



**P U T U S A N**  
**Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**GISTO NAIBAHO**, bertempat tinggal di Desa Sungai Gedang Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dame Sibarani, S.H., Advokat pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Dame Sibarani, SH & Rekan berkantor di Jl. Lingkar Barat III Lrg. Sepakat Kel. Bagan Pete Kec. Alam Barajo Kota Jambi, email damesibarani89@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/SKK-PDT/DS.LC/II/2024 tanggal 04 Januari 2024, sebagai **Penggugat**;

lawan:

**MARIATI**, bertempat tinggal di RT 15 Patok 14 Dusun III Banten Desa Siliwangi Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bobby Fernandos Manurung, S.H., Advokat pada Advokat & Konsultan Hukum Bobby Fernandos Manurung dan Rekan berkantor di Jalan SMA N 1 Sarolangun, RT 18, Kelurahan Aur Gading, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, Provinsi Jambi, email b.oyernandoz@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 001/BFM/SK-Pdt/II/2024 tanggal 15 Februari 2024, sebagai **Tergugat I**;

**JABAT**, bertempat tinggal di RT 15 Patok 14 Dusun III Banten Desa Siliwangi Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bobby Fernandos Manurung, S.H., Advokat pada Advokat & Konsultan Hukum Bobby Fernandos Manurung dan Rekan berkantor di Jalan SMA N 1 Sarolangun, RT 18, Kelurahan Aur Gading, Kecamatan Sarolangun, Kabupaten Sarolangun,

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Jambi, email b.oyernandoz@gmail.com,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor  
002/BFM/SK-Pdt/II/2024 tanggal 15 Februari 2024,  
sebagai **Tergugat II**;

dan

**BADAN PERKREDITAN RAKYAT (BPR) CITRA SAHABAT**,  
berkedudukan di Komplek Pertokoan Ceria Abadi  
Pasar Atas Sarolangun Kecamatan Sarolangun  
Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi yang diwakili  
oleh Tanjumin, S.E., selaku Direktur Utama, dalam hal  
ini memberikan kuasa kepada Yuzammi Fuad, S.Pdi.,  
dan Zulham Efendi, Para Pegawai PT. BPR Jambi  
Citra Sahabat berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 19 Februari 2024, sebagai **Turut Tergugat I**;

**KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN SAROLANGUN**,  
berkedudukan di Komplek Perkantoran Gunung  
Kembang Sarolangun, Kabupaten Sarolangun, yang  
diwakili oleh Dedy Suryadi, S.SiT., M.M., selaku  
Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syaifuddin,  
S.SiT., dkk, Para Aparatur Sipil Negara pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten Sarolangun, email  
pps.perkara3@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 4/Sku-15.03.MP.02/II/2024 tanggal 30  
Januari 2024, sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan para pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14  
Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Sarolangun pada tanggal 15 Januari 2024 dalam Register Nomor  
3/Pdt.G/2024/PN Srl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mengenal Tergugat I pada bulan Mei tahun  
2022 yang mana saat itu Tergugat I mendatangi rumah tempat tinggal  
Penggugat dan keluarga di perumahan Amenda Desa Sungai Gedang

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi dengan seorang perempuan yang bernama Norsiana Maharaja yang mana saat itu Tergugat I sedang membutuhkan pinjaman uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang mana saat itu Tergugat I mengaku bekerja di sebagai karyawan Bank Bri Pauh, dengan jaminan jika Tergugat I tidak mengembalikan uang Penggugat dalam jangka 1 (satu) bulan maka Norsiana Maharaja yang akan membantu untuk menagih kepada Tergugat I;

2. Bahwa Penggugat setelah pertemuan pertama kali dengan Tergugat I tidak pernah sekalipun Penggugat merasa jika Tergugat I akan melakukan perbuatan pidana dan perdata terhadap Penggugat dikarenakan menurut pengakuan Tergugat I jika Tergugat merupakan Orang Kaya yang saat ini sedang menjalankan bisnis pertambangan batu bara di Desa Pauh Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi dengan keuntungan bisnis batubara tersebut sebesar 10 % dengan modal awal yang harus Penggugat berikan kepada Tergugat I sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

3. Bahwa Penggugat kemudian tertarik dengan bisnis batubara yang disampaikan oleh Tergugat I sehingga pada bulan Juni 2022 Penggugat menyerahkan uang sebagai modal awal kepada Tergugat I dengan jumlah uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Penggugat berharap dalam waktu yang dijanjikan oleh Tergugat I mengenai keuntungan akan diterima oleh Penggugat;

4. Bahwa pada saat Tergugat I meminta uang kepada Penggugat sebagai modal usaha bisnis batubara yang dijalankan oleh Tergugat I, Penggugat meminta jaminan surat berharga sebagai pegangan Penggugat dikarenakan Penggugat telah menyerahkan uang sebagaimana yang Tergugat I minta sehingga pada saat itu Tergugat I menyerahkan 1 (satu) buah SHM yang atas nama Jabat (Tergugat II) dalam hal ini suami dari Tergugat I, namun beberapa bulan kemudian SHM atas nama Jabat tersebut diganti oleh Tergugat I dengan SHM atas nama Jabat dengan SHM atas nama Misnan dengan Nomor SHM 1635 yang terletak Desa Payo Lebar/Singkut unit II atas nama Misnan dengan luas  $\pm 9.991M2$ , Tergugat I mengatakan kepada Penggugat jika luas tanah tersebut  $\pm 9$  Ha (hektar) namun saat Tergugat I menjaminkan SHM tersebut Tergugat I tidak menunjukkan dimana letak fisik tanah yang terdapat dalam SHM tersebut;

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat tidak pernah sekalipun menanyakan perihal letak dan fisik tanah terhadap SHM 1635 atas nama Misnan yang dijaminan Tergugat I kepada Penggugat, dikarenakan Tergugat I berjanji jika uang yang diminta Tergugat I kepada Penggugat sebagai modal usaha bisnis batubara tersebut akan dikembalikan sehingga Penggugat masih berpikiran jika Tergugat I masih memiliki itikad baik kepada Pengugat;

6. Bahwa setelah berjalannya waktu dan tidak adanya info dari Tergugat I mengenai perihal keuntungan 10 % dari bisnis batubara yang dijanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, kemudian Penggugat menanyakan kembali kepada Tergugat I namun jawaban yang diberikan oleh Tergugat I mengenai permasalahan tersebut masih Tergugat I bisa elakan dengan alasan yang dibuat-buat dengan alasan Penggugat harus membuka rekening tabungan di Bank Mandiri dikarenakan uang keuntungan dari bisnis batubara tersebut akan dicarikan lewat Livin Bank Mandiri, kemudian Penggugat membukan rekening bank Mandiri namun setelah dicek oleh Penggugat uang yang dijanjikan oleh Tergugat I tidak juag terealisasi masuk kedalam rekening Penggugat;

7. Bahwa pada bulan Oktober 2022 Penggugat masih menangih tentang keuntungan bisnis batubara yang belum masuk di rekening Penggugat, kemudian Tergugat I memberikan alasan jika Tergugat I sudah menanyakan kepada rekan bisnis bisnis batubara yang ada dimandiangin, setelah mengatakan alasan tersebut Tergugat I masih memberikan kebohongan yang baru lagi dengan mengatakan jika Tergugat I memenangkan lelang tanah dengan luas 7 (tujuh) hektar dengan harga Rp, 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sehingga Tergugat mengajak Penggugat untuk bergabung untuk mengambil tanah lelang tersebut namun dikarenakan Penggugat tidak memiliki uang lagi sehingga Tergugat I mengatakan kepada Penggugat untuk mencari kekurangan uang untuk lelang tersebut, dikarenakan bisnis batubara yang awalnya Penggugat telah menyerahkan modal usaha Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) sehingga Tergugat I menyakinkan jika uang yang modal usaha tersebut akan Tergugat I untuk ganti rugi untuk pembayaran lelang tanah tersebut sehingga Penggugat memiliki kekurangan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) maka Penggugat menjanjikan kepada Tergugat I akan mencari kekurangan tersebut;

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri

#### 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 pada bulan September 2022 Tergugat I kembali mendatangi rumah Penggugat I menanyakan perihal kekurangan uang pengambilan lelang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) serta uang balik nama atas nama SHM tersebut sebesar Rp. 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), sehingga uang yang telah diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp. 235.000.000, (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah), kemudian dibulan November 2022, Penggugat menyadari jika Tergugat I telah melakukan perbuatan yang melawan hukum dengan cara melakukan tipu muslihat kepada Penggugat sehingga Penggugat kemudian melaporkan Perbuatan Tergugat I kepada Pihak Kepolisian Sektor Sarolangun;

9. Bahwa sebelum Penggugat melaporkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat, Penggugat pernah menemui Tergugat II, namun Tergugat II menyatakan tidak tahu menahu perihal masalah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, yang menjadi pertanyaan Penggugat tidak mungkin jika Tergugat II yang mana dalam hal ini adalah suami dari Tergugat I tidak mengetahui apa yang sudah dikerjakan oleh Tergugat I diluar rumah dan bagaimana keperluan nafkah didalam keluarga Tergugat I bisa memenuhi semuanya;

10. Bahwa dikarenakan tidak adanya itikad baik dari Tergugat I kemudian Penggugat melaporkan Tergugat I kepada pihak yang berwajib kemudian pada saat itu Tergugat I menemui Penggugat dengan membuat pernyataan yang dibuat Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2022 yang mana pada isi dari nomor 1 dan nomor 3 dari surat penyarakaan tersebut jika Tergugat I mengakui telah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp. 235.000.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan Apabila Tergugat I tidak dapat mengembalikan pada tanggal 20 Desember 2022, saya bersedia dituntut pidana dan perdata sesuai dengan undang-undang yang berlaku di Negara Republik Indonesia, namun sesuai dari isi surat pernyataan yang tidak ada itikad baik dari Tergugat I sehingga Penggugat melanjutkan perbuatan Tergugat I untuk dilanjutkan ke perkara pidana sampai adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap;

11. Bahwa berdasarkan laporan Penggugat terhadap tindakan pidana Tergugat I yang telah putus di Pengadilan Negeri Sarolangun yang mana Perbuatan Tergugat I dinyatakan bersalah sehingga Tergugat I di vonis dengan hukuman pidana penjara 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl

### 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)





berdasarkan putusan perkara pidana Nomor : 195/Pid.B/2023/PN.Srl tanggal 27 November 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap;

12. Bahwa berdasarkan salinan putusan perkara Nomor : 195/Pid.B/2023/PN.Srl tanggal 27 November 2023 halaman 48 alenia 2 “Menimbang, bahwa didalam perkara ini, barang yang ada dalam penguasaan Terdakwa yaitu uang Rp. 235.000.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang diperoleh Terdakwa dari Saksi Gisto Naibaho secara langsung, yang mana uang tersebut seharusnya untuk modal berinvestasi batubara sebagaimana yang mana disepakati oleh Terdakwa dan saksi Gisto Naibaho, namun justru uang tersebut digunakna oleh Terdakwa untuk kepentingan pribadi yang tidak ada hubungannya dengan kesepakatan tersebut”:

13. Bahwa berdasarkan amar putusan Nomor : 195/Pid.B/2023/PN.Srl tanggal 27 November 2023 pada halaman 52 angka 5 “1(satu) buku sertifikat tanah nomor 1635 tahun 1984 atas nama MISNAN dengan luas 9.991 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan satu) meter persegi;

Dikembalikan kepada Saksi GISTO NAIBAHO ANAK DARI MENDIANG SAUDIN NAIBAHO;

14. Bahwa setelah putusan Nomor : 195/Pid.B/2023/PN.Srl tanggal 27 November 2023 telah berkekuatan hukum tetap dan terhadap Barang Bukti yang terdapat dalam putusan tersebut telah dikembalikan kepada Penggugat, kemudian Penggugat kemudian menelusuri dimana lokasi tanah yang dikembalikan kepada Penggugat dikarenakan Perbuatan Pidana yang diterima oleh Tergugat I tidak menghapus atas kerugian uang yang harus dikembalikan oleh Tergugat I walaupun Tergugat I telah menjalani hukuman penjara atas tindakan pidana yang dijatuhkan kepada Tergugat I. Ternyata SHM Nomor 1635 yang dijadikan jaminan Tergugat I kepada Penggugat objeknya tidak terdapat di telusuri keberadaan tanah tersebut berdasarkan letak yang terdapat dalam SHM 1635 tersebut, sehingga Penggugat merasa jika selama ini Tergugat I sudah memiliki itikad tidak baik kepada Penggugat sejak pertama kali Tergugat I datang kerumah Penggugat dengan Norsiana Maharaja;

15. Bahwa sebelum Tergugat I menjaminkan SHM No 1635 atas nama MISNAN sebelumnya Tergugat i menjaminkan SHM atas nama Jabat yang mana Penggugat ingin menggantikan SHM 1635 atas nama MISNAN dengan SHM atas nama Tergugat II, namun informasi yang

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



didapat oleh Penggugat saat mendatangi rumah Tergugat I jika Rumah yang menjadi tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II merupakan atas nama Tergugat I dengan SHM Nomor 316 atas nama Mariati yang terletak di Desa Siliwangi dengan luas 185M2 yang mana SHM tersebut sekarang menjadi jaminan di BPR SAHABAT (Turut Tergugat I) yang mana Penggugat mendapatkan informasi jika Tergugat I menunggak atas pinjaman tersebut sejumlah Rp. 34.336.000,- (tiga puluh empat juta tiga ratus tiga puluh enam rupiah), dan Penggugat sampaikan perihal permasalahan Penggugat yang mana telah dirugikan oleh Tergugat I, sehingga Penggugat ingin menukarkan SHM 1635 atas nama MISNAN dengan SHM 316 atas nama MARIATI yang mana tunggakan terhadap Turut Tergugat I akan diselesaikan oleh Penggugat, dikarenakan SHM 316 atas nama MARIATI objek tanah merupakan atas nama Tergugat I;

16. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah beritikad baik dan telah menemui Tergugat I dan Tergugat II untuk menyampaikan keinginan atas SHM 1635 atas nama MISNAN untuk ditukarkan dengan SHM 316 atas nama MARIATI berdasarkan kerugian yang dilakukan oleh Tergugat I yang belum dapat dikembalikan kepada Penggugat sehingga Penggugat meminta untuk memberikan jaminan atas kerugian yang dialami oleh Penggugat dengan jaminan yang merupakan hak milik dari Tergugat I dan bukan milik orang lain apalagi objek yang tidak jelas;

17. Bahwa Penggugat berharap dalam perkara A quo Turut Tergugat II membantu untuk membuka warkah atas SHM nomor 1635 atas nama MISNAN yang mana SHM tersebut terbit pada tahun 1984 dikarenakan dalam lampiran jika perolehan tanah tersebut adalah tanah negara;

18. Bahwa berdasarkan dari isi putusan perkara pidana Nomor : 195/Pid.B/2023/PN. Srl, tanggal 27 November 2023 perbuatan yang dilakukan Tergugat I, merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPer Bahwa : "Tiap perbuatan melawan hukum, yang menyebabkan kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

19. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Sarolangun untuk meminta pengembalian kerugian yang dialami oleh Penggugat berdasarkan surat pernyataan tanggal 3 Desember 2022 yang merupakan pedoman Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara A quo di Pengadilan Negeri Sarolangun yang mana Hukuman

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tindak pidana tidak menghapus kerugian atas perbutana melawan hukum yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;

20. Bahwa Penggugat berharap dengan Penggugat mengajukan gugatan perkara A quo pada Pengadilan Negeri Sarolangun agar adanya keadilan dan kepastian hukum atas SHM 1635 atas nama MISNAN dikembalikan kepada Penggugat sehingga tidak menimbulkan permasalahan baru dikarenakan SHM 1635 bukan merupakan milik Tergugat I dan objek berdasarkan isi dari SHM tersebut tidak diketahui;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memanggil kami para pihak untuk hadir dalam Persidangan dan berkenan pula memberikan Putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat-alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
4. Menyatakan SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm 185$  M2 (seratus delapan puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi adalah SAH milik Penggugat dengan melunasi Sisa Pokok Utang yang berjalan Tergugat I dan Tergugat II di BPR SAHABAT sebagai jaminan pinjaman utang Tergugat I kepada Turut Tergugat I;
5. Mengembalikan SHM Nomor 1635 Atas Nama Misnan yang terletak di Desa Payo Lebar/Singkut Unit II dengan luas  $\pm 9.991$ M2 (sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) kepada Tergugat I;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet dan banding ataupun kasasi dari Tergugat.
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER :

Apabila Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Reindra Jasper H. Sinaga, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sarolangun, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 28 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil serta berdasarkan Pasal 20 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik *jo*. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363 /KMA/SK/XJJ/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II diwakili oleh Pengguna Terdaftar dan/atau Pengguna Lain maka persidangan dilaksanakan secara elektronik;

Menimbang bahwa isi gugatan tetap dipertahankan oleh Penggugat dan berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 363 /KMA/SK/XJJ/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, Majelis Hakim tanpa melakukan pembacaan gugatan secara langsung, menetapkan jadwal persidangan untuk acara penyampaian jawaban, replik, duplik, pembuktian, simpulan dan pengucapan putusan;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat adalah Cacat Formil, Gugatan Tidak Sah dan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijk verklaard*)

1.1 Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh Penggugat adalah cacat formil dan sepatutnya tidak dapat diterima, sebenarnya adalah GUGATAN WANPRESTASI atas janji pinjaman secara lisan sejumlah uang yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat I, "...dengan jaminan jika Tergugat I tidak

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



mengembalikan uang Penggugat dalam jangka 1 (satu) bulan maka Norsiana Maharaja yang akan membantu untuk menagih kepada Tergugat..." (poin 1 halaman 2 Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 03/Pdt.G/II/PN.Srl tanggal 15 Januari 2024);

1.2 Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh Penggugat adalah cacat formil dan sepatutnya tidak dapat diterima, sebenarnya adalah GUGATAN WANPRESTASI atas janji keuntungan bisnis secara lisan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat Gugatan "...menurut pengakuan Tergugat I jika Tergugat I merupakan Orang Kaya yang saat ini sedang menjalankan bisnis pertambangan batu bara di Desa Pauh Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi dengan keuntungan bisnis batubara tersebut sebesar 10% dengan modal awal yang harus Penggugat berikan kepada Tergugat I sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)..." (poin 2 halaman 2 Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 03/Pdt.G/II/PN.Srl tanggal 15 Januari 2024);

1.3 Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh Penggugat adalah cacat formil dan sepatutnya tidak dapat diterima, sebenarnya adalah GUGATAN WANPRESTASI atas janji keuntungan bisnis secara lisan yang disampaikan oleh Penggugat dalam surat Gugatan "...Bahwa Penggugat kemudian tertarik dengan bisnis batubara yang disampaikan oleh Tergugat I sehingga pada bulan Juni 2022 Penggugat menyerahkan uang sebagai modal awal kepada Tergugat I dengan jumlah uang sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Penggugat berharap dalam waktu yang dijanjikan oleh Tergugat I mengenai keuntungan akan diterima oleh Penggugat..." (poin 3 halaman 2 Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No. 03/Pdt.G/II/PN.Srl tanggal 15 Januari 2024);

1.4 Bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) arti daripada Perjanjian : 1. Persetujuan (tertulis atau lisan) yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan manaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu; 2. Syarat; 3. Tenggang waktu; tempo; 4. Persetujuan resmi antara dua negara atau lebih di bidang keamanan, perdagangan, dan sebagainya; (<https://kbbi.web.id/perjanjian>)

1.5 Bahwa dari rumusan perjanjian yang terdapat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia tersebut diatas , keseluruhan isi rumusan-

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



rumusan tersebut saling melengkapi dan mendekati isi rumusan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”;

1.6 Bahwa untuk menemukan adanya unsur wanprestasi dapat terlihat pada pasal 1243 KUH Perdata yang berbunyi:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai; tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”

Melalui isi pasal 1243 KUH Perdata tersebut, setidaknya ada 3 (tiga) unsur wanprestasi, antara lain:

- (i) Ada Perjanjian;
- (ii) Ada pihak yang ingkar janji atau melanggar perjanjian; dan
- (iii) Telah dinyatakan lalai, namun tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

1.7 Bahwa menurut pendapat H. Miriam Daruz Badruzaman (dikutip dari buku R. Subekti, Hukum Perjanjian, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979, Cet ke-IV, hlm. 59), bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji;

1.8 Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H (dikutip dari buku M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni Bandung, 1982, hlm.60), wanprestasi dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya;

1.9 Bahwa menurut pendapat R. Subekti (dikutip dari buku R. Subekti, Hukum Perjanjian, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979, Cet ke-IV, hlm.50), mengemukakan bahwa wanprestasi itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 (empat) macam yaitu:

- 1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi atau dilakukannya;
- 2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan;
- 3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- 4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan;

Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



1.10 Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Edisi Kedua, Tahun 2017, Penerbit Sinar Grafika, hlm. 523, dalam merumuskan posita atau dalil gugatan:

Tidak dibenarkan mencampuradukan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan;

Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, in konkreto secara realistis adalah wanprestasi;

Atau tidak tepat jika gugatan mendalilkan wanprestasi, sedang peristiwa hukum yang terjadi secara objektif ialah PMH;

2. Gugatan Penggugat adalah Gugatan **EROR IN PERSONA** (**EXCEPTIO IN PERSONA**)

2.1 Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*) terhadap pihak yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat II;

2.2 Bahwa yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat II adalah Jabat pada surat gugatan, yang mana di dalam dalil gugatan (*Fundamentum Petendi*) yang disampaikan oleh Penggugat tidak ada hubungannya dan/atau tidak ada kaitannya sama sekali dengan dalil gugatan yang diuraikan oleh Penggugat;

2.3 Bahwa dari keseluruhan dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat hanya pada Poin (3) halaman 2 di dalam surat gugatan yang disebutkan oleh Penggugat dan hanya ada disebutkan sebanyak 1 (satu) kali oleh Penggugat yakni SHM atas nama Tergugat II dan dibantah sendiri oleh dalil gugatan Penggugat sendiri pada Poin (15) halaman 5 yaitu SHM tersebut adalah atas nama Tergugat I, dan bukan atas nama Tergugat II yakni Jabat sebagaimana yang dimaksud pada Poin (3) halaman 2 tersebut diatas;

2.4 Bahwa yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan itu, sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUH Perdata : persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Prinsip ini disebut juga *contract party* pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian pada sisi lain. Selanjutnya, pasal ini menegaskan, persetujuan tidak dapat menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga. Sebaliknya, pihak ketiga tidak dapat memperoleh manfaat dari perjanjian. Oleh karena itu, yang dapat menjadi pihak

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



penggugat maupun pihak tergugat dalam sengketa yang timbul dari suatu perjanjian, hanya terbatas pada diri orang yang terlibat menjadi pihak dalam perjanjian dimaksud. Pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan atau mengajukan tuntutan wanprestasi. Gugatan yang diajukan orang itu mengandung cacat diskualifikasi, karena yang bertindak sebagai penggugat tidak punya hak untuk itu berdasarkan Pasal 1341 KUH Perdata. Sebaliknya, pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan sebagai tergugat, karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat. Penerapan yang demikian ditegaskan dalam putusan MA No. 1270 K/Pdt/1991 (tanggal 30-11-1993, Varia Peradilan, Tahun IX, No. 97, Oktober 1993, hlm. 36) yang menyatakan, suatu perjanjian kerja sama sesuai dengan ketentuan pasal 1340 KUH Perdata, hanya mengikat kepada mereka. Oleh karena itu gugatan yang menarik Tergugat II yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2.5 Bahwa Penggugat menyampaikan di dalam surat gugatan telah mengetahui sendiri dan secara pasti bahwa Tergugat II tidak mengetahui apa yang sudah dikerjakan oleh Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana pada Poin (9), namun Penggugat tetap menarik dan memasukkan Tergugat II sebagai Pihak di dalam gugatannya tanpa menguraikan landasan dan/atau dalil-dalil hukum serta dasar hukum apa yang menjadi tanggung jawab hukum seorang suami terhadap perbuatan isteri yang tidak ada meminta persetujuan seorang suami dalam perjanjian hutang piutang dan tidak dapat dibuktikan secara tertulis oleh Penggugat;

2.6 Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Edisi Kedua, Tahun 2017, Penerbit Sinar Grafika, halaman 60-61:

Sehubungan dengan fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur :

1) Dasar Hukum (*Rechtelijke Grond*)

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara :

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan





- Antara penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa.

## 2) Dasar Fakta (*Feitelijke Grond*)

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar 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;

2.7 Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Edisi Kedua, Tahun 2017, Penerbit Sinar Grafika, halaman 120:

Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum :

- gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil;
- akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## 3. Dalil Gugatan Berdasarkan Perjanjian Yang Tidak Halal

3.1 Bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah gugatan yang berdasarkan pada perjanjian yang tidak halal, hal ini termaktub dalam surat gugatan Penggugat Poin (4) halaman 2 "... Penggugat meminta jaminan surat berharga sebagai pegangan Penggugat dikarenakan Penggugat telah menyerahkan uang sebagaimana yang Tergugat I minta...";

3.2 Bahwa Penggugat telah meminta jaminan atas perjanjian hutang piutang dengan meminta barang Jaminan untuk dijadikan hak milik oleh Penggugat sebagai pra-syarat atas perjanjian itu, hal ini tertuang di dalam petitum negatif yang dimintakan oleh Penggugat pada poin (2) halaman 6 surat gugatan "... Menyatakan SHM No. 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm 185$  M2 (seratus delapan puluh lima persegi) yang terletak di Desa Siliwangi RT.15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi adalah SAH milik Penggugat dengan melunasi Sisa Pokok Utang yang berjalan Tergugat I dan Tergugat II di BPR SAHABAT sebagai jaminan utang Tergugat I kepada Turut Tergugat I...";



3.3 Bahwa menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Edisi Kedua, Tahun 2017, Penerbit Sinar Grafika, hlm. 63,

“...Contoh lain perjanjian yang tidak halal adalah milik beding, yaitu perjanjian yang berisi syarat, apabila debitur melakukan wanprestasi, barang jaminan atau agunan jatuh menjadi milik kreditur. Perjanjian milik beding dengan tegas dilarang Pasal 12 UU No. 4 Tahun 1996 yang menegaskan : Janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, batal demi hukum;

Berdasarkan ketentuan ini, apabila gugatan yang diajukan bertitik tolak dari dalil milik beding yang menuntut penyerahan hak kepemilikan atas tanah jaminan, gugatan tersebut dianggap tidak mempunyai dasar hukum atau dasar dalil gugatan bertitik tolak dari larangan hukum atau undang-undang. Sebenarnya masalah milik beding sudah lama tidak dibenarkan praktik peradilan. Hal itu ditegaskan oleh Z.Asikin Kusuma Atmadja dalam catatan terhadap putusan MA No. 3438 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987, antara lain menyatakan :

...suatu perjanjian utang piutang dengan jaminan sebidang tanah, tidak dapat dengan begitu saja menjadi perbuatan hukum jual beli tanah, manakala si debitur tidak melunasi utangnya. Syarat yang dikenal dengan nama pemilik beding ini sudah lama tidak diperkenankan, terutama dalam suasana hukum adat;

4. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel)

4.1 Bahwa Gugatan yang disampaikan Penggugat tidak menerangkan secara jelas dan terperinci tentang bentuk nyata perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengenai objek perkara yang menjadi dasar gugatan penggugat;

4.2 Bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur-unsur gugatan seperti yang telah diatur dalam Pasal 8 ayat 3 Rv yang mengharuskan gugatan memuat hal-hal Identitas dari pada para pihak, baik Penggugat dan Tergugat, Posita, merupakan dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar gugatan atau dasar tuntutan (grondslag van de eis), serta alasan-alasan dari pada tuntutan atau dikenal juga dengan sebutan fundamentum petendi;

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



4.3 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan yang kabur adalah tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat. Hal ini terbukti dari dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan yakni adalah Perjanjian Hutang Piutang antara Penggugat dan Tergugat I disampaikan ke dalam bentuk Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

4.4 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Gugatan yang kabur adalah dengan tidak menerangkan secara jelas fakta hukum yang menjadi bagian dari dasar hukum gugatan untuk mengajukan Petitum dimana salah satu objek petitum yang dimintakan oleh Penggugat adalah menyatakan SAH milik Penggugat atas SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm 185$  M2 yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi;

4.5 Bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur yaitu Penggugat menyampaikan dasar hukum Pasal 1365 KUH Perdata, namun Penggugat didalam dasar gugatan (fundamentum petendi) tidak menyampaikan secara terperinci bentuk-bentuk kerugian yang dialami oleh Penggugat baik secara materiil dan immaterial;

4.6 Bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang dalil Gugatan tidak berdasarkan sengketa, bahwa untuk mengajukan gugatan dalam hubungan kewajiban hak antar kedua belah pihak baru dapat dibenarkan hukum apabila telah timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain;

4.7 Bahwa gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur dan saling bertentangan antara dasar gugatan (fundamentum petendi) yakni Perjanjian Hutang Piutang dengan petitum (pokok tuntutan) mengenai sengketa kepemilikan SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm 185$  M2 yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi, apakah ini sengketa Kreditur dan Debitur yang Wanpprestasi atau mengenai sengketa objek kepemilikan atas bidang tanah, padahal tidak ada satu pun dalil yang disampaikan Penggugat pada dasar gugatan (fundamentum petendi) bahwasanya ada riwayat Dasar Fakta (Feitelijke Grond) yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum menyatakan Penggugat ada kepemilikan atas SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm$

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



185 M2 yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi;

4.8 Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata, Edisi Kedua, Tahun 2017, Penerbit Sinar Grafika, halaman 60-61:

Sehubungan dengan fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memuat dua unsur :

Dasar Hukum (Rechtelijke Grond)

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara :

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

Dasar Fakta (Feitelijke Grond)

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar 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.

4.9 Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara dasar gugatan (fundamentum petendi) dengan petitum (pokok tuntutan) baik secara Dasar Hukum (Rechtelijke Grond) dan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut kepemilikan atas SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm$  185 M2 yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi. Ketidaksesuaian antara posita dengan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel);

**B. DALAM POKOK PERKARA ;**

**1. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel)**

1.1 Bahwa Tergugat I & II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

1.2 Bahwa Tergugat I tidak pernah mengakui kepada Penggugat serta menjanjikan keuntungan bisnis batubara kepada Penggugat sebagaimana dalil gugatan (Fundamentum Petendi).

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



1.3 Bahwa pada awalnya bulan Juni 2022 Tergugat I ditelepon oleh Fitri Maharaja selaku isteri dari Penggugat untuk datang ke rumahnya Penggugat, Fitri Maharaja menyampaikan bahwa mereka saat ini sedang membutuhkan modal untuk usaha dan berencana hendak meminjam uang di Bank sebesar Rp 500.000.00,- (Lima Ratus Juta Rupiah) namun tidak memiliki agunan surat berharga sebagai jaminan pinjaman di Bank, Fitri Maharaja meminta bantuan kepada Tergugat I untuk mencari atau membeli objek tanah yang surat tanah / sertifikatnya dapat dijadikan agunan pinjaman di Bank nantinya.

1.4 Bahwa Fitri Maharaja menjanjikan kepada Tergugat I, apabila bersedia membantu apabila ada yang mau menjual tanah dan surat-suratnya bisa jadi jaminan pinjaman, pinjaman tersebut cair sebesar Rp 500.000.00,- (Lima Ratus Juta Rupiah), maka Fitri Maharaja dan Penggugat akan memberikan Rp 50.000.00,- (Lima Puluh Juta Rupiah) kepada Tergugat I secara cuma-cuma sebagai hadiah.

1.5 Bahwa Tergugat I menyampaikan kepada Fitri Maharaja, bahwa ada yang mau menjual tanah bersertifikat seharga Rp 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) di daerah Desa Payo Lebar Kecamatan Singkut, lalu Fitri Maharaja menyampaikan setuju dan menyerahkan uang sebesar Rp 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) kepada Tergugat I untuk membeli tanah tersebut yang ada sertifikatnya untuk dijadikan jaminan pinjaman di Bank.

1.6 Bahwa Penggugat dan Isteri pada saat menyerahkan uang dan setuju untuk membeli tanah agar ada sertifikat untuk dijadikan agunan pinjaman di bank tidak ada sama sekali meminta kepada Tergugat I untuk diperlihatkan dimana objek tanah yang mau dijual, tidak meminta dipertemukan dengan penjual tanah tersebut, dan tidak meminta bagaimana proses akta jual beli yang sah untuk dapat diproses balik nama sertifikat hak milik.

1.7 Bahwa Tergugat I lalu membayarkan uang sebesar Rp 85.000.000,- (Delapan Puluh Lima Juta Rupiah) kepada pemilik tanah, dan Tergugat I mendapatkan SHM Nomor 1635 atas nama MISNAN yang terletak di Desa Payo Lebar/Singkut Unit II dengan luas  $\pm$  9.991 M2. Dan, kemudian Tergugat I mendatangi rumah

*Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri*





Penggugat dan menyerahkan asli SHM Nomor 1635 atas nama MISNAN yang terletak di Desa Payo Lebar/Singkut Unit II dengan luas  $\pm$  9.991 M2 tersebut kepada Penggugat.

1.8 Bahwa lalu kemudian, Penggugat dan isteri Fitri Maharaja menyampaikan kepada Tergugat I bahwa sertifikat ini akan kami ajukan dulu untuk dijadikan agunan biar disetujui pengajuan pinjaman di Bank, lalu Tergugat I meninggalkan rumah Penggugat.

1.9 Bahwa beberapa hari kemudian, Fitri Maharaja isteri Penggugat kembali menelpon Tergugat I untuk datang kerumahnya. Sesampainya Tergugat I di rumah Penggugat, Fitri Maharaja menyampaikan bahwa SHM No. 1635 tersebut tidak mencukupi untuk dijadikan sebagai agunan pinjaman sebesar Rp 500.000.00,- (Lima Ratus Juta Rupiah), Fitri Maharaja menyampaikan bahwa Pihak Bank minta untuk menambahkan lagi sertifikat yang lain biar cukup dijadikan agunan pinjaman. Fitri Maharaja menanyakan kepada Tergugat I, apakah ada lagi tanah yang bersertifikat mau dijual biar kita beli. Tergugat I menyampaikan kepada Fitri Maharaja bahwa ada yang mau menjual tanah di Desa Tanjung Raden Kecamatan Limun, harganya Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah).

1.10 Bahwa Penggugat dan isterinya Fitri Maharaja pada saat itu hanya memiliki uang sebesar Rp 40.500.000,- (Empat Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan menyerahkannya kepada Tergugat I, Penggugat dan isteri menyuruh Tergugat I menyerahkan uang tersebut kepada pemilik tanah tersebut sebagai uang muka atas pembelian tanah bersertifikat tersebut yang terletak di Desa Tanjung Raden, dan untuk sisanya Penggugat dan isterinya nanti akan menghubungi Tergugat I kembali. Lalu, Tergugat I pulang dari rumah Penggugat dan membayarkan uang muka tersebut kepada pemilik tanah tersebut.

1.11 Bahwa selang beberapa hari kemudian, Penggugat dan Isterinya menghubungi Tergugat I dan menyuruh Tergugat I untuk datang ke rumah Penggugat. Penggugat dan Isteri menyuruh Tergugat I membayar sisa pelunasan uang pembelian tanah bersertifikat yang di Desa Tanjung Raden sebesar Rp 49.500.000,- (Empat Puluh Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah). Lalu, Tergugat I pulang dari rumah Penggugat dan membayarkan sisa uang

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



pembelian tanah yang berada di Desa Tanjung Raden kepada pemiliknya. Dan, Tergugat I diberikan oleh si penjual tanah yakni asli sertifikat hak milik Nomor 53 Desa Tanjung Raden Kecamatan Limun Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi atas nama Sutriswanto dengan luas  $\pm 12.255$  M2.

1.12 Bahwa Penggugat dan Isteri pada saat menyerahkan uang dan setuju untuk membeli tanah agar ada sertifikat untuk dijadikan agunan pinjaman di bank tidak ada sama sekali meminta kepada Tergugat I untuk diperlihatkan dimana objek tanah yang mau dijual, tidak meminta dipertemukan dengan penjual tanah tersebut, dan tidak meminta bagaimana proses akta jual beli yang sah untuk dapat diproses balik nama sertifikat hak milik.

1.13 Bahwa Tergugat I kemudian menyerahkan asli sertifikat hak milik Nomor 53 Desa Tanjung Raden Kecamatan Limun Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi atas nama Sutriswanto dengan luas  $\pm 12.255$  M2 kepada Penggugat atas uang pembelian tanah sebesar Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) yang diberikan oleh Penggugat kepada Tergugat I.

1.14 Bahwa Penggugat dan isteri Fitri Maharaja menyampaikan kepada Tergugat I bahwa sertifikat ini akan kami ajukan dulu untuk dijadikan agunan biar disetujui pengajuan pinjaman di Bank, lalu Tergugat I meninggalkan rumah Penggugat.

1.15 Bahwa selang beberapa hari, Penggugat dan Isterinya Fitri Maharaja menelepon Tergugat I dan menyuruh datang ke rumah Penggugat. Penggugat dan Isterinya menyampaikan bahwa dua (2) SHM yang diajukan sebagai agunan untuk pengajuan pinjaman di Bank masih belum mencukupi, dan Penggugat menyampaikan bahwa pihak Bank meminta tambahan agunan lagi agar pinjaman sebesar Rp 500.000.00,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dapat disetujui.

1.16 Bahwa Tergugat I karena agar pinjaman si Penggugat disetujui bank dan Tergugat I akan diberikan oleh Penggugat sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah), Tergugat I memberikan kepada Penggugat asli surat jual beli tanah 20 x 35 meter milik Tergugat I yang terletak di Desa Siliwangi Patok 16, tanah tersebut belum memiliki Sertifikat karena SHM masih induk dan belum dilakukan proses pemecahan SHM oleh pemilik.

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



1.17 Bahwa Penggugat dan isteri Fitri Maharaja menyampaikan kepada Tergugat I bahwa sertifikat ini akan kami ajukan dulu untuk dijadikan agunan biar disetujui pengajuan pinjaman di Bank, lalu Tergugat I meninggalkan rumah Penggugat.

1.18 Bahwa sekira bulan Desember 2022, Penggugat menyuruh Tergugat I untuk datang ke rumah Penggugat. Setibanya Tergugat I seorang diri di rumah Penggugat, telah ada sebanyak delapan (8) orang yang berkumpul termasuk Penggugat dan Isterinya Fitri Maharaja. Lalu diketahui Tergugat I bahwa pinjaman yang diajukan oleh Penggugat dengan tiga (3) agunan surat tanah tersebut ditolak oleh pihak Bank.

1.19 Bahwa Penggugat marah kepada Tergugat I dan menyodorkan Kwitansi untuk ditandatangani oleh Tergugat I penitipan uang sebesar Rp 235.000.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Lima Juta Rupiah). Tergugat I lalu menolak, dan mengatakan saya tidak pernah mengambil uang itu, dan uang yang saya terima dari Penggugat sudah dibelikan tanah, dana asli SHM sudah ditangan Penggugat.

1.20 Bahwa Penggugat marah dan mengancam Tergugat I yang seorang perempuan dan seorang diri dengan ditekan oleh enam (6) enam orang lainnya, dan salah satu yang hadir ada seorang Pengacara, apabila Tergugat I tidak mau menandatangani maka Penggugat akan menjebloskan Tergugat I ke dalam penjara. Akhirnya, karena merasa dipaksa dan ditekan oleh Penggugat beserta keluarganya, maka akhirnya Tergugat I secara terpaksa dan tanpa didampingi oleh Suami menandatangani surat tersebut.

1.21 Bahwa karena rasa takut Tergugat I melakukan pembayaran pada tanggal 21 Desember 2022 sebesar Rp 22.000.000,- (Dua Puluh Dua Juta Rupiah) kepada Penggugat melalui setoran Ria Riani BRILINK di Pasar Singkut dengan tujuan transfer bank ke nomor rekening : 157101001576507 atas nama FITRI MAHARAJA.

1.22 Bahwa pada tanggal 30 Desember 2022 Tergugat I melakukan pembayaran kepada Penggugat secara tunai dengan mendatangi rumah Penggugat sebesar Rp 6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), namun asli kwitansi pembayaran uang



tersebut diambil dan ditahan oleh Penggugat, tanpa diberikan salinan atau foto kwitansi tersebut oleh Penggugat.

1.23 Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel), Tergugat I dan II memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memberikan Putusan bahwa Gugatan tidak dapat diterima (Niet Ont Vantkelijke Verklaard);

## 2. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas

2.1 Bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena gugatannya cacat Formil dengan dalil gugatan (Fundamentum Petendi) yang secara jelas adalah Gugatan Wanprestasi.

2.2 Bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm$  185 M2 yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15 Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi adalah SAH milik Penggugat. Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas karena bertentangan dengan keseluruhan dalil gugatan yang disampaikan Penggugat yakni hutang piutang dan kerjasama keuntungan, bukan sengketa kepemilikan objek bidang tanah.

2.3 Bahwa Penggugat dalam petitumnya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengembalikan SHM Nomor 1635 atas nama Misnan yang terletak di Desa Payo Lebar/Singkut Unit II dengan luas  $\pm$  9.991 M2 kepada Tergugat I. Padahal Penggugat saat ini menguasai dua (2) buah asli buku SHM milik orang lain. Hal ini diketahui pada saat mediasi dan di dalam proposal mediasi yang disampaikan oleh Penggugat bahwa ada satu (1) buah SHM lagi yaitu sertifikat hak milik Nomor 53 Desa Tanjung Raden Kecamatan Limun Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi atas nama Sutriswanto dengan luas  $\pm$  12.255 M2. Dan Penguasaan SHM ini oleh Penggugat tidak diuraikan oleh Penggugat di dalam gugatan sama sekali.



2.4 Bahwa Penggugat sama sekali tidak meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan benar atas hutang piutang yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I, serta meminta melakukan pembayaran atas hutang piutang yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I.

2.5 Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan dan tidak memiliki dasar hukum, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Ont Vankelijke verklaard);

Bahwa semua yang TERGUGAT I dan TERGUGAT II yakni dalil dan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas, maka dengan segala kerendahan hati TERGUGAT I dan TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM PUTUSAN SELA**

- Menerima Eksepsi TERGUGAT I dan TERGUGAT II
- Menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ont vankelijke verklaard), dengan alasan:
  1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Cacat Formil;
  2. Surat Kuasa Khusus Penggugat adalah Gugatan Error in Persona (Exceptio in Persona);
  3. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel), bahwa Gugatan Penggugat berdasarkan Perjanjian Yang Tidak Halal ;
  4. Gugatan Penggugat adalah Gugatan Yang Kabur (Obscuur Libel), bahwa Gugatan Penggugat tanpa berdasarkan sengketa yang berkaitan antara dalil gugatan dan petitum didalam surat gugatan.
- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT terhadap TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak dapat diterima (Niet Ont vankelijke verklaard);

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl





- Menyatakan gugatan perdata biasa dengan Perbuatan Melawan Hukum ini dinyatakan tidak sah, dan pemeriksaan gugatan dihentikan dengan suatu Putusan;
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan jawaban sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik serta Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi dari Asli 1 (satu) Kuitansi awal Tergugat I bertemu dengan Penggugat dengan dalil meminjam uang Nominal Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tanggal 7 Mei 2022, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi 1 (satu) Bundel Kartu Keluarga, Akta Perkawinan, KTP perihal Nama Tergugat II yang sebenarnya adalah JABAT yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sarolangun, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi 1 (satu) Bundel Surat Pernyataan dan Kwitansi yang dibuat oleh Tergugat I pada tanggal 3 Desember 2022, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sarolangun Nomor 195/Pid.B/2023/PN Srl atas nama Terdakwa Mariati anak dari mendiang Jamian Sinaga, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-4;
5. Fotokopi dari Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 1635 Desa Payo Lebar/Singkut Unit II atas nama Misnan, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi bukti peminjaman atas nama Mariati (Tergugat I) di BPR Sahabat dengan Total Pelunasan Rp34.336.900,00 hingga saat ini angsuran Tergugat I masih

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



menunggak, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-6;

7. Fotokopi dari fotokopi Gambar rumah Para Tergugat yang dijaminakan di Turut Tergugat I, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-7;

8. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik 316 Atas Nama Mariati yang terletak di Desa Siliwangi Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Luas  $\pm 185 \text{ m}^2$ , yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-8;

9. Fotokopi dari fotokopi 1 (satu) bundel Kuitansi Penerimaan Sejumlah Uang dari Gisto Naibaho kepada Mariati, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-9;

10. Fotokopi dari *Print out* sistem elektronik Rekening Koran atas nama Fitri Maharaja, yang selanjutnya pada fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti P-10;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi N. Maharaja memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Tergugat I meminjam uang sebesar Rp6.000.000,00-, (enam juta rupiah) kepada Penggugat dan sudah dikembalikan oleh Tergugat I uang sebesar Rp5.000.000,00-, (lima juta rupiah) kepada Penggugat setelah itu Saksi tidak tahu apalagi urusan antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Tergugat I meminjam uang kepada Penggugat untuk biaya kuliah anak Tergugat I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada urusan bisnis antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi di persidangan perkara pidana Tergugat I atas penipuan yang telah dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi penipuan yang dilakukan Tergugat I adalah Penipuan uang sebesar Rp6.000.000,00-, (enam juta rupiah) kepada Penggugat dan selebihnya Saksi tidak tahu;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi yang menemani Tergugat I meminjam uang ke rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui uang sebesar Rp5.000.000,00-, (lima juta rupiah) yang dikembalikan Tergugat I kepada Penggugat melalui informasi yang diberikan Tergugat I kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai penyerahan sertifikat saat Tergugat I melakukan peminjaman uang kepada Penggugat;
- Bahwa Pada awalnya Tergugat I datang kerumah Saksi sambil menangis hendak meminjam uang kepada Saksi untuk membayar biaya semester anaknya yang sedang kuliah, setelah mendengar penjelasan Tergugat I, kemudian Saksi mendatangi rumah Penggugat sendirian dan menjelaskan hal tersebut kepada Penggugat. Setelah itu keesokan harinya Saksi dan Tergugat I datang kerumah Penggugat untuk meminjam uang yang pada saat itu Penggugat sedang sendirian dirumah, setelah Tergugat I dan Penggugat bertemu, Saksi kemudian kebelakang rumah Penggugat untuk mencuci piring. Selanjutnya Penggugat dan Tergugat I mengobrol diruang tamu, dan pada obrolan tersebut Saksi tidak mengetahui secara pasti apa obrolan mereka namun Saksi mengetahui Tergugat I ada menjaminkan Sertifikat tanah yang tidak Saksi ketahui atas nama siapa dan tidak mengetahui mengenai perjanjian tertulis diantara Tergugat I dan Penggugat;
- Bahwa Saksi mendapat informasi dari Tergugat I bahwa sudah mengembalikan uang yang dipinjam Tergugat I kepada Penggugat dan Saksi tidak mengetahui secara pasti berapa uang yang sudah dikembalikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai sertifikat yang dijaminkan Tergugat I kepada Penggugat berdasarkan informasi dari Tergugat I yang tujuannya untuk meminjam uang kepada Penggugat;

2. Saksi Rista Naibaho memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat dan Tergugat I

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



memiliki hubungan dalam bisnis batu bara dan lahan sawit dan Saksi tidak mengetahui secara detail bisnis yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I;

- Bahwa Saksi tidak melihat langsung transaksi secara tunai antara Tergugat I dan Penggugat;

- Bahwa Sepengetahuan Saksi belum ada dilakukan penggantian total kerugian oleh Tergugat I kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa tujuan pengambilan sertifikat tanah kerumah Tergugat I karena Saksi hanya disuruh oleh Penggugat untuk menemani;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana letak objek tanah pada sertifikat tanah tersebut;

- Bahwa Saksi tidak tahu untuk apa saja digunakan Tergugat I uang sebesar Rp235.000.000,00,- (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui hubungan Saudara Misnan dengan Tergugat I;

- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Tergugat I tidak ada melakukan upaya perdamaian kepada Penggugat;

- Bahwa Pada persidangan pidana yang dijalani Tergugat I, Saksi menyaksikan Tergugat I mengakui kesalahannya setelah persidangan tersebut tidak ada mediasi yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat;

- Bahwa Saksi pergi kerumah Tergugat I untuk menemani Ipar Saksi atas perintah Penggugat, saat dirumah Tergugat I yang bersangkutan tidak ada mengatakan apa-apa hanya memberi tahu kepada Ipar Saksi mau uang atau sertifikat dan pada saat itu Ipar Saksi mengambil Sertifikat saja lalu kemudian Saksi dan Ipar pulang kerumah;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada sertifikat lainnya yang dijaminan oleh Tergugat I;

- Bahwa Yang berada dirumah Tergugat I saat Saksi dan istri Penggugat mengambil sertifikat tersebut adalah Saksi, Istri Penggugat dan Tergugat I saja;

- Bahwa Saat mengambil sertifikat tanah kerumah Tergugat I, Tergugat I menjelaskan sertifikat tersebut sudah diambil dari Pauh dengan luas tanah 10 (sepuluh) hektar kurang 20 ( dua

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



puluh) meter dan saat itu Tergugat I memberikan pilihan uang atau sertifikat lalu istri Penggugat memilih mengambil sertifikat lalu kemudian pulang kerumah;

- Bahwa Setelah mendapat sertifikat tersebut, kami mengkonfirmasi ke Masyarakat mengenai sertifikat tersebut dan mendapat informasi bahwa sertifikat tersebut luas tanahnya kurang dari 1 (satu) hektar;
- Bahwa Sepengetahuan Saksi, Tergugat I mengaku bekerja di Bank Rakyat Indonesia dan pernah menunjukkan tanda pengenal Pegawai Bank Rakyat Indonesia dan saat itu Saksi melihat secara langsung;
- Bahwa Saksi tidak melihat secara langsung penyerahan uang antara Penggugat dan Tergugat I namun Saksi melihat bukti transfer dari Istri Penggugat kepada Tergugat I;

3. Saksi Yoseph Panji Kusuma memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Alasan Penggugat meminjam uang kepada Bank untuk Modal Usaha;
- Bahwa Penggugat meminjam uang kepada Bank sebesar Rp100.000.000,00-, (seratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana status pinjaman Penggugat saat ini;
- Bahwa Saksi bekerja di BFI sejak tahun 2022;
- Bahwa Saksi bertugas mencari nasabah untuk pinjaman dengan jaminan BPKB Mobil sejak tahun 2005 hingga sekarang;
- Bahwa Saksi mengenal Penggugat melalui Tergugat I;
- Bahwa Pada Bank tempat Saksi bekerja ada program untuk merekrut agen-agen untuk mencari nasabah dan pada program tersebut Saksi mendapat data diri Tergugat I dan setelah itu Saksi menghubungi Tergugat I untuk menjadi agen untuk mencari nasabah;
- Bahwa Setelah Tergugat I menjadi agen untuk mencari nasabah tidak lama kemudian Tergugat I dan Penggugat datang kepada Saksi untuk meminta pencairan pinjaman uang;
- Bahwa Saat mengajukan pinjaman uang tersebut

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggunakan data Penggugat berupa Kartu tanda pengenal dan Kartu Keluarga dengan pengajuan pinjaman sebesar Rp100.000.000,00-, (seratus juta rupiah) dengan jaminan Mobil Penggugat;

- Bahwa Tujuan pinjaman dana tersebut yang dilakukan Penggugat untuk modal usaha;
- Bahwa Proses pencairan pinjaman dana tersebut sekira 1 (satu) minggu dan saat pencairan di transfer kepada Istri Penggugat kurang lebih Rp90.000.000,00-, (Sembilan puluh juta rupiah) pada tahun 2022;
- Bahwa Tergugat I sebagai penjamin karena Penggugat adalah Perantau dan saat itu Tergugat I mengaku kerabat Penggugat;
- Bahwa Jika Penggugat tidak sanggup membayar maka Tergugat I yang membayar pinjaman dana tersebut;

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

1. Fotokopi dari Asli Proposal Mediasi Damai dari Penggugat tanggal 28 Februari 2024, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti TI.TII.-1;
2. Fotokopi dari hasil cetak foto Struk Transfer dengan Nomor Referensi : 000007723412 dengan tujuan transfer ke nomor rekening : 157101001576507 atas nama Fitri Maharaja tanggal 21 Desember 2022 dengan total Rp22.000.000,00-, (dua puluh dua juta rupiah), yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti TI.TII.-2;
3. Fotokopi dari Buku kutipan buku M. Yahya Harahap, S.H., Hukum Acara Perdata Edisi Kedua tahun 2017 Penerbit sinar Grafika, Halaman 523, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti TI.TII.-3;
4. Fotokopi dari Printout Struk Transfer dengan Nomor Referensi : 460790464495 sumber dana Messi Sepuh Utami 5714 \*\*\*\* \* 533 dengan tujuan transfer ke Bank BRI nomor rekening : 560401026456535 atas nama Fitri Maharaja tanggal 20 Juli 2022 dengan total Rp5.000.000,00-, (lima juta rupiah), yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti TI.TII.-4;
5. Fotokopi dari Printout Struk Transfer pembayaran e-wallet Shopee

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri

#### 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

Pay dengan rincian Referensi : UWSMSTSTEUYTEDFUH dengan tujuan transfer ke Bank Mandiri nomor rekening : \*5332\* atas nama Gisto Naibaho, tanggal 5 Agustus 2022 dengan nominal Rp3.000.000,00-, (tiga juta rupiah), yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti TI.TII.-5;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat, bukti saksi atau bukti lainnya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 1635 Desa Payo Lebar/Singkut Unit II Atas Nama Misnan Tanggal 25 Maret 1986, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti T.T.-1;
2. Fotokopi dari Asli Surat Nomor HP.03/40-15.03/II/2024 Perihal Permintaan Warkah Tanggal 30 Januari 2024, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti T.T.-2;
3. Fotokopi dari Asli Surat Nomor HP.02.02/009-15.02/II/2024 Perihal Permintaan Warkah Tanggal 5 Februari 2024, yang selanjutnya pada Fotokopi bukti tersebut diberi tanda produk bukti T.T.-3;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 7 Mei 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



1. Gugatan Penggugat adalah cacat formil, gugatan tidak sah dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Gugatan Penggugat adalah gugatan *error in persona* (*exceptio in persona*);
3. Dalil gugatan berdasarkan perjanjian yang tidak halal;
4. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam teknik penyusunan gugatan harus benar-benar diperhatikan mengenai persyaratan gugatan tersebut yakni syarat formil dan syarat materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*), lebih lanjut Yahya Harahap menjelaskan bahwa hal-hal yang penting dirumuskan dalam gugatan adalah sebagai berikut:

- a. Syarat formil, gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan kewenangan relatif, diberi tanggal, ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya, serta adanya identitas para pihak;
- b. Syarat materiil, dasar gugatan atau dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) dan tuntutan (*petitum*) penggugat yang nantinya diputuskan oleh hakim berdasarkan gugatan atau dasar tuntutan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan masing-masing eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut apakah beralasan atau tidak menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin **Ad. 1** Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan Penggugat adalah cacat formil, gugatan tidak sah dan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin **Ad. 1** Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mendalilkan “gugatan perbuatan melawan hukum yang disampaikan oleh Penggugat adalah cacat formil dan sepatutnya tidak dapat diterima karena seharusnya yang diajukan adalah gugatan wanprestasi atas janji pinjaman secara lisan sejumlah uang yang disampaikan Penggugat kepada Tergugat I serta tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan”;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian secara lisan yang mana Penggugat menanamkan modal sejumlah Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah) yang diserahkan secara berangsur ke dalam usaha batubara yang dijalankan oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I kemudian Tergugat I memberikan kepada Penggugat Sertipikat Hak Miliki SHM 1635/Payo Lebar atas nama Misnan sebagai jaminan namun hingga gugatan *a quo* diajukan Tergugat I belum mengembalikan modal Penggugat maupun memberikan keuntungan yang dijanjikan oleh Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas perbuatan yang dilakukan Tergugat I kepada Penggugat tersebut kemudian Penggugat melaporkannya pada Kepolisian atas dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Tergugat I berkaitan dengan perjanjian tersebut dan selanjutnya atas laporan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sarolangun telah menjatuhkan Putusan dengan putusan nomor perkara 195/Pid.B/2023/PN Srl tanggal 27 November 2023 (*vide* bukti P-4) yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang salah satu amar putusannya menyebutkan "*Menyatakan Terdakwa Mariati anak dari mendiang Jamian Sinaga tersebut di atas, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penggelapan sebagaimana dalam dakwaan alternatif kedua Penuntut Umum*";

Menimbang, bahwa menurut Simons tindak pidana (*strafbaar feit*) merupakan suatu *handeling* (tindakan/perbuatan) melawan hukum yang berkaitan dengan kesalahan (*schuld*) seseorang yang mampu bertanggung jawab sehingga secara teoritis anasir-anasir tindak pidana adalah:

- suatu kelakuan yang bertentangan dengan (melawan) hukum (*onrechtmatig atau wederrechtelijk*);
- suatu kelakuan yang diadakan karena pelanggar yang bersalah (*aan schuld van de overtreder te wijten*);
- suatu kelakuan yang dapat dihukum (*strafbaar*);

Menimbang, bahwa dalam konteks hukum perdata, perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yakni "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*";

Menimbang, bahwa Rosa Agustina dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum menjelaskan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat sebagai berikut:

- bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- bertentangan dengan kesusilaan; dan
- bertentangan dengan keputusan, ketelitian dan kehati-hatian;

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl

#### 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)



Menimbang, bahwa meskipun pada awalnya hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian lisan, akan tetapi setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Sarolangun nomor 195/Pid.B/2023/PN Srl tanggal 27 November 2023 atas nama Terdakwa Mariati anak dari mendiang Jamian Sinaga, yang telah berkekuatan hukum tetap, maka hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi **Ad. 1** Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin **Ad. 2** Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan Penggugat adalah gugatan *error in persona* (*exceptio in persona*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin **Ad. 2** Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mendalilkan “Bahwa Penggugat menyampaikan di dalam surat gugatan telah mengetahui sendiri dan secara pasti bahwa Tergugat II tidak mengetahui apa yang sudah dikerjakan oleh Tergugat I dengan Penggugat sebagaimana pada Poin (9), namun Penggugat tetap menarik dan memasukkan Tergugat II sebagai Pihak di dalam gugatannya tanpa menguraikan landasan dan/atau dalil-dalil hukum serta dasar hukum apa yang menjadi tanggung jawab hukum seorang suami terhadap perbuatan isteri yang tidak ada meminta persetujuan seorang suami dalam perjanjian hutang piutang dan tidak dapat dibuktikan secara tertulis oleh Penggugat”;

Menimbang, bahwa bentuk eksepsi *error in persona* yang dapat diajukan meliputi peristiwa berikut:

a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*;

Yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat (*persona standi in judicio*);

b. Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 601 K/Sip/1975 menyatakan bahwa seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan sengketa adalah tidak tepat karena keliru menarik pihak yang ditarik sebagai tergugat;

c. *Exceptio plurium litis consortium*;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap padahal masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. dalam bukunya "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek" (hlm. 3) menyebutkan bahwa "*penggugat adalah seorang yang "merasa" bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang "dirasa" melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim*" dan hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang memberikan kaidah hukum dalam asas Hukum Acara Perdata bahwa hanya Penggugat asal yang berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat berawal dari adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I kemudian Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dengan menarik juga sebagai pihak tergugat yakni Jabat selaku suami dari Tergugat I (*in casu* Tergugat II), PT BPR Citra Sahabat (*in casu* Turut Tergugat I) dan Kantor Pertanahan Kabupaten Sarolangun (*in casu* Turut Tergugat II) yang dianggap oleh Penggugat memiliki peran serta kedudukannya masing-masing yang ada kaitannya dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat bukanlah gugatan *error in persona* karena pihak yang digugat tidaklah keliru serta pihak yang berkaitan langsung dengan perkara *a quo* sudah ditarik menjadi tergugat dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat eksepsi **Ad. 2** Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin **Ad. 3** Tergugat I dan Tergugat II tentang dalil gugatan berdasarkan perjanjian yang tidak halal, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin **Ad. 3** Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan yang disampaikan oleh Penggugat adalah gugatan yang berdasarkan pada perjanjian yang tidak halal, Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsinya menyebutkan "*Bahwa Penggugat telah meminta jaminan atas perjanjian hutang piutang dengan meminta barang*

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Jaminan untuk dijadikan hak milik oleh Penggugat sebagai pra-syarat atas perjanjian itu”;*

Menimbang, bahwa menurut Prof. Subekti, Wanprestasi terjadi jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan perjanjian, melaksanakan apa yang dijanjikan tapi tidak sebagaimana mestinya, melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat dilakukan, serta melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Kemudian menurut J. Satrio berpendapat bahwa Wanprestasi adalah suatu keadaan dimana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya. Tiada Wanprestasi apabila tidak ada perjanjian sebelumnya. Gugatan Wanprestasi didasarkan pada Pasal 1243 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum biasanya diajukan berdasarkan 1365 KUHPerdata yang menyatakan “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan yang diajukan Penggugat, gugatan tersebut merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan bukanlah gugatan Wanprestasi yang mana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi **Ad. 3** Tergugat I dan Tergugat II haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin **Ad. 4** Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscur libel*), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam eksepsi poin **Ad. 4** Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mendalilkan “*Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas menunjukkan hubungan tegas antara dasar gugatan (fundamentum petendi) dengan petitum (pokok tuntutan) baik secara Dasar Hukum (Rechtelijke Grond) dan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum dalam posita namun dalam petitum Penggugat menuntut kepemilikan atas SHM Nomor 316 atas nama Mariati dengan luas  $\pm 185$  M2 yang terletak di Desa Siliwangi RT. 15*

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun Propinsi Jambi. Ketidaksesuaian antara posita dengan petitum jelas menunjukkan bahwa gugatan a quo adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur (Obscuur Libel)";*

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*) atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, sedangkan menurut Pasal 8 Rv pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijk en bepaalde conclusie*);

Menimbang, bahwa dalam praktik dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur antara lain:

a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;

Posita atau fundamentum petendi tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan atau bisa juga dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta;

b. Tidak jelasnya objek sengketa;

Kekaburan objek sengketa yang disebabkan oleh tidak disebutkan atau tidak jelasnya batas-batas objek sengketa, luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak disebutkan letak tanah serta tidak samanya batas dan luas tanah yang dikuasai Tergugat;

c. Petitum gugatan tidak jelas;

Bentuk petitum yang tidak jelas antara lain petitum tidak rinci dan kontradiksi antara posita dengan petitum;

d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Ada yang berpendapat tidak dibenarkan mencampuradukkan wanprestasi dengan PMH dalam gugatan, akan tetapi ada pula yang berpendapat bahwa apabila ada pencampuran wanprestasi dengan PMH maka Hakim dapat mempertimbangkan bahwa dalil gugatan itu termasuk ke salah satunya saja;

Menimbang, bahwa peristiwa hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I meskipun pada awalnya hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah perjanjian lisan, akan tetapi setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Sarolangun nomor 195/Pid.B/2023/PN Srl tanggal 27 November 2023 yang telah berkekuatan hukum tetap dan karenanya hubungan yang terjadi adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat yang membuat Penggugat mengalami kerugian sejumlah Rp235.000.000,00 (dua ratus tiga puluh lima juta rupiah);

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat termasuk gugatan yang kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menjelaskan dalam gugatannya atas dasar apa Penggugat ingin menukarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1635 Desa Payo Lebar/Singkut Unit II atas nama Misnan dengan Sertipikat Hak Milik 316 Atas Nama Mariati (Tergugat I) yang terletak di Desa Siliwangi Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun apalagi ditambah Sertipikat Hak Milik 316 tersebut sedang menjadi jaminan dalam Perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim dalil gugatan Penggugat juga tidak mempunyai dasar hukum karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat tersebut tidak serta merta menjadi dasar bagi Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik 316 Atas Nama Mariati yang terletak di Desa Siliwangi Kecamatan Singkut Kabupaten Sarolangun meskipun Penggugat dihukum untuk melunasi sisa pokok utang Tergugat I kepada Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "*Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan "*Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka peralihan hak atas tanah hanya dapat dilakukan melalui pewarisan, hibah, lelang dan jual-beli sehingga posita dan petitum gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Srl



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang mengakibatkan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 yang menyatakan "*gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas objek sengketa*";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada **Ad. 4**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*) adalah beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya eksepsi **Ad.4** dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa segala pertimbangan Majelis Hakim dalam eksepsi secara mutatis mutandis dianggap telah termuat dalam pertimbangan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya pada pertimbangan eksepsi **Ad. 4**, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*) beralasan hukum untuk dikabulkan, maka gugatan tidak memenuhi ketentuan acara formil sehingga mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 yang menyatakan bahwa "*apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi oleh Para Penggugat maka mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima*" serta berdasarkan pendapat Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menjelaskan bahwa bentuk kekeliruan apapun yang terdapat dalam gugatan mempunyai akibat hukum:

1. Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
2. Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka substansi perkara *a quo*

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri

### 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

belum dapat dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan oleh karena itu pemeriksaan tidak dilanjutkan pada materi pokok gugatan perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg, Rv, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkte verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.560.000,00 (satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari Senin tanggal 3 Juni 2024, oleh kami, Raymon Haryanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Tumpak Hutagaol, S.H. dan Dzakky Hussein, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 5 Juni 2024, dengan dihadiri oleh Rosmalia Maretta, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sarolangun pada hari dan tanggal putusan diucapkan kepada Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II sedangkan kepada Turut Tergugat I melalui surat tercatat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD.-

Meterai Rp10.000,00/TTD.-

Tumpak Hutagaol, S.H.

Raymon Haryanto, S.H.

TTD.-

Dzakky Hussein, S.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2024/PN Sri



Panitera Pengganti,

TTD.-

Rosmalia Maretta, S.H.

Perincian biaya

1.	Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp 30.000,00
2.	Biaya Pemberkasan/ATK	Rp 142.000,00
3.	Biaya Panggilan	Rp 68.000,00
4.	Biaya PNBP Panggilan	Rp 50.000,00
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp1.240.000,00
6.	Biaya PNBP PS	Rp 10.000,00
7.	Biaya Redaksi	Rp 10.000,00
8.	Biaya Meterai	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah		Rp1.560.000,00

(satu juta lima ratus enam puluh ribu rupiah)