Rokan Hilir pada tanggal 2 Oktober 2023 dengan Nomor Register 443/P.SK/2023/PN Rhl *juncto* Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 2 November 2023 dengan Nomor Register 485/P.SK/2023/PN Rhl, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar Penggugat dan Turut Tergugat;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Turut Tergugat;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 28 Juli 2023 dengan Nomor Register 35/Pdt.G/2023/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 12 April 1995 Penggugat dengan Tergugat telah mengikatkan diri dalam suatu Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi atas sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) / 2 (dua) hektar berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya terletak di Dusun Harapan Jaya, Desa Bagan Batu, Kecamatan Kubu, Kabupaten Bengkalis (sekarang Kepenghuluan Makmur Jaya, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir), Provinsi Riau, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 31 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis pada tanggal 7 Nopember 1990, dengan biaya ganti rugi sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah), dan Penggugat berkewajiban untuk membayar sisa angsuran hutang Tergugat kepada Turut Tergugat sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan yang masih berjalan selama 2 (dua) tahun. Dimana sebelumnya Tergugat ada melakukan pencairan kredit dari Turut Tergugat dengan objek jaminan hutang berupa asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut;

*Halaman 2 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada hari itu juga Penggugat menyerahkan uang tunai sebesar Rp. 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) kepada Tergugat, dan Tergugat menyerahkan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut kepada Penggugat;
3. Bahwa Penggugat juga telah melakukan pembayaran terhadap sisa angsuran hutang Tergugat kepada Turut Tergugat sebesar Rp. 450.000,- (empat ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulannya hingga hutang tersebut lunas pada tahun 1997;
4. Bahwa sejak tanggal 12 April 1995 hingga saat ini Penggugat sudah mengelola dan menguasai sebidang tanah berikut tanaman kelapa sawit yang ada diatasnya tersebut, Penggugat juga merawat serta memanen dan menikmati hasil buah kelapa sawitnya;
5. Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut pada pokoknya disepakati bahwa setelah sisa angsuran pembayaran hutang Tergugat kepada Turut Tergugat dibayar lunas oleh Penggugat, Tergugat akan menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut kepada Penggugat selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah dilakukan pelunasan, dengan ketentuan jika tanggal jatuh temponya telah lewat maka Penggugat tidak perlu memberikan surat teguran (somasi) kepada Tergugat;
6. Bahwa Penggugat berniat untuk meminta dan mengingatkan Tergugat agar menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut kepada Penggugat, akan tetapi Penggugat tidak dapat melakukannya karena sejak tahun 1997 Tergugat beserta keluarganya sudah tidak lagi berdomisili di Kepenghuluan Makmur Jaya, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir, dan hingga saat ini tidak diketahui dimana domisilinya;
7. Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut telah disepakati bahwa apabila terjadi persengketaan hukum terkait pelaksanaan Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut, maka kedua belah pihak memilih domisili hukum di wilayah hukum Pengadilan Negeri tempat objek bidang tanah tersebut berada;

Halaman 3 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

### 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

8. Bahwa oleh karena perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat untuk melakukan penyerahan/pelepasan hak milik dengan ganti rugi atas sebidang tanah berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya sebagaimana Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi bertanggal 12 April 1995 tersebut dilakukan secara sadar dan tanpa ada unsur paksaan maupun ancaman, serta objek yang diperjanjikan bukan pula sesuatu yang terlarang, maka dengan demikian perjanjian tersebut adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum;
9. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 kepada Penggugat selambat-lambatnya 2 (dua) minggu setelah dilakukan pelunasan terhadap sisa angsuran hutang Tergugat kepada Turut Tergugat oleh Penggugat, dimana Penggugat telah melunasi angsuran hutang tersebut pada tahun 1997, maka dengan demikian Tergugat telah ingkar janji;
10. Bahwa oleh karena Tergugat ingkar janji, maka patut dan beralasan hukum jika Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun dari Tergugat dihukum untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh serta tanpa beban apapun;
11. Bahwa dalam Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut pada pokoknya disepakati bahwa apabila karena sesuatu hal Tergugat berhalangan untuk mengambil asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut dari Turut Tergugat, maka dengan Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi tersebut Tergugat memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mengambil Sertipikat Hak Milik tersebut dari Turut Tergugat, Tergugat juga memberikan kuasa kepada Penggugat untuk mewakili Tergugat menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dan instansi pemerintah terkait untuk mengurus dan menandatangani surat peralihan hak atas sebidang tanah berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya tersebut ke atas nama Penggugat maupun pihak lain;

Halaman 4 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa agar Tergugat bersungguh-sungguh menjalankan putusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum jika Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Tergugat lalai menjalankan putusan dalam perkara ini;
13. Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut saat ini berada dalam penguasaan Turut Tergugat yang sebelumnya menjadi objek jaminan hutang Tergugat kepada Turut Tergugat, maka dengan demikian Turut Tergugat memiliki kepentingan hukum dengan perkara ini, oleh karenanya Turut Tergugat haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menentukan hari persidangan untuk memeriksa perkara ini dan memanggil para pihak untuk didengar keterangannya serta menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### Primer :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum Surat Penyerahan Hak Milik Atas Tanah Dengan Ganti Rugi bertanggal 12 April 1995 antara Husni AR (Tergugat) sebagai Pihak Pertama yang menyerahkan dan menerima ganti rugi dengan Nuruddin Rambe (Penggugat) sebagai Pihak Kedua yang menerima penyerahan dan memberi ganti rugi;
3. Menyatakan Tergugat ingkar janji;
4. Menghukum Tergugat serta siapa saja yang menguasai dan/atau memperoleh hak apapun dari Tergugat untuk menyerahkan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh serta tanpa beban apapun;

Halaman 5 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penggugat sebagai kuasa dari Tergugat untuk mengambil asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut dari Turut Tergugat;
6. Menyatakan Penggugat sebagai kuasa dari Tergugat untuk mewakili Tergugat menghadap Pejabat Pembuat Akta Tanah dan instansi pemerintah terkait untuk mengurus dan menandatangani surat peralihan hak atas sebidang tanah berikut tanaman kelapa sawit yang ada di atasnya sebagaimana ditegaskan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut ke atas nama Penggugat maupun pihak lain;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Tergugat lalai menjalankan putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## Subsider :

Apabila Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Turut Tergugat masing-masing datang menghadap Kuasanya, sedangkan Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya untuk hadir di persidangan meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang secara umum tanggal 4 Agustus 2023, tanggal 6 September 2023 dan 6 Oktober 2023 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan sesuatu halangan yang sah, maka pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara Penggugat dan Turut Tergugat melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang

Halaman 6 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk sdr. Hendrik Nainggolan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 November 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

### A. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1 Bahwa Memperhatikan gugatan Penggugat secara keseluruhan perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa segala perbuatan yang dilakukan oleh yakni mengikatkan diri antara Penggugat dengan Tergugat (Poin 1 halaman 1) sama sekali tidak diketahui oleh Turut Tergugat.

Bahwa atas hal tersebut di atas, maka dapat disampaikan bahwa Turut Tergugat sudah sepatutnya untuk tidak dilibatkan dalam perkara ini. mengingat perkara ini adalah berkaitan dengan gugatan ingkar janji antara Penggugat dan Turut Tergugat.

2 Bahwa Memperhatikan gugatan Penggugat pada poin 13 hlm. 3, sebagaimana Turut Tergugat kutip:

*"Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena asli Sertifikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut saat ini berada dalam penguasaan Turut Tergugat yang sebelum nya menjadi objek jaminan hutang Tergugat*

Halaman 7 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Turut Tergugat, maka dengan demikian Turut Tergugat memiliki kepentingan hukum dengan perkara ini, oleh karenanya Turut tergugat haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini ”

Bahwa atas hal tersebut di atas, sudah terlihat bahwa Turut Tergugat tidak memiliki hubungan dengan Penggugat, karena pada dasarnya Turut Tergugat hanya memiliki hubungan dengan Tergugat sebagaimana Surat Pengakuan Hutang No Urut 388/11/93 No Pangkal 387. **Maka dari itu sudah, sepatutnya untuk tidak dilibatkan dalam perkara ini, mengingat perkara ini adalah berkaitan dengan gugatan Ingkar Janji antara Penggugat dan Tergugat.**

3 Bahwa **Oleh karena itu pula tidak ada alasan hukum maupun kepentingan hukum dari Para Penggugat untuk mengikutsertakan Turut Tergugat** dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sejak awal telah salah alamat (***error in persona***) dan sudah sepatutnya untuk ditolak;

4 Bahwa Oleh karena antara Para Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata (Hukum Acara, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI) :

- No.4/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958,
- No.296/K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970,
- No.294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971,

Bahwa gugatan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai hubungan hukum/tidak jelas hubungan hukumnya yang demikian sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Maka: **Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa**

*Halaman 8 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl*



dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan  
Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat  
DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK  
DAPAT DITERIMA.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Turut Tergugat mengajukan jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat;
4. Bahwa Namun demikian untuk menanggapi gugatan Penggugat tertanggal 27 Juli 2023, Turut Tergugat akan menguraikan kembali peristiwa hukum serta fakta-fakta hukum yang terjadi yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum, sekaligus membantah dalil-dalil gugatan Penggugat sehingga diperoleh gambaran dan pemahaman secara proporsional atas permasalahan atas perkara *a quo*;
5. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 1-9 gugatan Penggugat, bahwa dapat Turut Tergugat sampaikan Kembali, bahwa Turut Tergugat antara Turut Tergugat dan Tergugat telah mendapatkan fasilitas Kredit Umum Pedesaan Sebesar Rp3.000.000,- berdasarkan **Surat Pengakuan Hutang No Urut 388/11/93 No Pangkal 387 tanggal 07 Februari 1994.**
6. Bahwa Selanjutnya untuk menjamin kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan oleh Turut Tergugat dapat dibayar lunas, Tergugat telah menyerahkan agunan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 31 tertanggal 7 November 1990 a.n. Husni AR.
7. Bahwa Bahwa kemudian, Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Turut Tergugat poin 1 s/d 10, bahwa pada dasarnya, atas fasilitas kredit milik Tergugat telah dilakukan pelunasan. Pelunasan kredit pada dasarnya dapat diartikan sebagai bentuk tindakan hukum yang

*Halaman 9 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl*



dilakukan oleh Nasabah yang menerima fasilitas pinjaman untuk kepentingan debitur yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit sebagai bentuk pemenuhan kepatuhan atas ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata.

7. Bahwa Bahwa sebagaimana Pasal 1382 KUHPerdata juga menyebutkan:

*"Tiap perikatan dapat dipenuhi oleh siapa pun yang berkepentingan, seperti orang yang turut berutang atau penanggung utang. Suatu perikatan bahkan dapat dipenuhi oleh pihak ketiga yang tidak berkepentingan, asal pihak ketiga itu bertindak atas nama dan untuk melunasi utang debitur, atau asal ia tidak mengambil alih hak-hak kreditur sebagai pengganti jika ia bertindak atas namanya sendiri."*, sehingga pada dasarnya dapat kami sampaikan bahwa Turut Tergugat dapat menerima pembayaran/pelunasan dari pihak manapun untuk membayar kewajiban milik Tergugat.

8. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin 11, 12 dan Petitum 4 s/d 6 yang pada intinya menyatakan agar asli SHM No. 31/1990 dapat diserahkan kepada Penggugat. Bahwa dapat kami sampaikan, sebagaimana Pasal 31 ayat (3) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak disebutkan bahwa *sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.*

Berdasarkan ketentuan tersebut, apabila telah dilaksanakan pelunasan kredit oleh debitur maka sertifikat/ bukti kepemilikan tanah yang menjadi agunan dapat dikembalikan kepada pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat/ buku tanah tersebut sebagai pemegang atas tanah dimaksud.

Sehingga, atas hal tersebut di atas, Turut Tergugat penyerahan SHM No 31/1990 hanya kepada Nama orang yang tertera di sertifikat Hak Milik Nomor 31 tertanggal 7 November 1990 tersebut atau kuasa nya.

*Halaman 10 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl*



- 9 Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh Provisi serta Petitum yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatannya.
- 10 Bahwa Atas hal-hal tersebut di atas, dapat disampaikan bahwa seluruh prosedur pemberian fasilitas kredit telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta tidak ada ketentuan apapun yang dilanggar oleh Turut Tergugat .

**Maka Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.****

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya  
(*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik, selanjutnya Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik;

Menimbang bahwa di persidangan Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan Domisili atas nama Husni AR Nomor: 400/SK-D/MJ/IV/2022 tertanggal 14 April 2023 yang ditandatangani oleh Penghulu Makmur Jaya Adnan R, S.E. MM., diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 31 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis pada tanggal 7 November 1990 serta telah dilegalisir oleh Notaris Hj. Mila Siregar, S.H., M.Kn., diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik atas tanah dengan ganti rugi tertanggal 12 April 1995, diberi tanda bukti **P-3**;

Menimbang bahwa terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;



Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi untuk didengar keterangannya di persidangan yaitu:

1. Robinson, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, kaitan antara Penggugat dan Tergugat adalah adanya jual beli berupa kebun kelapa sawit yang mana Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual kebun kelapa sawit tersebut;
  - Bahwa kebun kelapa sawit tersebut saat ini terletak di Dusun Makmur Jaya, Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir dan dahulu masuk ke Kecamatan Kubu Kabupaten Bengkalis dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> atau 2 (dua) hektar;
  - Bahwa jual beli kebun kelapa sawit antara Tergugat dengan Penggugat terjadi sekitar tahun 1995 di rumah Penggugat yang beralamat di Jalan Kolam Bagan Batu;
  - Bahwa pada saat terjadinya jual beli kebun sawit tersebut yang hadir di rumah Penggugat ada 5 (lima) orang yaitu Saksi, saksi Elizar, Penggugat serta Tergugat bersama dengan temannya yang tidak Saksi ketahui namanya;
  - Bahwa pada saat terjadinya jual beli kebun sawit tersebut istri Tergugat tidak ikut datang ke rumah Penggugat;
  - Bahwa Saksi dan saksi Elizar hadir di rumah Penggugat pada saat itu karena Saksi dan saksi Elizar tinggal di rumah Penggugat;
  - Bahwa Saksi menyaksikan langsung proses jual beli kebun sawit antara Tergugat dan Penggugat di ruang tamu rumah Penggugat tersebut dari awal sampai akhir terjadinya perjanjian tersebut;
  - Bahwa pada saat proses jual beli tersebut ada surat yang ditandatangani yaitu seperti surat perjanjian jual beli dan Saksi beserta saksi Elizar ikut menandatangani surat tersebut;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi, isi perjanjian jual beli tersebut tentang persetujuan jual beli dengan kesepakatan membayar Rp12.000.000,00

Halaman 12 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



(dua belas juta rupiah) dengan cara melunasi hutang yang ada di bank tempat dimana surat tanah tersebut di gadaikan yaitu di Bank BRI;

- Bahwa surat perjanjian tersebut di ketik di kantor desa oleh perangkat desa dan setelah selesai barulah dibawa ke rumah Penggugat dan sekaligus penyerahan uangnya;
- Bahwa surat yang digadaikan di Bank BRI yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) yang mana pada saat di rumah Penggugat, Tergugat menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Miliknya di gadaikan di BRI dan penggugat bersedia melunasi hutang Tergugat yang ada di BRI;
- Bahwa permasalahan yang terjadi saat ini adalah Sertipikat Hak Milik tersebut tidak bisa diambil ke Bank BRI padahal Penggugat sudah melunasi yang mana Saksi mengetahuinya dari 2 (dua) tahun yang lalu disampaikan oleh Penggugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada permasalahan lainnya hanya permasalahan Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi saat ini tidak mengetahui keberadaan Tergugat;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Elizar, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi, kaitan antara Penggugat dan Tergugat adalah adanya jual beli berupa kebun kelapa sawit yang mana Penggugat sebagai pembeli dan Tergugat sebagai penjual kebun kelapa sawit tersebut;
- Bahwa kebun kelapa sawit tersebut saat ini terletak di Dusun Makmur Jaya, Desa Bagan Batu, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir dan dahulu masuk ke Kecamatan Kubu Kabupaten Bengkalis dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> atau 2 (dua) hektar;
- Bahwa jual beli kebun kelapa sawit antara Tergugat dengan Penggugat terjadi sekitar tahun 1995 di rumah Penggugat yang beralamat di Jalan Kolam Bagan Batu;

Halaman 13 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat terjadinya jual beli kebun sawit tersebut yang hadir di rumah Penggugat ada 5 (lima) orang yaitu Saksi, saksi Robinson, Penggugat serta Tergugat bersama dengan temannya yang tidak Saksi ketahui namanya;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli kebun sawit tersebut istri Tergugat tidak ikut datang ke rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi dan saksi Robinson hadir di rumah Penggugat pada saat itu karena Saksi dan saksi Robinson tinggal di rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi menyaksikan langsung proses jual beli kebun sawit antara Tergugat dan Penggugat di ruang tamu rumah Penggugat tersebut dari awal sampai akhir terjadinya perjanjian tersebut;
- Bahwa pada saat proses jual beli tersebut ada surat yang ditandatangani yaitu seperti surat perjanjian jual beli dan Saksi beserta saksi Robinson ikut menandatangani surat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, isi perjanjian jual beli tersebut tentang persetujuan jual beli dengan kesepakatan membayar Rp12.000.000,00 (dua belas juta rupiah) dengan cara melunasi hutang yang ada di bank tempat dimana surat tanah tersebut di gadaikan yaitu di Bank BRI;
- Bahwa surat perjanjian tersebut di ketik di kantor desa oleh perangkat desa dan setelah selesai barulah dibawa ke rumah Penggugat dan sekaligus penyerahan uangnya;
- Bahwa surat yang digadaikan di Bank BRI yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) yang mana pada saat di rumah Penggugat, Tergugat menjelaskan bahwa Sertipikat Hak Miliknya di gadaikan di BRI dan penggugat bersedia melunasi hutang Tergugat yang ada di BRI;
- Bahwa permasalahan yang terjadi saat ini adalah Sertipikat Hak Milik tersebut tidak bisa diambil ke Bank BRI padahal Penggugat sudah melunasi yang mana Saksi mengetahuinya dari 2 (dua) tahun yang lalu disampaikan oleh Penggugat;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa sepengetahuan Saksi tidak ada permasalahan lainnya hanya permasalahan Sertipikat Hak Milik;

Halaman 14 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi saat ini tidak mengetahui keberadaan Tergugat;

Atas keterangan saksi, Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa di persidangan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keterangan-Keterangan berhubungan dengan Permintaan Kredit Umum Pedesaan (Kupedes) melalui Unit Desa Bank Indonesia tertanggal 5 November 1993, diberi tanda bukti **TT-1**;
2. Fotokopi Surat Rekomendasi dari PT. Perkebunan IV Pir Lokal I Kebun Bagan Batu Nomor BBT/X/179/X/93, diberi tanda bukti **TT-2**;
3. Fotokopi Surat Pengakuan Hutang dengan Nomor Urut 388/11/93 dan Nomor Pangkal 387 tertanggal 7 Februari 1994, diberi tanda bukti **TT-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 1362/SK/BBT/1993 atas nama Husni AR dan Surat Keterangan Nomor 1363/SK/BBT/1993 atas nama Nurbaedah yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Bagan Batu tertanggal 29 Agustus 1993, diberi tanda bukti **TT-4**;
5. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 31 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkalis tertanggal 7 November 1990, diberi tanda bukti **TT-5**;
6. Fotokopi Laporan Penilaian Jaminan (untuk tanah yang tidak ada bangunannya) dengan SKKP Nomor: 388/11/1993 dan Nomor Induk 387 atas nama Husni Abdul Rahim sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) tertanggal 6 November 1993, diberi tanda bukti **TT-6**;

Menimbang bahwa terhadap seluruh bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TT-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa pada tanggal 7 Februari 2024 Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Halaman 15 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

#### 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)



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang terurai diatas;

**Dalam Eksepsi**

Menimbang bahwa terhadap gugatan yang diajukan Penggugat tersebut, Turut Tergugat dalam jawabannya selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

**- Eksepsi tentang Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);**

Menimbang bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mendalilkan sebagai berikut:

- Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat secara keseluruhan perlu Turut Tergugat tegaskan bahwa segala perbuatan yang dilakukan oleh yakni mengikatkan diri antara Penggugat dengan Tergugat (Poin 1 halaman 1) sama sekali tidak diketahui oleh Turut Tergugat;
- Bahwa atas hal tersebut di atas, maka dapat disampaikan bahwa Turut Tergugat sudah sepatutnya untuk tidak dilibatkan dalam perkara ini. mengingat perkara ini adalah berkaitan dengan gugatan ingkar janji antara Penggugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa memperhatikan gugatan Penggugat pada poin 13 hlm. 3, sebagaimana Turut Tergugat kutip "*Bahwa Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, karena asli Sertifikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 tersebut saat ini berada dalam penguasaan Turut Tergugat yang sebelum nya menjadi objek jaminan hutang Tergugat kepada Turut Tergugat, maka dengan demikian Turut Tergugat memiliki kepentingan hukum dengan perkara ini, oleh karenanya Turut tergugat haruslah dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini*"
- Bahwa atas hal tersebut di atas, sudah terlihat bahwa Turut Tergugat tidak memiliki hubungan dengan Penggugat, karena pada dasarnya Turut Tergugat hanya memiliki hubungan dengan Tergugat sebagaimana Surat Pengakuan Hutang No Urut 388/11/93 No Pangkal 387. Maka dari itu sudah, sepatutnya untuk tidak

Halaman 16 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilibatkan dalam perkara ini, mengingat perkara ini adalah berkaitan dengan gugatan Ingkar Janji antara Penggugat dan Tergugat;

- Bahwa oleh karena itu pula tidak ada alasan hukum maupun kepentingan hukum dari Para Penggugat untuk mengikutsertakan Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sejak awal telah salah alamat (*error in persona*) dan sudah sepatutnya untuk ditolak;
- Bahwa oleh karena antara Para Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum, maka sesuai dengan Hukum Acara Perdata (Hukum Acara, dan sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI):
  - No.4/K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958;
  - No.296/K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970;
  - No.294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971.
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh seseorang yang tidak mempunyai hubungan hukum/tidak jelas hubungan hukumnya yang demikian sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan yang diajukan oleh para penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut, Penggugat menanggapi melalui repliknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan tegas membantah dan menolak seluruh dalil yang dikemukakan Turut Tergugat di dalam nota eksepsinya yang pada pokoknya mendalilkan bahwa gugatan Penggugat mengandung *error in persona* karena menarik PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Unit Ujung Tanjung sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Halaman 17 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl

#### Disclaimer

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



- Bahwa menurut hemat Penggugat dan berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, tidak terjadi *error in persona* dalam perkara *a quo*, karena persengketaan yang terjadi dalam perkara *a quo* adalah mengenai perbuatan ingkar janji oleh Tergugat terhadap Penggugat, maka sudah tepat dan benar langkah Penggugat yang menarik Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 dengan kaidah hukum: "Syarat materil untuk menuntut orang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak". Demikian pula halnya, sudah tepat dan benar pula langkah Penggugat yang menarik PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Unit Ujung Tanjung selaku badan hukum yang menguasai dan memegang asli Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tahun 1990 yang merupakan objek perjanjian Penggugat dan Tergugat sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 dengan kaidah hukum: "Sebutan Turut Tergugat, yaitu orang-orang bukan Penggugat dan bukan pula Tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus diikutsertakan sekadar untuk tunduk dan taat terhadap putusan Pengadilan"). Lagipula, yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2471 K/Sip/1981 tanggal 18 Januari 1982 kaidah hukumnya berbunyi "Bahwa adalah wewenang Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat";
- Bahwa dengan demikian, dalil eksepsi Turut Tergugat tersebut beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;  
  
Menimbang bahwa terhadap keadaan saling berbantah tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:  
  
Menimbang bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain (hlm. 811):

Halaman 18 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
2. Gugatan yang tidak memiliki dasar hukum;
3. Gugatan *error in persona* dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
4. Gugatan mengandung cacat *osbcuur libel*, *ne bis in idem*, atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relatif.

Menimbang bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* mengklasifikasikan *error in persona* sebagai berikut:

1. Diskualifikasi *in Person*, yang terjadi apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi);
2. Salah sasaran pihak yang digugat;
3. Gugatan Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

Menimbang bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut, telah diketahui bahwa pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah telah terjadi jual beli antara Penggugat dan Tergugat atas sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) / 2 (dua) hektar yang terletak di Dusun Harapan Jaya, Desa Bagan Batu, Kecamatan Kubu, Kabupaten Bengkalis (sekarang Kepenghuluhan Makmur Jaya, Kecamatan Bagan Sinembah Raya, Kabupaten Rokan Hilir), Provinsi Riau dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 31 tanggal 7 Nopember 1990, dimana saat ini SHM tersebut menjadi objek jaminan hutang Tergugat sebagai Debitur dan Turut Tergugat sebagai Kreditur;

Menimbang bahwa oleh karena SHM tersebut saat ini menjadi objek jaminan hutang dalam perikatan antara Tergugat dan Turut Tergugat sebelum berlakunya UU Nomor 4 Tahun 1996, maka semua pihak yang berkaitan dengan SHM tersebut harus tunduk dengan ketentuan-ketentuan mengenai hipotek yang telah diatur dalam KUHPerdata;

Halaman 19 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



Menimbang bahwa yang dimaksud dengan hipotek adalah suatu hak kebendaan atas barang tak bergerak yang dijadikan jaminan dalam pelunasan suatu perikatan (*vide Pasal 1162 KUHPerdara*);

Menimbang bahwa hak itu pada hakikatnya tidak dapat dibagi-bagi, dan diadakan atas semua barang tak bergerak yang terikat secara keseluruhan, atas masing-masing dari barang-barang itu, dan atas tiap bagian dari barang-barang itu. Barang-barang tersebut tetap memikul beban itu meskipun barang-barang tersebut berpindah tangan kepada siapa pun juga (*vide Pasal 1163 KUHPerdara*);

Menimbang bahwa hipotek tidak dapat diadakan selain oleh orang yang mempunyai wewenang untuk memindahtangankan barang yang dibebani itu (*vide Pasal 1168 KUHPerdara*);

Menimbang bahwa dari ketentuan-ketentuan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat sebagai Kreditur dalam perikatan antara Tergugat dan Turut Tergugat hak-haknya haruslah dilindungi, dimana perikatan antara Tergugat dan Turut Tergugat telah terjadi sebelum Penggugat dan Tergugat juga mengikatkan dirinya dalam sebuah kesepakatan jual beli atas sebidang tanah tersebut, selanjutnya dari dalil jawaban Turut Tergugat, diketahui bahwa segala perbuatan yang dilakukan Penggugat dengan Tergugat sama sekali tidak diketahui oleh Turut Tergugat, dimana dalil tersebut dikuatkan pula oleh Saksi Robinson dan saksi Elizar yang menyatakan bahwa pada saat terjadinya jual beli kebun sawit tersebut yang hadir di rumah Penggugat ada 5 (lima) orang yaitu saksi Robinson, saksi Elizar, Penggugat serta Tergugat bersama dengan temannya yang tidak Saksi ketahui namanya, dan pada saat terjadinya jual beli tersebut istri Tergugat juga tidak ikut datang ke rumah Penggugat;

Menimbang bahwa untuk mempertegas kembali uraian pertimbangan putusan ini bahwa SHM tersebut saat ini menjadi objek jaminan hutang antara Tergugat dan Turut Tergugat yang disimpulkan sebagai objek Hak tanggungan sebagaimana yang digariskan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, akan tetapi karena jual beli antara Penggugat dan Tergugat

Halaman 20 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



terjadi pada tanggal 12 April 1995, sementara UU Nomor 4 Tahun 1996 baru diundangkan dan berlaku pada tanggal 9 April 1996, sehingga ketentuan-ketentuan KUHPerdata yang mengatur tentang hukum hipotek dipandang relevan dalam mempertimbangkan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa oleh karena hipotek *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 31 tanggal 7 Nopember 1990 dijadikan jaminan dalam perikatan antara Tergugat dan Turut Tergugat, yang seyogyanya tidak dapat dipindahtangankan tanpa mendapat persetujuan dari Turut Tergugat sebagai kreditur, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa surat gugatan *a quo* mengandung cacat formil dalam bentuk *error in persona* karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Turut Tergugat melainkan hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat beralasan dan patut dikabulkan.

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang bahwa oleh karena dalil eksepsi Turut Tergugat tersebut dikabulkan, maka materi pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat.

##### **Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 21 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah **Rp915.000,00 (sembilan ratus lima belas ribu rupiah).**

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari **Kamis**, tanggal **29 Februari 2024**, oleh kami, **Erif Erlangga, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Leny Farika Boru Manurung, S.H., M.H.Li.**, dan **Nora, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **6 Maret 2024**, telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri **Syaiful Alamsyah, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Leny Farika Boru Manurung, S.H., M.H.Li.**

**Erif Erlangga, S.H.**

**Nora, S.H.**

Panitera Pengganti,

**Syaiful Alamsyah, S.H.**

## Rincian biaya:

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK	: Rp	75.000,00
- Panggilan Sidang	: Rp	760.000,00
- PNBP	: Rp	30.000,00
- Materai	: Rp	10.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00 +
<b>Jumlah</b>	<b>: Rp</b>	<b>915.000,00</b>

**(sembilan ratus lima belas ribu rupiah rupiah).**

Halaman 22 dari 23 Putusan Nomor 35/Pdt.G/2023/PN Rhl



**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)